

Département de la Haute-Garonne

Ville de Bouloc

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 6.2

DECISIONS DE LA COLLECTIVITÉ SUITE AUX AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

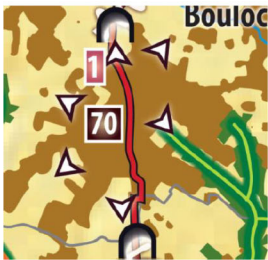
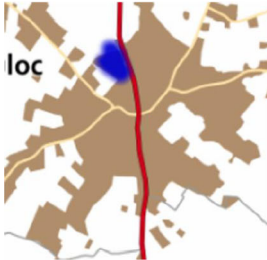
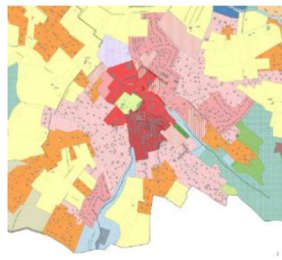
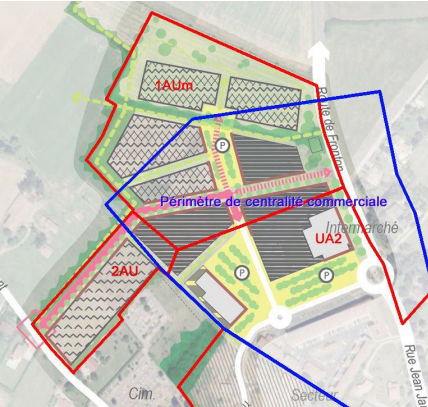


Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 08 novembre 2018

Le Maire

Ghislaine CABESSUT



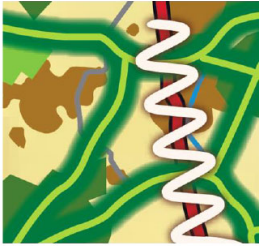
REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BOULOC
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain – reçu le 20/04/2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	1.1/ la vignette rouge 1 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales	
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Source : Carte du DOO du SCoT</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Source : SIP du DAAC</p> </div> <div style="text-align: center;">  <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)	<ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de centralité commerciale traverse la zone 1AUm en plein milieu <div style="text-align: center;">  </div>	<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>

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>OAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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><i>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.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 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><i>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.</i></p> <p><i>Dans un souci de lisibilité, l'OAP pourra être réajustée t pour se rapprocher davantage du découpage des zones 1AUm/2AU.</i></p> <p><i>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.</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		
Réserves	1.2/ Sur le STECAL Ngv : création d'une aire d'accueil des gens du voyage	
Règlement écrit et OAP	<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. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Source: Rapport de présentation du PLU</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Source: Projet arrêté de la révision du PLU</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Source: Carte du DOO du SCOT NT</p> </div> </div>	<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>

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	1.3/ Sur les espaces naturels	
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> - 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><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>

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>2.1/ Sur le PADD</p>	
<p>Objectif de production de logement dans 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><i>Les dates et échéances indiquées au PADD sont actualisées au regard de l'entrée en vigueur probable du PLU révisé en 2018.</i></p> <p><i>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 reversée en zone agricole (zone A), la zone 2AU située le long du Chemin du Moulin à Vent</i></p> <p><i>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 palier à une éventuelle rétention foncière importante.</i></p> <p><i>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.</i></p>

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>		
Recommandations	2.2 et 2.3 / Sur l'ensemble des OAP	
OAP	<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.</i></p> <p><i>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>

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>		
Recommandations	<p>2.4 / Réserve spécifique à l'OAP "Secteur centre-bourg/tuilerie" -> "Balandra"- "pôle santé"</p>	
OAP	<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><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le tableau présenté dans le schéma directeur d'assainissement est modifié et mis en cohérence avec le rapport du PLU.</i></p> <p><i>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.</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		
	<p style="text-align: center;">présentation d'une OAP de centre-bourg.</p>	
Remarques	3.1/ Sur le diagnostic territorial	
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><i>Les dernières données disponibles de l'INSEE sont annexées au rapport de présentation.</i></p>
Remarques	3.2/ Sur la consommation de la vignette mixte	
Rapport de présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p><i>Le rapport de présentation est actualisé en conséquence.</i></p>

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>		
Remarques	3.3/ Sur l'intensification des espaces déjà urbanisés	
	- 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 Bouloc	
	- 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 locatifs sociaux	
	- 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	
	- 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	3.8/ Sur la vignette bleue 13 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques Lafitte	<i>La commune prend acte de l'observation.</i>
	<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 ». 	
Remarques	3.9/ Sur la Trame Verte et Bleue du DOO du SCOT NT	<i>La commune prend acte de l'observation.</i>
	<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 ». 	

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>

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><i>La commune prend acte de l'observation.</i></p>
Réserves	1.1/ la vignette rouge 1 ha potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales	<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>
Rapport de Présentation	<ul style="list-style-type: none"> - le projet d'extension de la zone commerciale de « Pélissières », 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 attendue ; 	

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Réserves	1.2/ sur le secteur Uh	
Zonage	<p>- 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> 	<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>

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>DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE</p>		
<p>Réserves</p>	<p>1.3/ sur la préservation des boisements</p>	
<p>Zonage</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. <div data-bbox="685 715 1400 1331" style="text-align: center;"> </div> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<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>

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>DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE</p>		
Recommandations	2.1 / les indicateurs	
Rapport de Présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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 ; 	<i>Le rapport de présentation est complété en conséquence.</i>
Recommandations	2.2 / Consommation foncière	
Rapport de Présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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) ; 	<i>Le rapport de présentation est complété en conséquence.</i>
Recommandations	2.3 / Réseaux	
Rapport de Présentation	<ul style="list-style-type: none"> - 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 à 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. 	<p><i>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.</i></p> <p><i>En fonction des données disponibles, les informations relatives à l'alimentation en eau potable sont complétées.</i></p> <p><i>La commune va prendre contact avec le SDIS.</i></p>

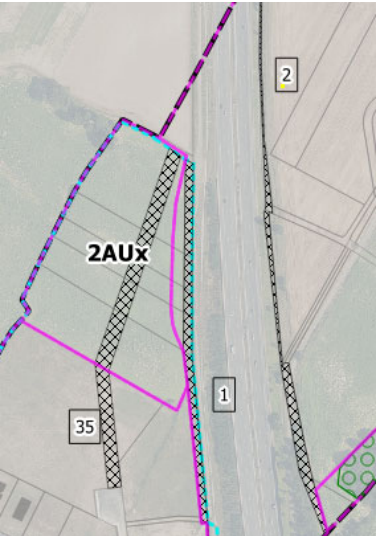
Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	Observations de la collectivité
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	2.4 / Programmation des OAP	
OAP	<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><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 la 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>
Recommandations	2.5 / Cohérence PADD/rapport de présentation	
PADD	<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><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>

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>DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE</p>		
Recommandations	2.6 / ajustements des OAP	
<p>OAP</p>	<p>- 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>	<p><i>L'OAP est modifiée en conséquence.</i></p>
	<p>- Secteur « Les Péliissières » : 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>	<p><i>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.</i></p> <p><i>La densité cible attendue sur la zone 1AUm est ajoutée.</i></p>
	<p>- 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>	<p><i>L'emplacement réservé n°3 est modifié et prolongé pour assurer la liaison entre la zone 1AU et la zone 2AU.</i></p> <p><i>La commune ne souhaite pas préciser davantage les attendues en terme de formes urbaines.</i></p> <p><i>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.</i></p>

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	- Secteur « La plaine de sports » : La dernière phrase de la page 31 n'a pas lieu d'être dans un document arrêté.	<i>La phrase est supprimée</i>
	- Secteur « ZA Pythagore » : Ce secteur devra faire l'objet d'une étude « entrée de ville » lors de l'ouverture à l'urbanisation.	<i>La commune prend acte de cette observation.</i>
	- Secteur « ZA Lafitte » : Un front bâti semble prévu (schéma, page 39) ; la légende devra être complétée en ce sens.	<i>L'OAP est modifiée en conséquence.</i>
Recommandations	2.7 / ajustements du zonage	
Zonage	<p>- 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.</p> 	<i>Les emplacements réservés n°1 et 2 sont supprimés.</i>

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	2.8 / ajustements du règlement écrit	
Règlement écrit	<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 désavantage 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>

Réponses de la collectivité suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Pièces concernées du dossier	Avis	<i>Observations de la collectivité</i>
DDT – Préfet de haute Garonne – avis reçu le 20 avril 2018 AVIS FAVORABLE		
Recommandations	2.9 / Ajustements des annexes	
SUP	<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 ». 	<i>Le plan des SUP est modifié en conséquence.</i>

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>Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – avis reçu le 12/05/2018 AVIS FAVORABLE</p>		
<p>Préambule</p>	<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. 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>
<p>STECAL</p>	<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>
<p>Règlement écrit</p>	<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 : 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 Pour les annexes : distinguer la hauteur de l'existant et des annexes en plafonnant la hauteur de ces dernières à 4 mètres au faîtage (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 désavantage les petites habitations existantes.</i></p>

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>Commission permanente du conseil départemental 31 – avis reçu le 16/05/2018 AVIS FAVORABLE</p>		
<p>OAP</p>	<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 « Fombernier » : 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><i>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.</i></p> <p><i>L'aménagement du carrefour RD30/rue de la Tuilerie est déjà programmé par la collectivité (plateau) pour prendre en compte le projet d'urbanisation.</i></p> <p><i>L'OAP Secteur Lafitte est modifiée en conséquence.</i></p> <p><i>La commune se rapprochera des services du département pour l'OAP Fonbernier.</i></p>
<p>Règlement écrit</p>	<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><i>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)</i></p>
<p>Zonage</p>	<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><i>Les documents graphiques du règlement sont modifiés en conséquence.</i></p>

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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Localisation du périmètre de la zone AOC Fronton sur la commune de Bouloc, - Localisation des installations d'élevage (centres équestres), - Nombre d'emplois générés par les exploitations travaillant sur le territoire. - 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 : <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. En conséquence les surfaces des zones 2AU doivent être fortement réduites. 	<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>

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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 » - 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). - 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 Fomberner et de Gargasse. - 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><i>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.</i></p> <p><i>Le STECAL Ngv est réduit pour se rapprocher de la surface utile nécessaire.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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). - Article 4 : Rajouter une ligne dans le tableau pour limiter la hauteur des annexes à 4 m. - 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. - 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><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. 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>

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>

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
RTE – avis reçu le 27/03/2018 AVIS FAVORABLE		
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> - 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> - 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> - 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><i>Le règlement est modifié en conséquence, pour :</i></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.

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>