

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE BOULOC

SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit et le huit novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le vingt-six octobre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Ghislaine CABESSUT, Maire.

Présents : G. CABESSUT - M. PORTES – M. F. SAURIN – D. NADALIN - R. CLAVIE –D. SOULIGNAC – Ch. BRANDALAC - A. M. FERNEKESS - L. COMBE - T. MARTY– G. LE CHARPENTIER - P. BOISSELIER - A. PAGES – C. ECK - Ch. ROBERT

Absents excusés : R. BERINGUIER - P. EDARD - G. NAVLET - V. FERVEL-RABAYROL - D. HENRY - S. MESSEGUE

Absents : F. JAUNAY– M. KECHAR - C. ROUX

Secrétaire de séance : Monsieur Patrice BOISSELIER a été nommé secrétaire de séance.

N°18/09/01

OBJET : Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Toulousain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 17 Mai 2005 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du 19 Mai 2016 en Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Décembre 2016 décidant l'application de la nouvelle forme de règlement issue du décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 à l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 janvier 2018 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois (dossier envoyé le 22 janvier 2018), des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L. 153-16 et 17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à ;

- Une absence de réponse dans les délais impartis, équivalant à un avis favorable pour :
 - ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
 - ✓ La Région Occitanie.
- Une absence d'avis avec demande de compléments de forme pour :
 - ✓ Réseau de transport d'électricité (RTE), le 27 mars 2018 ;
- Un avis favorable sans observation de :
 - ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA), le 13 février 2018 ;
 - ✓ L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), le 19 mai 2018 ;
 - ✓ SMTC Tisséo, le 05 février 2018.
- Un avis favorable du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 03 avril 2018, avec 6 observations ;
- Un avis favorable, assorti d'observations, de la chambre d'agriculture en date du 18 avril 2018 ;
- Un avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en date du 12 avril 2018, favorable sur les STECAL et défavorable sur le règlement des extensions et annexes ;
- Un avis favorable des services de l'Etat, avec trois réserves et neuf recommandations, en date du 20 avril 2018 ;
- Un avis favorable du syndicat mixte du SCOT nord toulousain, avec 3 réserves, 4 recommandations et 13 remarques, en date du 20 avril 2018 ;
- Un avis favorable de la communauté de Communes du Frontonnais (CCF), avec 1 réserve et des recommandations de forme, en date du 04 juin 2018, arrivé hors délai mais versé au dossier d'enquête publique par la commune.

Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 22 mai 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU du 11 juin au 13 juillet 2018 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 août 2018 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de trois réserves et deux recommandations.

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, la Commune décide d'apporter aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations du commissaire enquêteur, les réponses telles que présentées dans les documents en annexe de cette délibération (Tableau de traitement des avis PPA-PPC, réponses aux demandes de précisions du commissaire enquêteur), sur les questions de forme prises en compte, concernant des compléments ou corrections à apporter aux rapport de présentation, règlement écrit ou graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes

(observations du Conseil Départemental, RTE, CCF, Chambre d'Agriculture, CDPENAF, Syndicat mixte du SCOT et DDT 31).

Ces prises en considération des avis des PPA-PPC répondent, de plus, à une demande du commissaire enquêteur.

Sur les autres remarques, portant plus sur le fond, des services de l'Etat, du syndicat mixte du SCOT Nord toulousain, de la Chambre d'agriculture et du commissaire enquêteur, il est notamment apporté les réponses suivantes :

- Concernant les réserves des services de l'Etat et du syndicat mixte du SCOT pour la zone commerciale 1AUM des Pélissières, objet d'une vignette d'un hectare au SCOT, demandant de préciser le périmètre de centralité commerciale, la consommation de la vignette et la densité de logements attendue. Considérant que :
 - ✓ Le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT et donc de mieux cadrer la zone 1AUM et le périmètre de centralité commerciale ;
 - ✓ La zone ayant dans le projet de PLU une vocation mixte habitat / commerce, comme recommandé par le SCOT, afin de répondre aux attendus de l'article L. 101-2, 3° du code de l'urbanisme de diversité des fonctions urbaines, il est souhaitable de préciser la répartition de ces diverses destinations ;
 - ✓ L'équilibre de la répartition des logements attendus par zone nécessite de préciser la densité envisagée sur ce secteur ;
 - ✓ Une meilleure opérationnalité du projet dans le temps passe par une réduction des surfaces dédiées aux différents zonages.

En conséquence, la Commune décide de :

- ✓ Préciser la capacité d'accueil de la zone 1 AUM qui sera de 50 logements maximum répartis avec l'accueil commercial. Précision faite que la vignette commerciale du SCOT n'a pas été consommée à ce jour ;
 - ✓ Le périmètre de centralité commerciale est ajusté sur la zone 1AUM pour représenter une surface proche de 1 ha conformément à la vignette du SCOT.
- Concernant la recommandation de la Chambre d'Agriculture de réduire les surfaces des zones en 2AU, la commune décide de reverser la zone 2AU entre les Pélissières et le chemin du Moulin à Vent en zone agricole pour 1,2 ha, permettant de modérer davantage la consommation d'espace agricole, de renforcer la maîtrise du développement urbain futur, et de renforcer la compatibilité avec les prévisions de production de logements fixées par le SCOT Nord Toulousain.
 - Concernant la réserve du syndicat mixte du SCOT et les recommandations de la chambre d'agriculture et n°1 du commissaire enquêteur de réduire la surface du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Ngv, dédié à l'accueil des gens du voyage. Considérant que :
 - ✓ Une surface de 2,44 ha n'est pas nécessaire à la réalisation de ce projet pour lequel le besoin est évalué à 5 000 m² ;
 - ✓ L'aménagement de cette emprise doit se concilier avec la continuité écologique définie par le SCOT sur ce secteur ;
 - ✓ Il est de l'intérêt de la commune d'anticiper dès ce PLU sur la réalisation de ce projet qui s'imposera rapidement du fait du dépassement du seuil de population rendant cet équipement obligatoire.

En conséquence, la commune décide de réduire à 5 840 m², accès compris, le STECAL (secteur Ngv) et de prévoir des plantations pour en délimiter le contour.

- Concernant la réserve du syndicat mixte du SCOT sur une meilleure protection des espaces naturels de qualité notable. Considérant, que cette réserve est pertinente, la commune décide de modifier le règlement de la zone N pour imposer le maintien d'une surface non artificialisée et non imperméabilisée sur chaque terrain bâti de 60 %, identique à celle de la zone A.
- Concernant la réserve des services de l'Etat sur le reclassement d'une partie du secteur Uh au lieu-dit « les Brugues ». Considérant qu'il existe une plante protégée sur ce secteur « Sérapias cordigera » et que la parcelle est largement boisée, la commune décide de maintenir la classement du terrain concerné en zone UH, mais en y appliquant un périmètre d'espace boisé classé (EBC).
- Concernant la réserve des services de l'Etat sur la préservation des boisements en zone UC2. Considérant que la commune ne souhaite pas créer une différence de traitement entre les propriétaires de ces secteurs et que les possibilités de densification prévues au règlement du PLU permettent une bonne protection des boisements existants ou leur remplacement dans les cas extrêmes. La commune décide de :
 - ✓ Modifier légèrement les contours des Espaces Boisés Classés pour couvrir des boisements significatifs inclus dans la zone UC pour les terrains en bordure du Chemin des Bousquets et du Chemin des Bocages.
 - ✓ Ajouter au règlement écrit une marge de recul pour les constructions de 5 mètres minimum le long des limites de zone A et N de manière à préserver les éventuels boisements en fond de terrain et assurer une transition avec les forêts limitrophes.
- Concernant les recommandations des services de l'Etat et du syndicat mixte du SCOT sur la définition d'indicateurs supplémentaires, notamment en matière de mesure de l'intensification en mode « Bimby ». Considérant que ces indicateurs permettront de suivre la mise en œuvre du PLU et d'en anticiper les évolutions nécessaires, la commune décide de donner suite à ces demandes en mettant en place des indicateurs de suivi permettant d'appréhender la part de logements réalisés annuellement en intensification et en extension.
- Concernant les demandes des services de l'Etat et de la Communauté de Communes de supprimer certains emplacements réservés, ou de changer le destinataire de la Communauté de Communes à la Commune pour d'autres. La commune décide de donner une suite favorable à ces demandes.
- Concernant l'observation des services de l'Etat de mentionner aux OAP un nombre minimum de logements pour chaque secteur et de détailler et illustrer les formes urbaines. La Commune décide, afin d'harmoniser les formes urbaines et architecturales imposées par le règlement d'intégrer dans la zone AU, les modèles architecturaux d'implantation et d'insertion des constructions. Les objectifs de production de logements sont fixés pour chaque secteur OAP, sous la forme de densité cible minimale à respecter, en particulier sur les secteurs de renouvellement urbain où l'initiative et la nature du projet relèvent exclusivement des propriétaires privés de terrains déjà bâtis.
- Concernant les réserves du commissaire enquêteur :

- ✓ Pour la réserve n°1, consistant à réduire les dents creuses accessibles à l'assainissement collectif, secteurs de « Gargasse, Lestang et Canette ». Considérant que :
 - La notion de dent creuse ne s'applique qu'à de petites parcelles (jurisprudence du Conseil d'Etat retenant une surface de 1000 M²) ;
 - Les secteurs concernés compte tenu de leur surface ne peuvent être regardés comme relevant de la notion de dent creuse ;
 - Le fait qu'un secteur soit équipé des divers réseaux n'empêche pas son classement en zone A (article R. 151-22 du code de l'urbanisme) ;
 - La réduction de la production de logements et de l'étalement urbain et la densification prescrits par le SCOT, en accord avec les lois récentes en matière d'urbanisme, ont obligé la commune à revoir le classement des zones AU délimitées par le PLU de 2005, en privilégiant l'urbanisation des secteurs en continuité immédiate du centre bourg.

La commune décide de maintenir le classement de ces secteurs en zone agricole, conformément au projet de PLU arrêté le 15 janvier 2018.

- ✓ Pour la réserve n°2, consistant à corriger les limites des zones constructibles selon les frontières naturelles (fossés, route,...).considérant que :
 - La délimitation des différentes zones d'un PLU n'est pas assujettie aux limites cadastrales ;
 - La détermination de la limite entre les zones constructibles et non constructibles doit s'appuyer sur la traduction des orientations du PADD, notamment en matière de protection de l'environnement et de préservation et remise en bon état des continuités écologiques, au niveau des cours d'eau, fossés et espaces boisés.

La commune décide de maintenir le classement conformément au projet de PLU arrêté le 15 janvier 2018.

- ✓ Pour la réserve n°3 consistant à corriger les anomalies du précédent PLU qui excluaient des propriétés bâties des zones constructibles. Considérant que :
 - Le règlement graphique du PLU doit traduire les orientations du PADD, dans le respect des lois encadrant l'urbanisme, en particulier de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et en compatibilité avec les prescriptions du SCOT ;
 - La délimitation des zones n'a pas vocation à reprendre l'ensemble des constructions existantes à l'intérieur des zones constructibles, notamment dans les secteurs excentrés de la commune où s'est développé un habitat dispersé caractéristique d'une urbanisation non maitrisée ;
 - Le règlement écrit des zones agricoles et naturelles permet les extensions limitées des bâtiments d'habitation existant et la création d'annexes à ces constructions, ne bloquant pas l'évolution de ces propriétés.

En conséquence, la commune décide de maintenir le classement conformément au projet de PLU arrêté le 15 janvier 2018.

- ✓ Pour la recommandation n°2 consistant à accorder une attention aux inconvénients que pourraient apporter la création des voies nouvelles sur le secteur de la « tuilerie ». Considérant que le projet est matérialisé par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui offre de la souplesse dans son interprétation et sa mise en œuvre. La commune sera vigilante à associer les riverains lors de la finalisation du projet.

- ✓ Pour la prise en compte des demandes de particuliers de modifications du PLU :
- L'observation n°5 de M. Jacques VIALA concerne la modification du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) échelonné, la commune décide de clarifier l'application du dispositif en supprimant la notion de « nouvelles » constructions qui portent à confusion, et d'ajouter une possibilité d'évolution pour les terrains ne disposant pas de reliquat de droit à bâtir avec l'application du nouveau CES (en zones UB2, UC et UH).
 - L'observation n° 22 de Me DUNYACH, pour les consorts BRAIL et FRANCOIS, concerne l'aménagement du secteur « tuilerie » et notamment l'OAP qui l'organise. Une partie de la zone 1AU incluse dans le périmètre de l'OAP est reclassée en UA2 et UB1, pour mettre en cohérence le zonage avec la structure des unités foncières ;
 - L'observation n°26 de M. STEFENEL et Mme ORSINI, concerne le classement en zone N d'une partie de leurs terrains objets d'une exploitation agricole. Si la Commune maintient le classement en N, qui n'interdit pas l'exploitation agricole du foncier, pour des questions de protection de l'environnement, la limite de l'espace boisé classé (EBC) présent sur ces parcelles est réajusté à la réalité de l'occupation des sols du terrain;
 - L'observation n° 31 de MM. CALVET, concerne le classement en zone constructible des diverses parcelles rue de la « Violèze » et chemin de « Fompigasse ». La parcelle 908 rue de la « Violèze » est en partie reclassée en UB, une bande au sud étant maintenue en A pour permettre l'accès à la zone agricole en arrière ;
 - L'observation n° 34 de M. et Mme LAFFORGUE, concerne le reclassement de la parcelle 712 sur la zone d'activité de « Laffite ». Pour une question de cohérence du zonage et de la vocation de la zone la limite entre UX et Ns est revue. Par contre, l'EBC sur l'arrière du terrain est maintenu au regard des enjeux environnementaux et paysager du secteur, considérant qu'il porte sur la marge de recul imposée par rapport aux limites de la zone UX ;
 - L'observation n° 35 de M. MARQUET, concerne le classement de la parcelle 184 dans le secteur de la rue du « Roulier ». La partie nord de la parcelle classée en zone 2AU, côté centre bourg, est reclassée en zone UA pour assurer une cohérence des délimitations de zones et permettre la réalisation à court terme d'une liaison piétonne prévue dans l'OAP.

Considérant que les modifications apportées au projet de plan arrêté procèdent toutes des avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 15 janvier 2018 ou de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique et ne changent pas les orientations définies par le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

Considérant que tous les membres du Conseil Municipal ont reçu le dossier complet de PLU, accompagné d'une note de synthèse, avec la convocation le 26 Octobre 2018.

Considérant que la révision du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 15 janvier 2018 ou des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à cette délibération.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents la proposition.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, de plus, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Il deviendra exécutoire après :



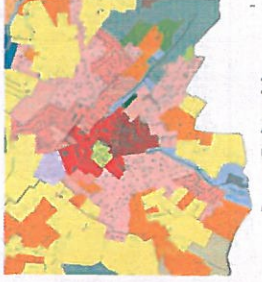

- Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait à BOULOC, le 12 Novembre 2018
Le Maire,



[Handwritten signature]
Ghislaine CABESSUT

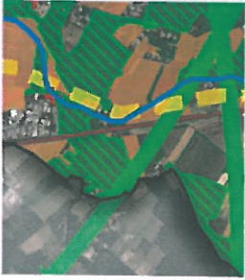


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	<p>1.1/ la vignette rouge 1 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales</p> <p>- le bilan de la consommation foncière de la vignette d'extension urbaine de 1 ha « potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales », n'a pas été fait dans le rapport de présentation du PLU.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="710 1377 973 1646">  <p>Source : Carte du DOO du SCOT</p> </div> <div data-bbox="710 1097 973 1366">  <p>Source : SIP du DAAC</p> </div> <div data-bbox="710 795 973 1075">  <p>Source : Projet arrêté</p> </div> </div>	<p><i>Le rapport de présentation est complété en conséquence (0 hectare de la vignette consommé à ce jour).</i></p>
Zonage (1AUm + périmètre de centralité commerciale)	 <p>- Le périmètre de centralité commerciale traverse la zone 1AUm en plein milieu</p>	<p><i>Le périmètre de centralité commerciale et le contour de la zone 1AUm sont réajustés pour mieux se superposer au tracé et aux principes de l'OAP. La taille du périmètre de centralité commerciale reste approximativement de 1 hectare puisque les terrains couverts sont destinés à accueillir des occupations du sol mixtes, les activités commerciales n'occupent qu'une partie de la zone 1AUm.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>- Le nombre de logements attendus sur ce secteur ne figure ni au rapport de présentation, ni au projet de règlement écrit, ni à l'OAP. En outre, aucun pourcentage de commerce attendu n'est exprimé sur ce secteur et aucune densité n'est mentionnée sauf pour la zone 2AU "Pélissières". Il conviendrait d'apporter au règlement ou à l'OAP des précisions (un pourcentage d'affectation des sols ou de surfaces de plancher par exemple) pouvant être compatibles avec la vignette de 1 ha et de le justifier.</p>	<p>L'OAP des Pélissières est complétée en conséquence et le rapport de présentation est complété pour indiquer les prévisions de production de logements sur cette zone.</p>
<p>OAP</p>	<p>- Les orientations graphiques ne reprennent pas une raquette de retournement existante, or une « liaison piétonne à créer » est identifiée à l'OAP sur cet endroit. Selon les données du service urbanisme de la Communauté de Communes du Frontonnais, sur ce secteur, en AUFb au PLU en vigueur, un Permis d'Aménager a été délivré le 21/04/2010 pour accueillir 7 lots et une autre autorisation d'urbanisme a été délivrée le 01/06/2011 pour accueillir 13 lots. Cette dernière n'a été mise en oeuvre que partiellement, ce qui explique la présence de la raquette de retournement. Est-il réellement prévu de la détruire pour la transformer en liaison piétonne paysagée? Sinon, il serait préférable de revoir les principes de l'OAP graphique afin d'éviter tout risque contentieux. De plus, en superposant l'OAP au projet de règlement graphique, on constate des principes d'orientations d'aménagement « à cheval » sur plusieurs zonages, UA2, UB1, 2AU, plus le périmètre commercial. Notamment, 1 des lots à dominante d'activités économiques, dont le principe est posé par l'orientation graphique, se retrouve sur trois zones, dont une non ouverte à l'urbanisation. Cela risque de rendre l'instruction d'une autorisation d'urbanisme très délicate.</p>	<p>Pour mémoire, l'OAP fixe des principes qui s'appliquent avec un lien de compatibilité, il ne s'agit pas d'un Secteur à Plan de Masse qui s'appliquerait sur le régime de la conformité. La présence d'une raquette de retournement n'est pas de nature à rendre inapplicable l'OAP, et de s'opposer en l'espèce, à la réalisation d'une liaison douce. Il n'y a donc ni risque contentieux particulier ni incohérence technique au regard la portée des OAP.</p> <p>Dans un souci de lisibilité, l'OAP pourra être réajustée t pour se rapprocher davantage du découpage des zones 1AUm/2AU.</p> <p>Après consultation, le service d'application du droit des sols de la Communauté de Communes du Frontonnais confirme l'absence de difficultés particulières pour l'instruction des autorisations d'urbanisme liées à la superposition de l'OAP avec 3 zones différentes.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	<p>1.2./ Sur le STECAL Ngv : création d'une aire d'accueil des gens du voyage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il conviendrait de s'assurer que le projet prend bien en compte cette continuité écologique et que le passage de la faune est garanti, soit par son contournement, soit par des solutions appropriées à sa traversée (par exemple un reboisement ou une plantation de haies...). Ainsi, le règlement écrit de la zone Ngv devrait être renforcé pour mieux répondre aux attentes du DOO du SCoT en matière de maintien de "continuités écologiques vertes" entre les milieux favorables aux espèces animales et végétales. - Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait être également élaborée pour permettre de localiser l'aire équipée, avec une protection des boisements et une localisation de la clôture, si celle-ci devait être imperméable au passage de la faune. 	<p><i>Pour tenir compte de ce contexte particulier, le secteur Ngv est réduit pour s'approcher de la surface utile nécessaire au projet (5000 m²) et des mesures de protection des boisements existants sont intégrées au règlement de la zone.</i></p> <p><i>La commune ne souhaite pas élaborer d'OAP sur le secteur Ngv en l'absence d'enjeux en matière d'organisation interne de l'opération, et au regard de la maîtrise et du portage du projet par la puissance publique.</i></p>
Règlement écrit et OAP	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><small>Source: rapport de présentation du PLU</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><small>Source: Projet arrêté de la révision du PLU</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><small>Source: Carte du DOO du SCOT NT</small></p> </div> </div>	

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	<p>1.3/ Sur les espaces naturels</p> <p>- Compte tenu de la P27 relative aux espaces naturels de qualité notable et de la rédaction de la P23: "à titre exceptionnel, il est autorisé la réalisation d'équipements liés aux activités agricoles si la localisation s'avère indispensable et si l'emprise au sol reste mesurée." Au vu des couverts boisés existants sur une grande partie des « espaces naturels de qualité notable », le zonage en zone N ordinaire, qui autorise les constructions agricoles et sylvicoles sous seule "réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel", semble insuffisant. Sans aller jusqu'à imposer systématiquement des EBC ou un zonage Ns qui interdit les constructions agricoles et sylvicoles, un zonage avec un règlement renforcé devrait s'appliquer.</p>	<p><i>Le règlement de la zone N est modifié en conséquence, pour imposer le maintien d'une surface non artificialisée et non imperméabilisée sur chaque terrain bâti (même valeur que celle imposée dans le règlement de la zone A : 60% d'espaces verts non imperméabilisés à maintenir sur le terrain d'assiette du projet)</i></p>
Règlement écrit		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	<p>2.1/ Sur le PADD</p> <p>- L'objectif communal affiché au PADD est de produire 650 nouveaux logements entre 2015 et 2030, pour atteindre 5000 habitants en 2020 et 6 000 habitants en 2030. Au rapport de présentation du PLU (p253), il est identifié qu'entre 2012 et 2015, « 131 logements ont été autorisés». Il n'est pas identifié le nombre de logements autorisés pour l'année 2011. 131 logements autorisés de 2012 à 2015 + 650 nouveaux logements d'ici 2030, nous mène à la perspective de 781 logements sur la période 2012-2030. Cet affichage est compatible avec le SCoT. Toutefois, si l'intensification escomptée devait permettre d'atteindre les 995 logements potentiels, voire 1100 (zone 1AUm) comptabilisés dans le bilan prévisionnel, il faudrait envisager de ne pas ouvrir les zones 2AU, dont la capacité est estimée à 220 logements, afin de ne pas dépasser les objectifs du PADD ou envisager une nouvelle révision du PLU.</p> <p>Il est impératif de mettre en place un indicateur de l'intensification en mode "BIMBY" et de mettre en œuvre les moyens de son suivi.</p>	<p>Les dates et échéances indiquées au PADD sont actualisées au regard de l'entrée en vigueur probable du PLU révisé en 2018.</p> <p>Le rapport de présentation est complété avec les données pour l'année 2011. Au regard des prévisions de développement de l'habitat et de son rythme prévisible, la commune envisage de reverser en zone agricole (zone A), la zone 2AU située le long du Chemin du Moulin à Vent</p> <p>Cette évolution du zonage permet de s'approcher davantage des prévisions du SCoT Nord Toulousain. Pour mémoire, la capacité d'accueil du PLU reste totalement dépendante du rythme d'intensification des tissus existants, mais rien ne permet d'affirmer que les propriétaires seront aussi volontaires pour vendre ou construire eux-mêmes que ce que prévoit le PLU. Les prévisions affichées par le projet de PLU doivent donc anticiper sur une rétention foncière qui pourrait être plus importante. En conséquence, il semble normal de conserver un potentiel suffisant de zones 2AU, afin de pallier à une éventuelle rétention foncière importante.</p> <p>La mise en place d'un indicateur de suivi du rythme d'intensification suggérée par le SCoT et le Préfet permettra de déterminer et de justifier de la nécessité du recours à l'ouverture des zones 2AU.</p>
Objectif de production de logement dans le PADD		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE</p>		
<p>Recommandations</p>	<p>2.2 et 2.3 / Sur l'ensemble des OAP</p>	
<p>OAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune typologie de l'habitat, relative à la composition des logements, n'est envisagée alors que le diagnostic identifie des enjeux de diversification de l'habitat, notamment en termes de besoin en petits logements. À noter que le PLH du Frontonnais invite également à réfléchir sur la typologie des logements en fonction de la population. Ce constat soulève des interrogations pour répondre aux différents besoins de la population. Il convient d'inscrire cette volonté dans les OAP, afin de faciliter la compréhension et la mise en œuvre avec les opérateurs. Il est possible, par exemple, d'introduire des "quotas minimums" de petits logements. - Il conviendrait, dans les OAP, d'identifier les phasages souhaités des zones à urbaniser, en cohérence avec le projet d'assainissement pour un accueil de la population progressif et maîtrisé sur la prochaine décennie. (P49) - D'autre part, nous attirons l'attention sur le tableau ci-dessus: la zone 1AUM ne comporte aucun nombre de logements et les 50 EH, probablement attribués au titre des besoins en assainissement des activités, ne sont comptabilisés qu'à partir de 10 à 15 ans alors qu'il s'agit d'une zone directement ouverte à l'urbanisation. 	<p><i>La commune ajoute une mention dans les OAP pour inciter à la diversification des typologies de logements parmi les 40% de logements locatifs imposés.</i></p> <p><i>Mais la commune ne souhaite pas introduire de prescriptions sur la taille minimale des logements au regard des incidences potentielles en terme de blocage d'opération, de renchérissement des prix immobiliers. Les différentes opérations attendues sur le bourg, notamment de renouvellement urbain en promotion, permettront de produire une offre diversifiée de logements, davantage que les opérations de lotissement pavillonnaires qui se sont réalisées majoritairement sur la commune (composées de grands logements familiaux).</i></p> <p><i>Compte tenu des capacités de la station d'épuration et de la révision du schéma directeur d'assainissement menée en parallèle de la révision du PLU, les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation ne posent pas de difficultés particulières, le phasage étant déjà traduit dans le classement en zone 1AU et 2AU.</i></p> <p><i>La capacité d'accueil en logement de la zone 1AUM est précisée dans le rapport de présentation.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	<p>2.4 / Réserve spécifique à l'OAP "Secteur centre-bourg/tuilerie" -> "Balandra" - "pôle santé"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règlements des zones UA2 et 1UBp présentent quelques différences. Il est recommandé de prendre attache auprès des services instructeurs afin de vérifier que ce projet, instruit selon les règles du PLU en vigueur, et dont l'aboutissement présente un caractère d'intérêt public, ne rencontrerait pas de difficultés s'il devait évoluer postérieurement à l'approbation du PLU révisé. - Le tableau du rapport de présentation, sur la densité bâtie projetée, mentionne pour l'OAP Tuilerie 2 zones 1AU, respectivement de 20 et 40 logt, 1 zone 2AU de 20 logt, et ne précise pas la part de logements en zone UA2 dont on peut supposer qu'ils sont intégrés dans les 365 logements en "intensification", bien qu'il s'agisse plutôt de renouvellement urbain, s'agissant d'une friche commerciale. - Le tableau du projet de schéma d'assainissement mentionne, lui, 80 logt pour la zone 1AU de l'OAP "Pôle santé" dans 5 ans à 10ans, 16 logements puis 16 autres pour les zones 1AU et 2AU "Balandra", et 80 logements pour l'OAP "Pôle santé" en UA2 en 3 phases. - L'orientation de l'OAP stipule uniquement « Les opérations devront atteindre une densité au moins égale à 25 logements par hectare », dont environ "40% de logements locatifs", dont "15 à 25 % de LLS". C'est louable et va dans le sens des orientations du SCoT. Mais, l'OAP, très axée sur le fonctionnement viaire et les déplacements, ne précise ni la répartition géographique escomptée, ni le phasage attendu, et le rapport de présentation ne fait aucun état d'une possible rétention foncière. Il conviendrait d'apporter plus de clarté à la 	<p>Après vérification avec le service d'application du droit des sols de la Communauté de Communes du Frontonnais, aucune difficulté ou différence n'a été identifiée.</p> <p>Les prévisions de production de logements sur la friche commerciale relève effectivement d'une présentation dans la catégorie intensification qui recouvre bien les opérations de renouvellement urbain. Le nombre de logements présentés dans ce tableau n'était toutefois pas pris en compte dans la ligne relative à la zone UA2 (+80 logements). Le rapport est modifié en conséquence.</p> <p>Le tableau présenté dans le schéma directeur d'assainissement est modifié et mis en cohérence avec le rapport du PLU.</p> <p>Au regard de la portée d'une OAP qui est de fixer des orientations générales d'une part, du caractère privé des terrains concernés (leur urbanisation restant d'initiative privée) d'autre part, le formalisme, le contenu et la présentation de l'OAP de centre bourg semblent au contraire tout à fait adaptés. L'OAP vise à établir un cadre général et simple permettant de mettre en cohérence une multitude de petites opérations potentielles de constructions et d'aménagement réalisées par des propriétaires privés, en conservant une grande souplesse car leur réalisation pouvant s'étaler sur une période relativement longue.</p>
OAP		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
	présentation d'une OAP de centre-bourg.	
Remarques	3.1/ Sur le diagnostic territorial	
Rapport de présentation	- Les données du diagnostic sont exhaustives. Toutefois ces données, notamment l'analyse socio-économique, sont basées sur l'année 2009 du recensement INSEE avec quelques données communales ponctuelles de 2016 et 2017. Les dernières données INSEE de 2014 sont disponibles et peuvent être aisément annexées au dossier de PLU.	Les dernières données disponibles de l'INSEE sont annexées au rapport de présentation.
Remarques	3.2/ Sur la consommation de la vignette mixte	
Rapport de présentation	- D'après l'analyse menée au rapport de présentation (page 251 – 252), il y a eu une bonne compréhension de la définition des surfaces qu'il convient de prendre en compte dans le calcul de la consommation totale de la vignette à l'horizon 2030 (P115). Selon les résultats de l'étude menée, seul 19,5 ha sont consommés de la vignette mixte de 70 ha allouée à la commune de Bouloc. La compatibilité avec le DOO du SCoT est acquise. Toutefois, le chiffre de 19,5 ha est à revoir, car sur les 4,5 ha de la zone 1AUm, la part correspondant au complément de la vignette de 1 ha dévolue spécifiquement au commerce n'a pas été prise en compte.	Le rapport de présentation est actualisé en conséquence.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Remarques	3.3/ Sur l'intensification des espaces déjà urbanisés	
	<ul style="list-style-type: none"> - L'étude de densification menée à l'échelle de la commune est compatible avec la P113. 	<i>La commune prend acte de l'observation.</i>
Remarques	3.4/ Sur la densité urbaine à atteindre en construction neuve pour Boulac	
	<ul style="list-style-type: none"> - Le tableau p 254 ne mentionne pas la densité attendue sur la zone 1AUm. Il conviendrait de le compléter à la fois pour la densité en logements/ ha et la densité en surface de plancher d'activité / ha. 	<i>La densité en logement est précisée. Celle relative aux activités économiques n'apparaît pas pertinente, invérifiable voire potentiellement bloquante.</i>
Remarques	3.5/ Sur les logements locatifs et les logements localifs sociaux	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ces objectifs sont compatibles avec la P106 préconisant pour les communes pôles « de tendre vers une production de logements constituée de 40% de logements locatifs dont la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20% de la production totale ».) 	<i>La commune prend acte de l'observation.</i>
Remarques	3.6/ Sur le commerce de proximité en centre-bourg	
	<ul style="list-style-type: none"> - Ces dispositions permettent de répondre à la P103 « préconisant le maintien et le développement du commerce par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs ». 	<i>La commune prend acte de l'observation.</i>
Remarques	3.7/ Sur la vignette bleue 10 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques Pythagore	
		<i>La commune prend acte de l'observation.</i>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
	<ul style="list-style-type: none"> - Cette extension de 2,4 ha est compatible avec le potentiel offert par la vignette - La rédaction de l'article 2 pour la zone UX au projet de règlement écrit est compatible avec la P81 mentionnant « ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives ». 	
Remarques	<p>3.8/ Sur la vignette bleue 13 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques Lafitte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette extension de 5,7 ha est compatible avec le potentiel offert par la vignette - La rédaction de l'article 2 pour les zones UX et 1AUX au projet de règlement écrit est compatible avec la P81 stipulant : « ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives ». 	<p><i>La commune prend acte de l'observation.</i></p>
Remarques	<p>3.9/ Sur la Trame Verte et Bleue du DOO du SCoT NT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU a identifié la Trame Verte et Bleue (TVB) au regard de la carte du DOO du SCoT NT mais aussi avec les orientations du SRCE complété par l'inventaire des Zones Humides du Département (CD31). L'État Initial de l'Environnement dresse la carte de la TVB et est reprise au PADD. Une traduction réglementaire a été faite. Le projet de PLU protège l'ensemble des trames bleues qui sont le réseau hydrographique de la commune et les zones humides par un classement spécifique protecteur Ns (zone naturelle et forestière sanctuarisée). Il protège également les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la trame verte par un zonage Ns et une protection paysagère « espace boisé classé à protéger ou à créer », à cela s'ajoute les haies existantes à protéger par une identification « haie à protéger ou à créer ». 	<p><i>La commune prend acte de l'observation.</i></p>

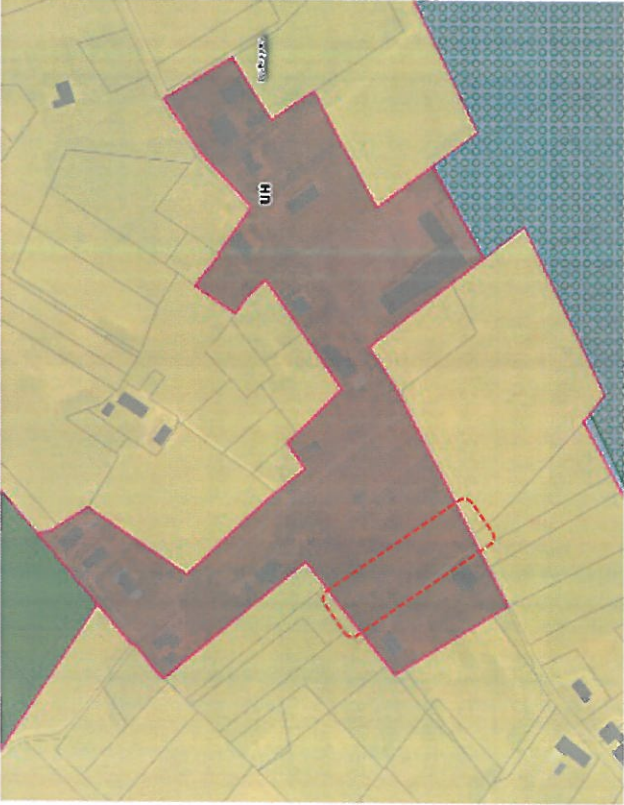
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Remarques	3.10/ Sur le Plan Vert	
	<ul style="list-style-type: none"> - La commune a eu la volonté au PADD d’instaurer un « plan vert » exprimé à l’orientation 6 « Instaurer « le plan vert » en développant les espaces verts à l’intérieur des espaces urbanisés (jardins, squares, alignements...) ». Cette orientation a été traduite au projet de PLU par des zonages spécifiques (N, NS, Npc...) et par l’intégration d’espaces verts au sein des zones urbaines par le biais d’OAP. 	<i>La commune prend acte de l’observation.</i>
Remarques	3.11/ Sur le schéma d’organisation des déplacements doux	
	<ul style="list-style-type: none"> - La traduction de ce schéma dans les OAP est cohérente 	<i>La commune prend acte de l’observation.</i>
Remarques	3.12/ Sur le rapport de présentation	
	<ul style="list-style-type: none"> - Au rapport de présentation, partie justification des choix, paragraphe « les raisons des choix pour établir le PADD », il est identifié page 154 deux cartographies intitulées « Le SCOT zoom sur Bouloc Nord » et « Le SCOT zoom sur Bouloc Sud ». Ce sont des documents de travail qui sont non opposables. Ils sont donc à retirer du dossier de PLU. Seule la carte présente au DOO du SCOT NT est opposable. 	<i>Le rapport est modifié en conséquence.</i>
Remarques	3.13/ Sur le règlement écrit	
	<ul style="list-style-type: none"> - Au projet de règlement écrit de la zone UC, le pied de page de la page 2 est identifié « zone UA » ; cette erreur matérielle est à corriger. 	<i>Le règlement est modifié en conséquence</i>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Préambule	<ul style="list-style-type: none"> - Le Préfet souligne la qualité générale de votre projet de PLU, notamment l'effort de densification des zones déjà urbanisées, le travail remarquable concernant la clarté des règlements écrit et graphique, la qualité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) produites, ainsi que la pertinence des modalités d'implantation du bâti en fonction des voies et zones. 	<p style="text-align: center;"><i>La commune prend acte de l'observation.</i></p>
Réserves Rapport de Présentation	<p>1.1/ la vignette rouge 1 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet d'extension de la zone commerciale de « Péliissières », pour lequel la compatibilité avec les orientations du SCoT Nord Toulousain n'est pas démontrée. A ce titre, un état de la consommation foncière de la « vignette commerciale » de 1 hectare définie au SCoT est attendu ; 	<p><i>Le rapport de présentation est complété en conséquence (0 hectare de la vignette consommé à ce jour). Le périmètre de centralité commercial est légèrement réajusté pour mieux se superposer au tracé de la zone 1AUm. Sa taille reste approximativement de 1 hectare puisque les terrains couverts sont destinés à accueillir des occupations du sol mixtes, les activités commerciales n'occuperont qu'une partie de la zone 1AUm et du périmètre de centralité commerciale.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	<p>1.2/ sur le secteur Uh</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le secteur Uh, une espèce protégée (« Sérapias cordigera ») est identifiée: ce secteur devra faire l'objet d'un inventaire précis de la flore présente et à minima, la parcelle cadastrée B295 devra être classée en zone N avec une protection paysagère ; 	<p><i>Un Espace Boisé Classé est inscrit sur le terrain pour assurer la protection des sols et de l'espèce protégée. Le classement en zone N proposé par l'Etat n'apparaît pas la solution la plus pertinente pour atteindre l'objectif de protection et compte tenu de la configuration des lieux et du zonage.</i></p>
Zonage		

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	<p>1.3/ sur la préservation des boisements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par cohérence avec le PADD, les boisements compris dans le tissu pavillonnaire doivent être préservés, soit par un classement en espace boisé classé (article L113-1 du code de l’urbanisme), soit par un classement en zone Ns notamment au niveau de la lisière forestière. - Sur la préservation des boisements aux lieux-dits «Peyrot» et «Les Aynats », pour lesquels les boisements compris dans le tissu pavillonnaire, devront être préservés par un classement en zone Ns. 	<p><i>Le choix technique de la collectivité n’est pas d’inscrire des servitudes graphiques ou un classement en zone Ns sur les boisements existants sur le secteur UC2. En effet, cette mesure serait inéquitable (entre des propriétés ayant été défrichées avec des droits à bâtir, et des propriétés boisées inconstructibles), mais de définir des possibilités de densification limitées qui permettent de maintenir suffisamment d’espaces libres sur les terrains (à travers le coefficient d’emprise au sol et les exigences en pleine terre). De plus, le règlement de la zone UC2 impose le maintien des arbres existants et leur remplacement en cas de coupe.</i></p> <p><i>Après analyse détaillée des secteurs mis en avant par le Préfet, la commune décide de classer en Espace Boisés Classés des boisements significatifs aux lieux-dits « chemin des Bouquets » et « chemin des Bocages », d’intégrer au règlement de la zone UC une marge de retrait par rapport aux limites séparatives jouxtant les zones A ou N, ce qui permettra de préserver les boisements existants en lisière des terrains.</i></p> <p><i>Le ruisseau mentionné par le rapport de présentation n’existe pas. Cette erreur sera corrigée dans le dossier.</i></p>
Zonage	<p>1.3/ sur la préservation des boisements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par cohérence avec le PADD, les boisements compris dans le tissu pavillonnaire doivent être préservés, soit par un classement en espace boisé classé (article L113-1 du code de l’urbanisme), soit par un classement en zone Ns notamment au niveau de la lisière forestière. - Sur la préservation des boisements aux lieux-dits «Peyrot» et «Les Aynats », pour lesquels les boisements compris dans le tissu pavillonnaire, devront être préservés par un classement en zone Ns. 	<p><i>Le rapport de présentation mentionne la présence d’un ruisseau (page 102) entre la zone UX et son extension (zone 1AUX) ; ce ruisseau devra être classé en zone Ns comme les autres ruisseaux, ou faire l’objet d’une protection dans l’OAP.</i></p>



REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de Haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations Rapport de Présentation	2.1 / les indicateurs - compléter le rapport de présentation sur le volet habitat, notamment concernant l'ancienneté du parc de logements, la vacance et les logements locatifs et sociaux et en application de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme définir les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du projet de PLU ;	Le rapport de présentation est complété en conséquence.
Recommandations Rapport de Présentation	2.2 / Consommation foncière - effectuer un état des lieux de la consommation foncière des différentes vignettes définies au SCoT Nord Toulousain, depuis le 1er janvier 2011 (To du SCoT) ;	Le rapport de présentation est complété en conséquence.
Recommandations Rapport de Présentation	2.3 / Réseaux - Un état des lieux de la capacité des réseaux (eaux potables et usées, électricité, voirie/accès sur route départementale), au droit des différents sites faisant l'objet d'une densification ou d'une extension de l'urbanisation, devra être effectué. Pour mémoire, des problèmes ont été évoqués en réunion d'association par ERDF et par le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement, notamment des difficultés à venir au poste de refoulement du secteur de la « Tuilerie ». - Concernant l'eau potable (EP), le rapport de présentation (page 98) et l'annexe « eau potable » n'indiquent pas si le réseau EP a une capacité suffisante pour permettre la mise en œuvre du projet de PLU ; aussi il y a lieu de vérifier si le réseau est suffisamment dimensionné pour les besoins des futurs usagers des zones AU. - Afin de délivrer un avis adapté à la situation locale, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) a besoin de réaliser une analyse des risques et des moyens de couvertures existants ou prévus. Aussi le SDIS souhaiterait rencontrer un représentant de la commune, ainsi que le service gestionnaire du réseau d'eau potable.	Cette analyse de la capacité des réseaux a été réalisée en collaboration avec les gestionnaires en capacité d'accompagner la collectivité. Il n'y a aucune difficulté particulière sur le secteur de la Tuilerie. En fonction des données disponibles, les informations relatives à l'alimentation en eau potable sont complétées. La commune va prendre contact avec le SDIS.

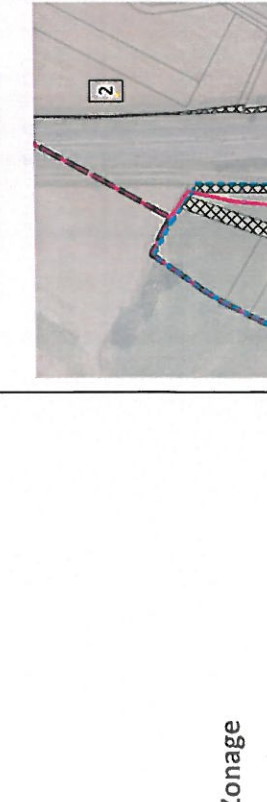
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
<p>Recommandations</p> <p>2.4 / Programmation des OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mentionner, aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un nombre minimum de logements pour chaque secteur afin d'atteindre la densité affichée par zone (et non par opération) comme le prévoit le SCoT. Par ailleurs, les formes urbaines à développer auraient pu être plus détaillées et illustrées dans les OAP ; - Pour répondre à votre objectif de diversifier l'offre de logements, appliquer les dispositions des articles L 151-14 et 15 du code de l'urbanisme permettant de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe » et les retranscrire dans les OAP <p>OAP</p>		<p><i>La commune a retenu l'expression des éléments de programmation sous la forme de densité cible conformément aux dispositions du SCoT. Elle ne souhaite pas non plus détailler davantage les objectifs en terme de formes urbaines au regard des incertitudes qui pèsent encore à ce stade sur le partie d'aménagement de ces futures opérations.</i></p> <p><i>Toutefois, au regard des formes urbaines, la commune va préciser les modèles architecturaux attendues dans les zones AU à l'instar de la technique réglementaire mise en place dans les zones urbaines.</i></p>
<p>Recommandations</p> <p>2.5 / Cohérence PADD/rapport de présentation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs classés en espaces naturels remarquables au SCoT Nord Toulousain sont toujours identifiés comme secteurs à préserver pour leur valeur agronomique (cf- courrier de la DDT de juillet 2016) et certains de ces espaces classés en espaces naturels remarquables sont classés en zone agricole (avec une protection paysagère) ; les données cartographiques du PADD (pages 5 et 9) devront être mises en cohérence. - Les couloirs reliant les réservoirs de biodiversité (PADD, page 9) ne reprennent pas la totalité des continuités écologiques du SCoT ; aussi le rapport de présentation devra justifier ces choix. - Par ailleurs, le PADD devra faire référence au PLH du Frontonnais approuvé en février 2018. <p>PADD</p>		<p><i>Suite au courrier de la DDT de juillet 2016, la cartographie du PADD a été modifiée. Les espaces mentionnés ont été mis en cohérence. Pour rappel, les cartes du PADD restent schématiquement et ont une vocation uniquement illustrative.</i></p> <p><i>Le rapport de présentation est justifié en conséquence.</i></p> <p><i>Le PADD ayant été débattu en juin 2016, et le projet de PLU arrêté en janvier 2018, la mention du PLH ne pouvait pas être faite. Cette référence est intégrée au PADD.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	2.6 / ajustements des OAP	
	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur « centre bourg / Tuilerie » : L'OAP ne reprend pas l'extension du parking de la mairie qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n° 16) au document graphique du règlement. Le carrefour à apaiser et aménager devra être matérialisé (page 7) et la rue Jean Jaures devra être indiquée (page 8). 	<p>L'OAP est modifiée en conséquence.</p>
OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur « Les Pélissières » : La frange avec l'espace agricole (côté RD4) devra faire l'objet d'un traitement paysager avec des plantations (épaisseur, diversité des essences....). La partie « formes urbaines » n'est pas explicite et aurait pu être illustrée. Par ailleurs concernant la zone 1AUM, aucune densité (logements/ha) n'est indiqué, ni même un nombre minimum de logements par îlots : la compatibilité avec le SCoT en matière de densité bâtie ne peut pas être vérifiée. 	<p>Les remarques exprimées n'apparaissent pas pertinentes au regard du parti d'aménagement. L'objectif est d'ouvrir au contraire les vues sur le grand paysage.</p> <p>La densité cible attendue sur la zone 1AUM est ajoutée.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur « Les Ribals » : la réalisation de la voie secondaire à créer devant relier les deux versants du secteur n'est pas assurée ; en effet, ce projet de voie qui franchit le ruisseau des Ribals et qui est implanté en partie en zones U et Ns n'est pas couvert dans sa totalité par l'ER n°3. Concernant les formes urbaines, il serait souhaitable d'illustrer concrètement l'expression « le paysage urbain créé réinterprète les principes d'alignement...», d'autant plus que le secteur comprend un programme avec des maisons individuelles et des petits collectifs (avec une densité de 25 logements/ha). Par ailleurs, l'aménagement de la zone nécessite la réalisation d'un poste de relevage en limite « Est » ; il serait souhaitable de préciser si la prise en charge de cet équipement revient à la collectivité ou à l'aménageur. 	<p>L'emplacement réservé n°3 est modifié et prolongé pour assurer la liaison entre la zone 1AU et la zone 2AU.</p> <p>La commune ne souhaite pas préciser davantage les attendues en terme de formes urbaines.</p> <p>Ce n'est pas l'objet de l'OAP de préciser les modalités de financement des équipements. Pour information, sa réalisation sera prise en charge par Réseaux 31.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur « La plaine de sports » : La dernière phrase de la page 31 n'a pas lieu d'être dans un document arrêté. - Secteur « ZA Pythagore » : Ce secteur devra faire l'objet d'une étude « entrée de ville » lors de l'ouverture à l'urbanisation. - Secteur « ZA Lafitte » : Un front bâti semble prévu (schéma, page 39) ; la légende devra être complétée en ce sens. 	<p><i>La phrase est supprimée</i></p> <p><i>La commune prend acte de cette observation.</i></p> <p><i>L'OAP est modifiée en conséquence.</i></p>
Recommandations	<p>2.7 / ajustements du zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les emplacements réservés (ER) N°1 et 2 sont à présent sans objet puisque l'autoroute A62 a été élargie. Il convient donc de supprimer ces 2 emplacements réservés (n° 1 et 2) prévus au bénéfice de l'ETAT et représenté par ASF. 	
Zonage		<p><i>Les emplacements réservés n°1 et 2 sont supprimés.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de Haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	<p>2.8 / ajustements du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la partie « organisation du règlement », il est mentionné les différentes prescriptions des documents graphiques. Il convient de mentionner les espaces boisés classés. - Aux articles 7.1 (dernier alinéa), il s'agit de 21 sous-destinations (et pas 21 destinations) - Zone UX : Si le recul de 75 m par rapport à l'axe de l'autoroute A62 (cf- article 4) n'était pas respecté par les constructions déjà existantes (axe de l'A62 ne figurer pas sur le document graphique), il serait souhaitable d'autoriser, a minima, l'extension des constructions existantes dans l'alignement de ces constructions. - A l'article 2.3 (zone 1AUm et 1AUx), les règles devront limiter la surface de vente de l'ensemble des commerces autorisés à 1000 m², conformément aux dispositions de la prescription n° 92 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Nord Toulousain. - Zones A et N : Concernant les règles pour les habitations et leurs annexes en zones A et N, la CDPENAF a défini un cadre qui permet l'extension des habitations dans les limites de 30 % de la surface existante initiale et de 200 m² maximum de surface de plancher et d'emprise au sol (existant et extension), avec une hauteur limitée à celle déjà existante. Pour les annexes des habitations, la hauteur maximale devra être de 4 m et elles devront être implantées en observant un recul minimum de 3 m des limites séparatives. - Zone A : A l'article 2.3 concernant les activités agricoles, il convient de se référer au cadre général défini à l'article R.311-1 du code rural et de la pêche qui précise qu' « une activité agricole correspond à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal... ». Ainsi les activités commerciales et touristiques ne sont donc pas possibles en zone A « pure » ; la vente de la production de la ferme est toutefois autorisée. 	<p><i>Le règlement est modifié en conséquence.</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence.</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence, à l'exception des possibilités d'agrandissement des maisons existantes qui restent fixées à 50 m² plutôt qu'un pourcentage qui désavantagerait les petites habitations existantes.</i></p> <p><i>L'appréciation des activités dans le prolongement de l'agriculture sera réalisée au moment du permis de construire. La commune ne souhaite pas modifier la rédaction de l'article.</i></p>
Règlement écrit		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	<p>2.9 / Ajustements des annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le document graphique des servitudes d'utilité publique devra mentionner le plan de prévention de risque sécheresse approuvé (retrait-gonflement des sols argileux qui engendrent des contraintes constructives), qui concerne l'ensemble du territoire communal (en légende) ; le trait de délimitation n'est pas « visible ». 	<p><i>Le plan des SUP est modifié en conséquence.</i></p>
SUP		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – avis reçu le 12/05/2018 AVIS FAVORABLE		
Préambule	<p>La commission salue le travail produit qui aboutit à une réelle préservation des espaces naturels, agricoles et souligne la démarche volontariste de concertation réalisée avec les agriculteurs et les propriétaires.</p> <p>Compte-tenu de la présence de nombreuses friches sur le territoire communal, la commission estime qu'une réflexion devrait être engagée, en concertation avec la SAFER, afin de résoudre cette problématique pour favoriser un retour de ces espaces à l'activité agricole.</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
STECAL	<p>La commission émet un avis favorable sur les STECAL Ngv, Npc et Nj</p>	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>
Règlement écrit	<p>La commission émet un avis défavorable sur les dispositions visant à encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N aux motifs :</p> <p>Pour les extensions : la surface de plancher de l'extension doit être limitée à 30 % de la surface de plancher existante. La surface de plancher maximale (existant et extension) doit être limitée à 200m2</p> <p>Pour les annexes : distinguer la hauteur de l'existant et des annexes en plafonnant la hauteur de ces dernières à 4 mètres au faitage (1 niveau)</p>	<p><i>Le règlement est modifié en conséquence, à l'exception des possibilités d'agrandissement des maisons existantes qui resteront fixées à 50 m² plutôt qu'un pourcentage qui désavantagerait les petites habitations existantes.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Commission permanente du conseil départemental 31 – avis reçu le 16/05/2018 AVIS FAVORABLE		
OAP	<ul style="list-style-type: none"> - OAP Secteur « Les Pellissières » : Pour desservir cette zone, il est indiqué notamment un projet d'accès sur la RD4. Or, cet accès serait situé à proximité d'un giratoire existant et d'un tourne-à-gauche qui permet de desservir la « Maison des séniors ». Compte tenu de la présence de ces deux aménagements, il n'est pas envisageable de réaliser un troisième accès. La desserte du site peut s'effectuer par la RD 77 (Chemin du Moulin à vent) où il est prévu « un carrefour à créer et à sécuriser» ; - OAP Secteur «Ribals » : cette zone 2AU est étendue et risque d'engendrer des difficultés de trafic (saturation) au niveau de la connexion RD 30 - rue des Tuileries. A terme, cet accès devra être sécurisé, en fonction de l'augmentation du trafic routier; - OAP Secteur Lafitte : Un accès sur la RD 4 est prévu pour desservir cette zone. Il faudrait rajouter dans la légende du schéma : « Carrefour à créer et à sécuriser ». - OAP Secteur « Fombornier » : Cette zone devrait être desservie par la RD 63 (rue de Violèze) et la RD 4 (route de Fronton). Or, l'accès envisagé sur la RD 4 n'est pas adapté (sortie dans un virage). La commune devrait se rapprocher des services de la voirie départementale afin d'étudier cette connexion. 	<p>L'OAP des Pellissières donne à voir une prévision de développement urbain, et une situation à moyen terme. La question de la transformation des usages et du fonctionnement urbain de cette entrée de ville nécessitera en phase opérationnelle une coordination avec les services du Département, sachant que ce tronçon a vocation à devenir plus urbain que son traitement très routier actuel.</p> <p>L'aménagement du carrefour RD30/rue de la Tuilerie est déjà programmé par la collectivité (plateau) pour prendre en compte le projet d'urbanisation.</p> <p>L'OAP Secteur Lafitte est modifiée en conséquence.</p> <p>La commune se rapprochera des services du département pour l'OAP Fombornier.</p>
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit des zones UX et 1AUX devrait être complété ainsi «Secteur Lafitte, l'accès pour desservir les zones UX et 1AUX devra être adapté, sécurisé et validé par les services de la voirie départementale». 	<p>Le règlement n'est pas modifié car cette disposition serait illégale (le PLU n'est pas habilité à instaurer des procédures non prévues par le code de l'urbanisme)</p>
Zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Il est indispensable, pour une meilleure lisibilité du règlement graphique et des OAP, de faire apparaître le nom des Routes Départementales. 	<p>Les documents graphiques du règlement sont modifiés en conséquence.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>Chambre d'Agriculture 31 – avis reçu le 18/05/2018 AVIS FAVORABLE</p> <p>Rapport de Présentation Volet agricole</p>	<p>- Le Conseil Départemental a réalisé une étude agricole dont seule une synthèse figure dans le rapport de présentation, nous suggérons que l'étude soit jointe en annexe du dossier de PLU.</p> <p>- Localisation du périmètre de la zone AOC Fronton sur la commune de Bouloc,</p> <p>- Localisation des installations d'élevage (centres équestres),</p> <p>- Nombre d'emplois générés par les exploitations travaillant sur le territoire.</p> <p>- Le potentiel d'intensification doit permettre d'accueillir plus de 80 % de l'objectif de production de logements que s'est fixée la commune, soit 37 log./an. Le besoin en extension urbaine est estimé à 5 à 10 log./an, soit 5 ha sur 10 ans, soit 6 ha sur 12 ans (2018-2030). (cf. p. 67 RP). Nous constatons que la traduction sur le plan de zonage n'est pas en adéquation avec l'analyse qui précède. En effet, le plan de zonage délimite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,54 ha en zone 1 AU avec un potentiel de 160 logements, et - 10 ha en zone 2 AU avec un potentiel de 280 logements. <p>En conséquence les surfaces des zones 2AU doivent être fortement réduites.</p>	<p><i>L'étude agricole est annexée au rapport de présentation.</i></p> <p><i>L'aire AOC est cartographiée sur le document graphique annexe du règlement.</i></p> <p><i>Les installations d'élevage sont ajoutées sur la carte des exploitations agricoles figurant dans le rapport de présentation.</i></p> <p><i>Les emplois générés par l'activité agricole sont indiqués dans l'étude annexée au rapport.</i></p> <p><i>Conformément à son PADD, la commune souhaite conserver des possibilités d'ajustement en fonction de la réalité et de l'intensité des projets de renouvellement urbain, dont elle ne maîtrise ni le rythme ni l'initiative. Les zones à urbaniser inscrites au PLU sont tout à fait conformes à la fois aux prévisions de développement retenues par la commune et à ses objectifs de modération de la consommation d'espace.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>Chambre d'Agriculture 31 – avis reçu le 18/05/2018 AVIS FAVORABLE</p> <p>Zonage</p>	<p>- La commune affiche une volonté de « sanctuariser les surfaces agricoles bénéficiant d'un bon potentiel de production », espaces situés dans la moitié Sud du territoire. Nous demandons que l'ensemble des surfaces représentant un potentiel de production, même si la valeur agronomique est faible ou modérée, soit classé en zone A. Une partie de ces espaces (dont certains déclarés à la PAC) ont été classés en zone N dans le PLU (secteur de « La Bourjague » limite Nord-Ouest, lieux dits « Albanet », « Binet», Les Piquous », « les Gourgues », ...). Nous rappelons, que la moitié Nord de la commune est située dans le périmètre de l'OAC « Côte du Frontonnais »</p> <p>- Un STECAL Ngv destiné à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage a été délimité sur une emprise de 2,4 ha à l'Ouest de la commune. La vocation de ce STECAL n'est pas remise en cause, cependant sa délimitation devra être réduite pour n'englober que la surface nécessaire pour réaliser ce type d'équipement (environ 5000 m2).</p> <p>- Les surfaces des zones 2AU doivent être réduites pour limiter la consommation d'espaces et tenir compte de l'analyse des besoins en extension urbaine (0.5 ha/an), soit 6 ha à l'horizon 2030 (pour rappel les zones IAU et 2AU représentent près de 15 ha). Nous suggérons de reclasser en zone agricole les zones 2AU de Fombornier et de Gargasse.</p> <p>- Les emplacements réservés n° 29 et 31, destinés à la réalisation de liaisons douces, traversent des espaces agricoles, nous suggérons à la commune d'étudier la possibilité de déplacer ces emplacements réservés</p>	<p>Le découpage des zones A et N du projet de PLU propose un équilibre entre la protection des espaces naturels et le maintien d'un terroir agricole. Les dispositions du SCoT Nord Toulousain ont très largement influé sur la délimitation des zones N qui correspondent à des réservoirs de biodiversité secondaires à préserver. Pour autant, un classement en zone N de ces terrains ne s'oppose ni à l'exploitation agricole des terres d'une part, ni à la réalisation de constructions destinées à l'exploitation agricole d'autre part, puisque le règlement de la zone N les autorise. La collectivité ne souhaite donc pas modifier le classement des terrains et secteurs cités, qui resteront classés en zone N. Pour mémoire, l'INAO a émis un avis favorable au projet sans réserve.</p> <p>Le STECAL Ngv est réduit pour se rapprocher de la surface utile nécessaire.</p> <p>La commune souhaite maintenir les zones 2AU inscrites dans son projet au regard de ses besoins à satisfaire. Pour mémoire, la CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet communal.</p> <p>Les emplacements réservés n°29 et 31 sont positionnés sur des chemins existants ou le long de haies existantes protégées. Ils ne remettent absolument pas en cause les terres exploitées, ils résultent d'un travail de terrain sérieux. Les deux réserves sont maintenues dans le projet.</p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>Chambre d'Agriculture 31 – avis reçu le 18/05/2018 AVIS FAVORABLE</p> <p>Règlement écrit Zone A</p>	<p>- Article 2 : Paragraphe 2.3 : concernant les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole nous demandons que la surface de plancher et d'emprise au sol soit limitée à 200 m², à la place de 150 m² de surface de plancher maximum. Concernant l'extension des constructions d'habitation existantes sans lien avec l'activité agricole nous demandons que la règle soit revue pour se conformer à la note de cadrage de la CDPENAF : extension : 30 % avec une limite de 200 m² de surface de plancher maximum (existant + extension).</p> <p>- Article 4 : Rajouter une ligne dans le tableau pour limiter la hauteur des annexes à 4 m.</p> <p>- Article 5 : Paragraphe 5.4 : revoir la règle concernant les toitures des constructions agricoles, ne pas limiter l'aspect et le coloris des toitures à l'aspect terre cuite, cette règle ne permet pas l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments agricoles, alors que ces constructions représentent un potentiel de développement de production d'électricité solaire. Retirer l'alternative des toitures végétales qui ne sont pas adaptées aux bâtiments agricoles. Paragraphe 5.5 : revoir la règle concernant les toitures des annexes, contradiction des deux paragraphes sur les matériaux, ne pas exiger un seul pan de toiture.</p> <p>- Articles 6 et 7 : le contenu de ces chapitres correspond aux règles fixées en zone U ou AU. Ce contenu doit être revu et simplifié dans sa rédaction pour l'adapter à la zone A.</p>	<p><i>Le règlement est modifié en conséquence, à l'exception des possibilités d'agrandissement des maisons existantes qui restent fixées à 50 m² plutôt qu'un pourcentage qui désavantage les petites habitations existantes.</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence, pour limiter les annexes à 4 m de hauteur en zone A et N.</i></p> <p><i>Le règlement est modifié en conséquence, pour permettre la réalisation de toiture en panneau photovoltaïque sur les bâtiments agricoles.</i></p> <p><i>L'article sur les pentes de toitures des annexes est simplifié</i></p> <p><i>Le contenu des chapitres 6 et 7 est tout à fait adapté à la zone A, contrairement à l'avis formulé par la Chambre d'Agriculture. Le règlement n'est pas modifié.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observation de la collectivité
Chambre des métiers et de l'artisanat – avis reçu le 13/02/2018 AVIS FAVORABLE		
Projet de PLU	- Pas de remarque particulière à formuler.	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
INAO – avis reçu le 19/05/2018 AVIS FAVORABLE		
Projet de PLU	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de BOULOC est incluse dans l'aire géographique de l'AOC «Fronton». - Elle appartient également aux aires de production des IGP « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Comté Tolosan», « Porc du Sud-Ouest» et« Jambon de Bayonne». - Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOC et les IGP concernées. 	<p><i>La commune prend acte de l'avis.</i></p>

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
<p>RTE – avis reçu le 27/03/2018 AVIS FAVORABLE</p>	<p>- Nous vous demandons d'indiquer pour les articles 2 des zones UX et 2AUX concernées par la ligne 63kV la mention suivante : <u>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</u></p> <p>- Par ailleurs, nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser aux chapitres spécifiques la mention suivante : <u>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</u></p> <p>- Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : <u>Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » [50 000 Volts] faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</u> Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</p>	<p>Le règlement est modifié en conséquence, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les articles 2 des zones UX et 2AUX. - Introduire une dérogation aux règles de hauteur et d'implantation pour les ouvrages électriques d'intérêt collectif.
Règlement écrit		

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
TISEO – avis reçu le 05/02/2018 Avis favorable		
Projet de PLU	- Pas de remarques particulières	<i>La commune prend acte de l'avis.</i>

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 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. D'ores et déjà, 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.		

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 création. 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. 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 coûteux 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>		

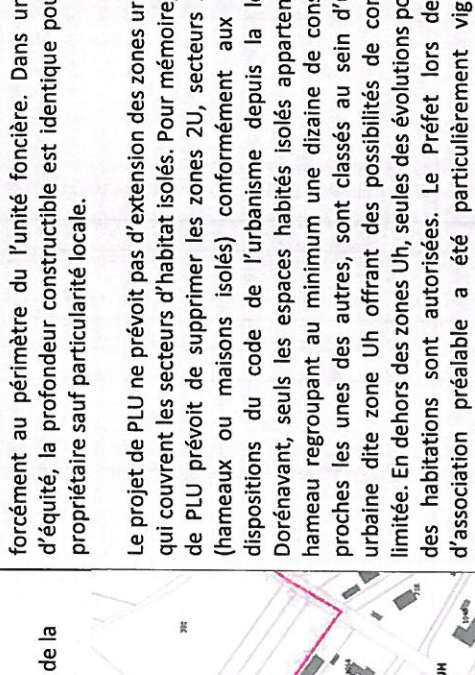
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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. 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>Mme Josette FERNANDES</p> <p><i>Observation n°2</i></p>	<p>Concernant les secteurs de « Canette » et « Lestang » classés en zone ZAU 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 ZAU 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 oeuvre 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. 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
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	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°3 Mme Dominique PECH</p>	<p>Parcelle n°852 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 du 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>		

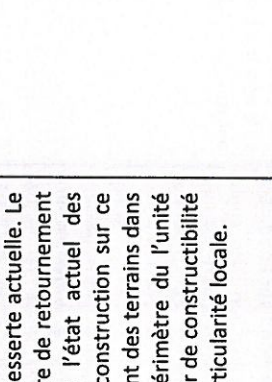
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPNSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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°7 M. Jean-Pierre ROUANET</p>	<p>Le pétitionnaire signale que certaines pièces du dossier ne sont pas accessibles</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>Observation n°8 Mme Christine FOURMONT 12 chemin des Picous</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son opposition à la zone Ngv</p>	<p>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) Le projet 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 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>		
<p>Observation n°9 M. Jean RODRIGUES</p>	<p>Le pétitionnaire fait part de son opposition à l'observation n°2</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>Observation n°10 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 du 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>		+


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°11</i> M. Roger ALBA 1102 chemin des Martis</p>	<p>Parcelle n°D 987</p> <p>Le pétitionnaire indique que le projet de PLU classe une partie de sa parcelle en zone N et demande a ce qu'elle reste entièrement constructible.</p> 	<p>Avis défavorable : maintien de l'arrière de parcelle en zone N</p> <p>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 du 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>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 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 oeuvre 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>		

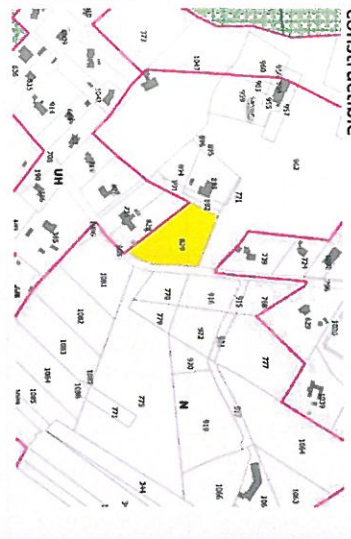
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 pétitionnaire critique les choix urbanistiques 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 dénivellement 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. 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 logements 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>		

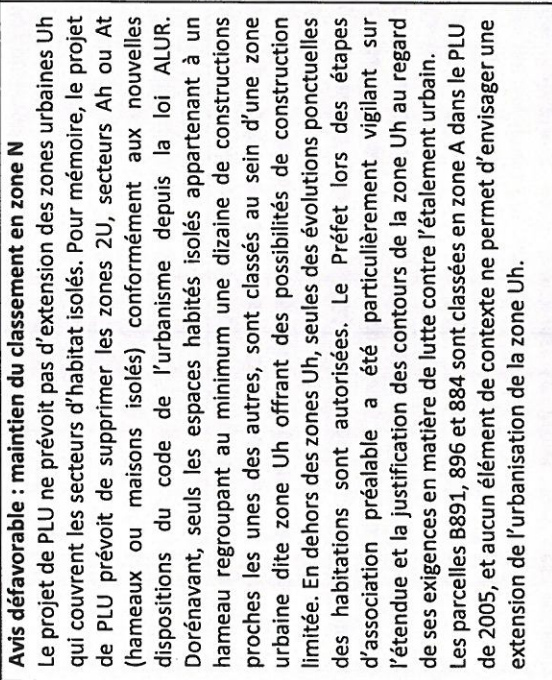
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPNSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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°15 M. Jean RODRIGUES</p>	<p>Le pétitionnaire 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>Observation n°16 M. Mohamed JELTI 227 chemin de Galère</p>	<p>Parcelle n°570, 1008 et 971 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 Voir observation n°4</p>		
<p>Observation n°17 M. Laurent FABRE</p>	<p>Parcelles cadastrées : n°642 et 643 Demande l'intégration des parcelles en zone constructible (UH)</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns Voir observation n°1</p>		
<p>Observation n°18 Mime Dominique NAUD 215 chemin des Perrous</p>	<p>Parcelle n°B 372 La pétitionnaire 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>		

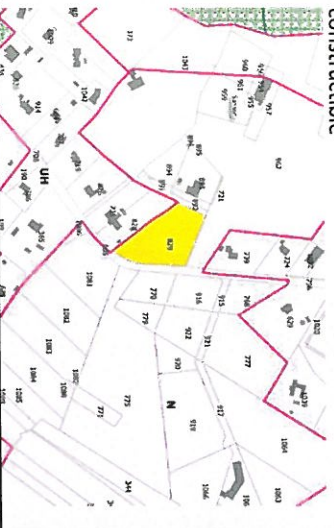
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation n°19</i> Mme Isabelle NAUD 255 avenue du Toulouse</p>	<p><u>Parcelle n°8829</u> La pétionnaire demande que la parcelle n°8829 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. D'ores et avant, 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><i>Observation n°20</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Petrous</p>	<p><u>Parcelle n°8372</u> La pétionnaire demande que la parcelle n°8372 soit constructible et joint 8 pièces pour appuyer son observation</p>	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone Ns Voir <i>observation n°18</i></p>		
<p><i>Observation n°21</i> Mme Dominique NAUD 215 chemin des Petrous</p>	<p>La pétionnaire remet en cause le zonage de la Zone d'Activité Lafite 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>		

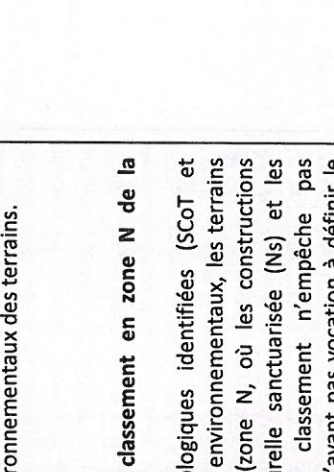
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°22 Me DUNYACH pour consort BRAIL et FRANCOIS</p>	<p>Le pétitionnaire 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 pétitionnaires 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>		

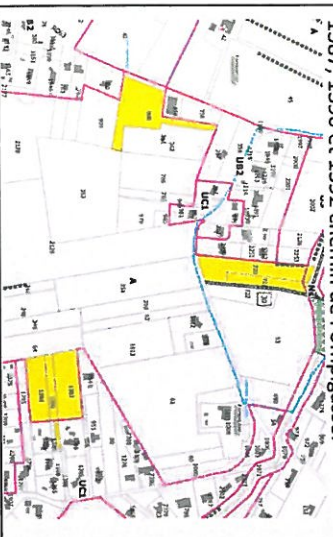
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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°8829 La pétitionnaire demande que la parcelle n°8829 soit constructible</p> 	<p>Avis défavorable : maintien du classement en zone N et Ns 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 limitées. 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>		

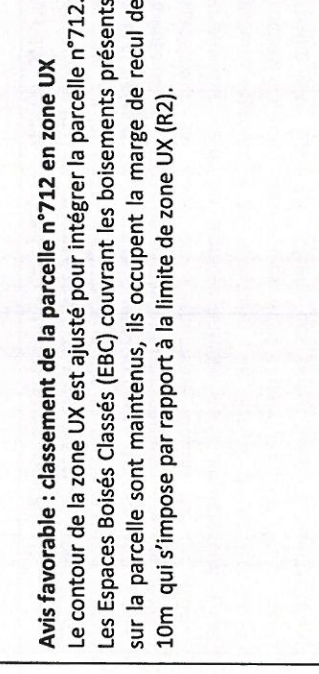
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°26 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>Avis favorable : périmètre des EBC ajusté pour les parcelles n°48, 62, 63 et 64 La limite des Espaces Boisés Classés 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>Observation n°27 Mme & M. Pierrette et Jean-Pierre ROUANET</p>	<p>Ils demandent que leur propriété de gadent son classement actuel</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 » Voir observation n°13</p>		

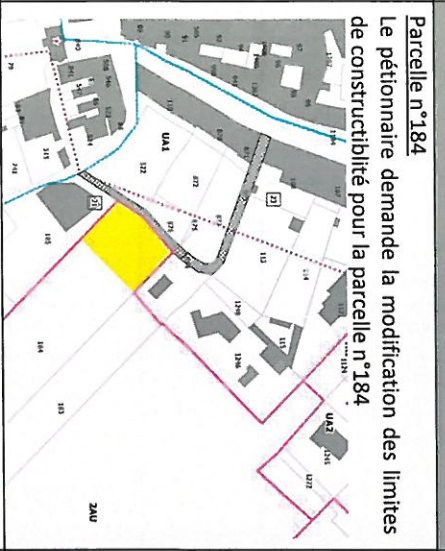
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 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>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 pétitionnaire parle pour le compte des propriétaires des terrains au lieu dit « Fombernier », 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 pétitionnaire 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>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>Avis favorable pour la parcelle n°908, classement en zone UB2 Au regard de la situation à proximité du bourg et du contexte bâtie 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>		

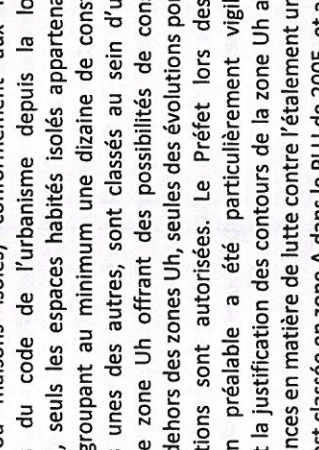
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPNSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 pétitionnaire 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 pétitionnaires 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) Voir observation n°8</p>		
<p>Observation n°34 M. & Mme LAFFORGUE</p>	<p>Parcelle n° 712 Les pétitionnaires souhaite que le périmètre de la zone d'activité de Lafitte conserve son périmètre d'origine, 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>		

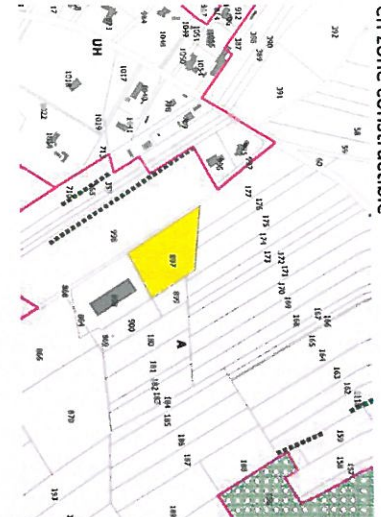
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p><i>Observation</i> n°35 M. Charles MARQUET</p>	<p>Parcelle n°184 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 ZAU.</p>		
<p><i>Observation</i> 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 ZU, 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
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	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°37 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>La commune prend acte de l'avis.</p>		
<p>Observation n°38 M. Clément SORBES-BALLESTEROS</p>	<p>Parcelle n° B 1125 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>Observation n°39 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) Voir observation n°8</p>		
<p>Observation n°40 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) Voir observation n°8</p>		

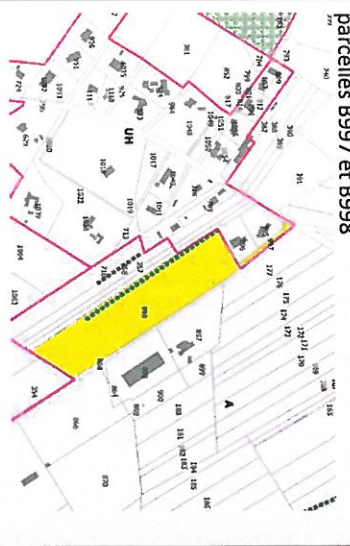
**REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

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°41</i> 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><i>Observation n°42</i> M. Christian EDARD 1144 Chemin de Leret</p>	<p>Parcelle n°897 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. D'ores et avant, 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><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>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>Avis défavorable : le secteur Ngv est maintenu (les contours du secteur sont ajustés) <i>Voir observation n°8</i></p>		

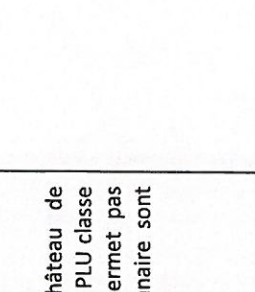
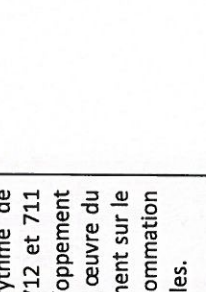
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°45 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 privée. 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 » Voir observation n°13</p>		
<p>Observation n°46 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) Voir observation n°8</p>		

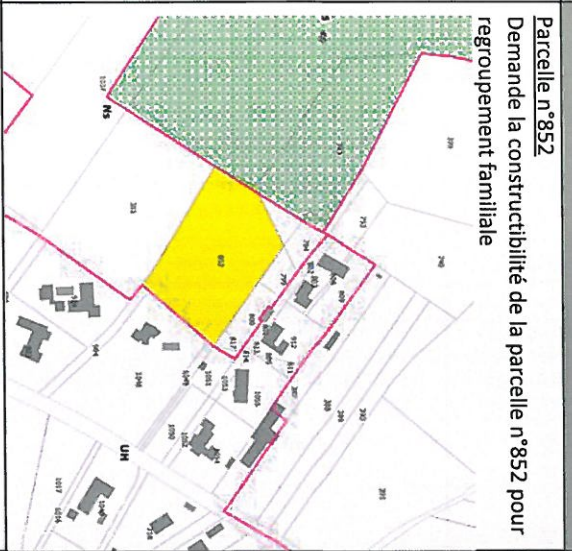
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
 REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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°47</i> 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><i>Observation n°48</i> Mme & M. BLANCAL</p>	<p>Parcelles n° B997 et B998 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>		

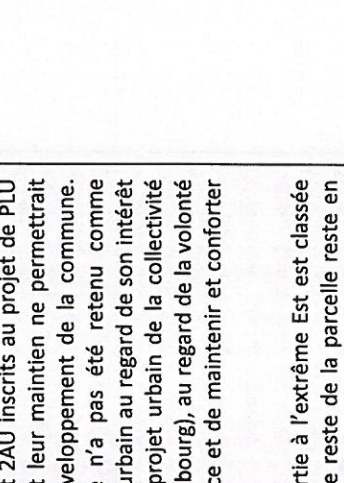
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPOSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N° d'inscription au rapport de synthèse	Nature de la demande	Observations de la commune	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°49 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>Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » Voir observation n°13</p>		
<p>Observation n°50 M. GALLI</p>	<p>Parcelles n° 1151 et 1154 Le pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 1151 et 1154 au lieu-dit « Lestang »</p> 	<p>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.</p>		
<p>Observation n°51 M. DEL-REY</p>	<p>Parcelles n° 712 et 711 Le pétitionnaire demande le rétablissement de la constructibilité des parcelles 711 et 712</p> 	<p>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.</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°52 Mme PECH</p>	<p>Parcelle n°852 Demande la constructibilité de la parcelle n°852 pour regroupement familiale</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>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>Parcelles n° 794 et 1392 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 Boulloc</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 Boulloc</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) Voir observation n°8</p>		
<p>Observation n°57 Mme Jocelyne PORTES</p>	<p>Le petitionnaire fait part 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) Voir observation n°8</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</i> n°58 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>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 mobilité 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</i> n°59 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>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</i> n°60 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
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	Avis du commissaire enquêteur	Avis du conseil municipal
<p>Observation n°61 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 » Voir observation n°13</p>		
<p>Observation n°62 Quartier Nord Castelnau Bouloc</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) Voir observation n°8</p>		
<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>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>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) Voir observation n°8</p>		

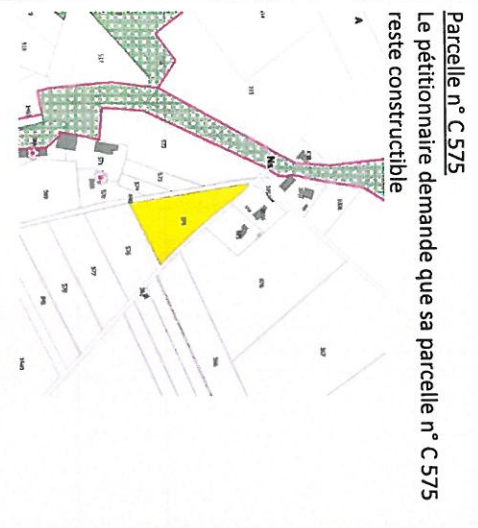
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
REPONSES DE LA COMMUNE SUITE A LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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°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>Avis défavorable : maintien du projet d'OAP « Tuilerie » <i>Voir observation n°13</i></p>		
<p>Observation n°65 M. Eric GENDRE</p>	<p>Parcelle n° E 439 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>Observation n°66 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>Observation n°67 Mme Giséle 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>Observation n°68 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>Observation n°69 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>Observation n°70 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>Observation n°71 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>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>Observation n°72 M. Régis PANTAINÉ</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>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>Observation n°73 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) Voir observation n°8</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</i> 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><i>Observation</i> n°75 Mme Pierrette COMBRES 368 route de Binest</p>	<p>Parcelle n° C 575 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
Observation n°76 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>		
Observation n°77 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>		

