

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	Observations de la commune	Réponse du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
Question du commissaire enquêteur	Pourquoi ne pas suivre les éléments naturels (routes, cours d'eau, fossés pour les frontières des zones, quand cela est possible	<p>Le découpage des zones se fonde sur les objectifs définis par le PADD et notamment ceux en matière de protection des trames bleues (cours d'eau) et des trames vertes (forêts, prairies,..). Le projet de PLU cherche donc à préserver les continuités écologiques et les boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité en les classant soit dans une zone naturelle sanctuarisée (Ns) soit en zone N qui offre des possibilités d'évolution très ponctuelles aux habitations isolées (voir notamment page 176 du rapport de présentation). Les cours d'eau ne constituent donc pas une limite possible de zone puisque leur lit fait l'objet d'un classement dans une zone spécifique, afin de les préserver de l'artificialisation.</p> <p>Les routes peuvent constituer une limite entre deux zones, l'axe servant idéalement à positionner leur superposition. Par contre, les contours des zones constructibles sont déterminés à partir de multiples autres critères qui tiennent au contexte des terrains (occupation des sols, disposition et éloignement des constructions les plus proches, tracé et consistance des réseaux publics, conditions d'accès ou de desserte en cas de problème de sécurité ou de visibilité, sensibilités environnementales ou paysagères, maintien d'un cône de vue ou proximité d'un monument, etc).</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	Observations de la commune	Réponse du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
Question du commissaire enquêteur	Pourquoi créer de nouvelles dents creuses entre certaines zones constructibles ? (Attention au sentiment de discrimination)	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 de 2014) qui renforce la lutte contre le mitage. Dorénavant, seuls les terrains bâtis 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.		


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	Observations de la commune	Réponse du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
Question du commissaire enquêteur	Pourquoi prévoir une nouvelle voie qui va impacter négativement l'école ?	<p>La voie structurante du projet des Tuilerie répond à des objectifs de desserte du 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. Seule une très faible superficie de l'école maternelle est impactée par la réserve d'emprise. Néanmoins, l'école maternelle dispose d'espaces en herbe qui peuvent-être aménagés en cours de récréation. Cette voie de maillage permettra une amélioration de la sécurité des espaces publics adjacents à l'école maternelle.</p>		
Question du commissaire enquêteur	Pourquoi ne raccorder qu'un côté de rue à l'assainissement collectif ? (par exemple chemin de St Pierre, alors que les maisons existent de l'autre côté)	<p>Les habitations situées au sud-est du chemin st-pierre sont à proximité immédiate des réseaux d'assainissement de la Rue de Cardillou.</p> <p>Au contraire, les habitations au nord-ouest du chemin St-Pierre sont éloignées des réseaux d'assainissement. Par ailleurs, elles disposent d'une taille de parcelle suffisante pour la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif, relativement couteux lors de sa création. Le différé du raccordement au réseau EU de ce secteur, évite d'obliger les propriétaires à se raccorder immédiatement avec un coût de branchement et le rendu caduc d'un dispositif d'assainissement non collectif récent.</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	Observations de la commune	Réponse du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
Question du commissaire enquêteur	Pourquoi positionner, précipitamment, une zone Ngv alors qu'il n'y a, dans l'état actuel, pas d'obligation, et que de plus certains sont prêts à faire bénéficier la collectivité de leurs études dans le cadre d'une concertation	<p>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.</p> <p>Pour mémoire, au regard des avis exprimés par les Personnes Publiques sur le projet de 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'accompagnera 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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns</p> <p>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 de 2014). Dorénavant, seuls les terrains bâtis 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 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 projet de PLU), les terrains sont classés en zone naturelle sanctuarisée (Ns) et les boisements sont protégés.</p>		

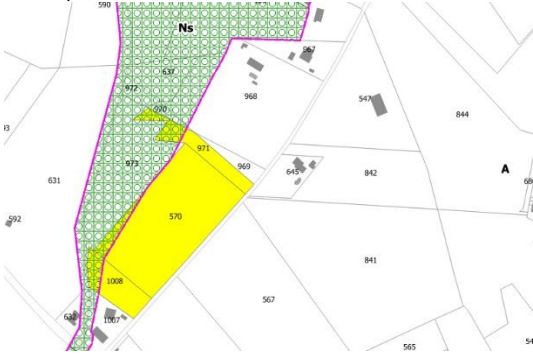
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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 quelle exploitation agricole 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>Avis défavorable : maintien des terrains « canette » et « Lestang » en zone A</p> <p>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 inscrits au projet de PLU de 2005 étaient 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> <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 collectifs.</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>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 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. 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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°4</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>Avis défavorable : maintien 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. 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 en vigueur 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><i>Observation n°5</i> M. Jacques VIALA</p>	<p>Le pétitionnaire demande à modifier le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) à 10% de la parcelle</p>	<p>Avis défavorable : maintien du coefficient d'emprise au sol échelonné L'objectif du CES échelonné est justement de limiter la constructibilité au regard du contexte, des enjeux paysagers et des capacités des réseaux. En particulier pour la zone UC2, où les droits à bâtir visent à maintenir des espaces libres importants permettant de maintenir les boisements existants ou de les reconstituer lorsque le terrain a été défriché.</p>		
<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>Avis défavorable : maintien en zone A <i>Voir observation n°4</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<i>Observation n°7</i> M. Jean-Pierre ROUANET	Le pétitionnaire signale que certaines pièces du dossier ne sont pas accessibles	La commune prend acte de l'avis (le problème a été résolu en transmettant le document numérique via une clé USB).		
<i>Observation n°8</i> Mme Christine FOURMONT 12 chemin des Picous	Le pétitionnaire fait part de son opposition à la zone Ngv	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu <i>(les contours du secteur sont ajustés)</i></p> <p>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.</p> <p>Pour mémoire, au regard des avis exprimés par les Personnes Publiques sur le projet de 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'accompagnera 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>		
<i>Observation n°9</i> M. Jean RODRIGUES	Le pétitionnaire fait part de son opposition à l'observation n°2	La commune prend acte de l'avis		

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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>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 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 style="text-align: center;">+</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°11 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>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 projet de PLU prévoit ainsi la création d'une aire de retournement inscrit en Emplacement Réservé (n°15). En l'état actuel des équipements, l'augmentation du nombre de construction 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>Observation n°12 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>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 inscrits au projet de 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>		

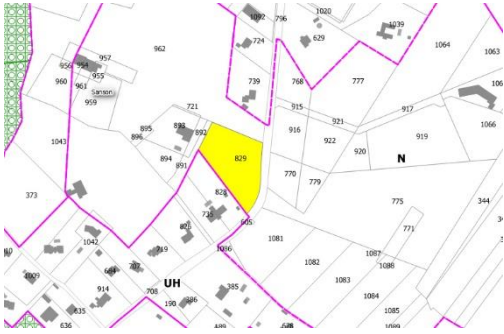
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°13</i> Mme Pierrette ROUANET</p>	<p>La pétionnaire critique les choix urbanistique notamment pour le secteur dit de la « Tuilerie », la rue Violèze, la cour d'école et la Gare.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du projet d'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 Pélissières ; la mutualisation et l'organisation de l'offre de stationnement ; la densification, le renouvellement urbain des terrains peu ou non bâtis.</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 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 pétionnaire 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>Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>		

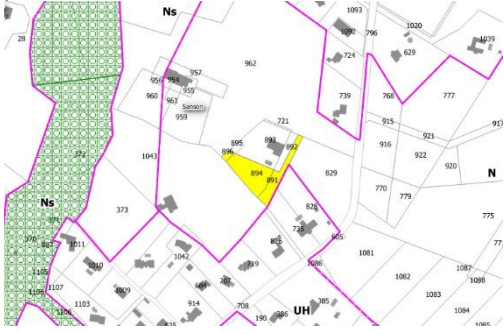
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°15</i> M. Jean RODRIGUES</p>	<p>Le pétionnaire répond à l'observation n°12 s'excusant et remerciant Mme Fernandes pour sa réponse</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>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>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns <i>Voir observation n°1</i></p>		
<p><i>Observation n°18</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p><u>Parcelle n°B 372</u> La pétionnaire demande que la parcelle n°B372 soit constructible</p> 	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns 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. 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>		


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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°19 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>Avis défavorable : maintien du classement en zone N 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. 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>		
<p>Observation n°20 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>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns Voir observation n°18</p>		
<p>Observation n°21 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>Avis défavorable : zone d'activité maintenue en assainissement non collectif La zone d'activité est maintenue en zone d'assainissement non collectif.</p>		

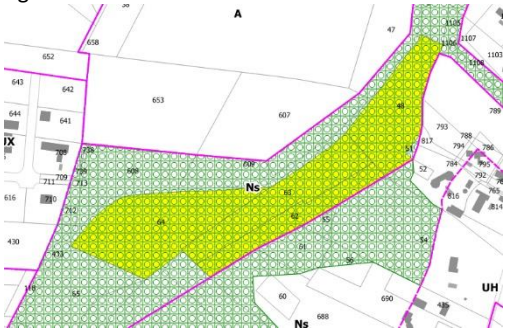
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°22 Me DUNYACH pour consort BRAIL et FRANCOIS</p>	<p>Le pétionnaire critique l'OAP « Tuilerie »</p>	<p>Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » Voir observation n°13</p>		
<p>Observation n°23 M. & Mme GOMBERT 215 chemin des Perrous</p>	<p><u>Parcelles n° B891, 896 et 884</u> Les pétionnaires demande la constructibilité des parcelles n° B891, 896 et 884.</p> 	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N 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. 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>		

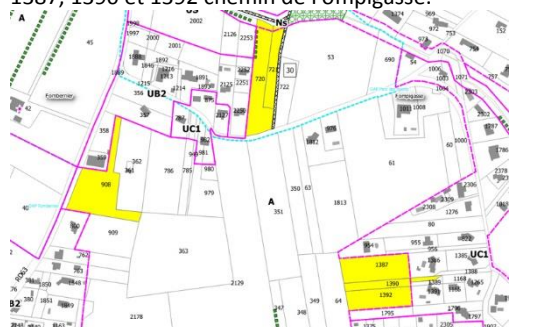
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°24 Mme Isabelle NAUD 255 avenue du Toulouse</p>	<p>Parcelle n°B829 La pétitionnaire demande que la parcelle n°B829 soit constructible</p> 	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N Voir observation n°19</p>		
<p>Observation n°25 Mme Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p>La pétitionnaire demande que toute sa propriété soit constructible</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N et Ns 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. 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
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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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 gagent son classement actuel</p>	<p>Avis favorable : périmètre des EBC ajusté pour les parcelles n°48, 62, 63 et 64 La limite des Espaces Boisées Classées sera ajuster 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>Avis défavorable : maintien du projet d'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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°28</i> Mme Suzanne CLAVERIE</p>	<p>La pétionnaire explique avoir acheté un terrain en zone constructible en 2005 dans l'intention de le ceder à ses enfants et demande à le conserver dans la situation actuelle</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Uh 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><i>Observation n°29</i> M. François RIEUSSEC</p>	<p>Le pétionnaire 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>Avis défavorable : maintien du classement en zone 2AU Le secteur restera 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 petitionnaire s'inquiète se l'emplacement de l'aire pour les gens du voyage, trop grande et desservies par des voies étroites</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°31</i> MM. Julien et Claude CALVET</p>	<p><u>Parcelles n°908, 720, 721, 1387, 1390 et 1392</u> Les pétionnaires demandent la constructibilité de la parcelle n°908 rue Violèze, des parcelles n°720, 721, 1387, 1390 et 1392 chemin de 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 sera classée pour partie en zone UB2 du projet de PLU, au regard de la profondeur constructible des terrains limitrophes.</p> <p>Avis défavorable : maintien du classement en zone A pour les parcelles 720, 721, 1387, 1390 et 1392 Le projet de 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>		

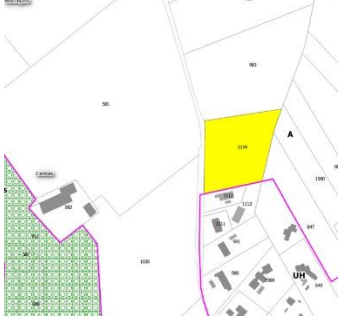
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°32 M. René SALESSES</p>	<p>Le pétionnaire souhaite limiter le recul à 2m par rapport au fossé d'eau pluvial</p>	<p>Avis favorable : modification de la marge de recul par rapport au fossé La marge de recul imposé par le règlement par rapport au fossé ne s'appliquera 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 petitionnaires fait par de leur opposition à la zone Ngv, au motif qu'elle se situe dans une zone naturelle avec des accès dangereux</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		
<p>Observation n°34 M. & Mme LAFFORGUE</p>	<p><u>Parcelle n° 712</u> Les pétionnaires souhaite que le périmètre de la zone d'activité de Lafitte conserve son périmètre d'originie, incluant la parcelle n°712</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>		


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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>Demande à analyser avant approbation du PLU La parcelle se situe dans l'OAP du secteur « Les Ribals » dans laquelle un projet d'ensemble est défini. Il est prévu sur la parcelle en question la création d'une liaison piétonne, il convient de vérifier que la modification de zonage demandée ne remet pas en cause la réalisation du chemin piétonnier vers le bourg et la zone 2AU.</p>		
<p>Observation n°36 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>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. 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>		

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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°37</i> M. & Mme Anonyme</p>	<p>Le ou la pétionnaire reconnait 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>La commune prend acte de l'avis.</p>		
<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>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. 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>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>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		

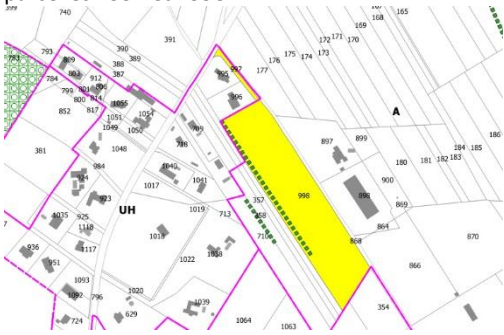
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°41 M. Jean-Pierre BONNET</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		
<p>Observation n°42 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>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. 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>Observation n°43 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>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		
<p>Observation n°44 M. & Mme SOLDADIE</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son désaccord sur la zone Ngv.</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		


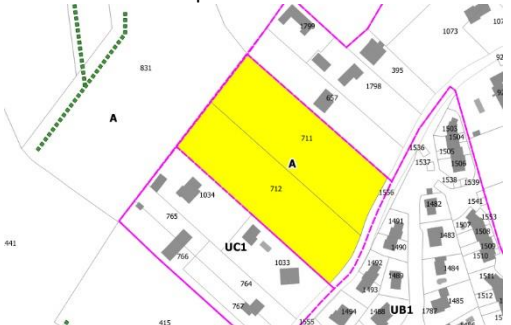
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>Avis défavorable : maintien du projet d'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>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		

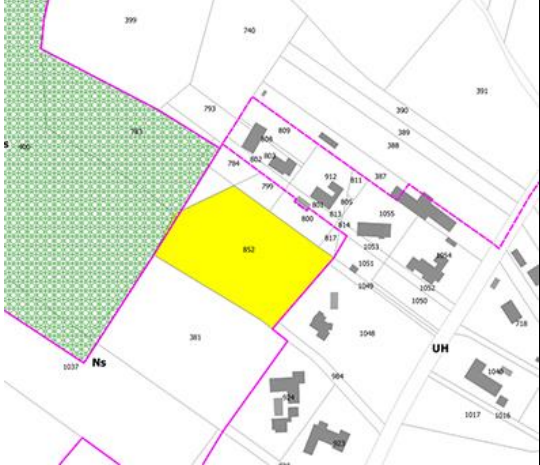
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°47 Mme & M. MASSOT</p>	<p>Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leur bien.</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N 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>Observation n°48 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>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. 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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
Observation n°49 M. Philippe CABREJAS	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.	Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » Voir observation n°13		
Observation n°50 M. GALLI	<u>Parcelles n° 1151 et 1154</u> Le pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 1151 et 1154 au lieu-dit « Lestang » 	Avis défavorable : maintien du classement en zone Ap Au regard du contexte paysager (proximité du château de Villefranche classé Monument Historique), le projet de 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.		
Observation n°51 M. DEL-REY	<u>Parcelles n° 712 et 711</u> La pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 711 et 712 	Avis défavorable : maintien du classement 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 inscrits au projet de PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. 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), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.		

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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°52</i> Mme PECH</p>	<p><u>Parcelle n°852</u> Demande la constructibilité de la parcelle n°852 pour regroupement familiale</p> 	<p>Avis défavorable : maintien de la parcelle en zone Ns <i>Voir observation n°3</i></p>		
<p><i>Observation n°53</i> Mme Anne GIBERT Chemin de la Gargasse</p>	<p>La pétitionnaire demande la création de trottoirs sur le chemin de la Gargasse</p>	<p>Avis favorable : création de trottoirs sur le 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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>Avis défavorable maintien du classement en zone A Concernant la parcelle n°794, 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 inscrits au projet de PLU de 2005 sont surdimensionnées et leur maintien ne permettrait pas de maîtriser le rythme de développement de la commune. 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), au regard de la volonté de limiter la consommation d'espace et de maintenir et conforter les activités agricoles.</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>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>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 sera modifié pour tenir compte des ajustements du règlement écrit et graphique proposés.</p>		
<p>Observation n°56 Anonyme</p>	<p>Le petitionnaire fait part de son opposition à la zone Ngv</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		
<p>Observation n°57 Mme Jocelyne PORTES</p>	<p>Le petitionnaire fait par de son opposition à la zone Ngv pour des raisons essentiellement écologiques</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>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 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 viaire 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>		
<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>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>		

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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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 logement et que la voie structurante face place à une liaison douce</p>	<p>Avis défavorable : maintien du projet d'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>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		
<p><i>Observation n°63</i> M. Eric GENDRE</p>	<p><u>Parcelle n° E 439</u> 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>Avis favorable : classement des terrains en zone agricole Les terrains sont classés en secteur Ap dans le projet de 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) <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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°64</i> 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>Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>		
<p><i>Observation n°65</i> M. Eric GENDRE</p>	<p><u>Parcelle n° E 439</u> Le pétitionnaire demande à ce que ces terres restent en zone agricoles</p>	<p>Avis favorable : classement des terrains en zone agricole <i>Voir observation n°63</i></p>		
<p><i>Observation n°66</i> Mme Florence PILLON</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</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°67</i> Mme Gisèle TABOUREL</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</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°68</i> M. Pierre RONJON 11 rue du Petit Pré</p>	<p>Le pétitionnaire souhaite faire des remarques sur la pièce n°9 du dossier mais sa pièce jointe absente</p>	<p>La commune prend acte de l'avis</p>		
<p><i>Observation n°69</i> M. Fabrice GIREAUD</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</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°70</i> M. Pierre RONJON 11 rue du Petit Pré</p>	<p>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</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°71</i> Mme Hamida REHMAN 284 chemin de Geordy</p>	<p>La pétitionnaire a un projet de surélévation de leur maison et craignent que la révision du PLU empêche de réaliser le projet</p> <p>Elle fait aussi part du souhait d'être raccordé au réseau d'assainissement</p>	<p>Avis favorable : le règlement le permet sur une bande de 20 mètres</p> <p>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.</p>		
<p><i>Observation n°72</i> M. Régis PANTAINE</p>	<p>Le pétitionnaire critique l'impossibilité d'accéder au dossier en ligne</p> <p>Il ne comprend pas que les locaux vides du centre bourg n'accueillent pas des commerces alors que 800 logements sont prévus.</p> <p>Il critique la liaison routière qui va amputer la cour de l'école et constate le manque de stationnement.</p> <p>Au final, il craint que le PLU ne conduise la commune à devenir une ville dortoir</p>	<p>La commune prend acte de l'avis.</p> <p>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 projet de 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 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°73</i> Anonyme</p>	<p>Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.</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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<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>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>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>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>		

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	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<i>Observation n°76</i> M. Christophe DEZEN	Il fait aussi part de son désaccord sur la zone Ngv.	Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i>		
<i>Observation n°77</i> M. Florian BRAUD 15 rue du Petit Pré	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	Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i>		