

Communauté de communes Terres des Confluences

Enquête publique portant sur

La modification n°1 du plan local d'urbanisme

de la commune de Cordes-Tolosannes

Annexes

- Annexe 1 : décision du tribunal administratif de Toulouse désignant le commissaire enquêteur
- Annexe 2 : Arrêté de la communauté de commune prescrivant l'enquête publique
- Annexe 3 : Publications de l'avis d'enquête dans la presse
- Annexe 4 : Certificat d'affichage
- Annexe 5 : Affichage de l'avis d'enquête sur la voie publique
- Annexe 6 : Publication des documents d'enquête sur le site internet de la mairie
- Annexe 7 : Publication des documents d'enquête sur le site internet de la préfecture
- Annexe 8 : Procès verbal de synthèse des observations du public
- Annexe 9 : Mémoire en réponse du porteur du projet

Jacques Gauran

Commissaire enquêteur

13 octobre 2017



DECISION DU 18/05/2017

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

N° E17000106 /31

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 06/05/2017, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes Terres des Confluences demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Cordes-Tolosannes ;

Vu la décision du 09 mai 2017 désignant M. Gildas CARRE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête visée ci-dessus ;

Vu la lettre en date du 18 mai 2017, par laquelle M. Gildas CARRE informe le président du tribunal administratif de son désistement de l'enquête qui lui a été confiée ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Considérant qu'en raison du désistement de M. Gildas CARRE de l'enquête visée ci-dessus, la décision susvisée du 09 mai 2017 est abrogée ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La décision du 09 mai 2017 du magistrat délégué par le président du tribunal administratif portant désignation du commissaire enquêteur est abrogée.

ARTICLE 2 : Monsieur Jacques GAURAN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes Terres des Confluences à Monsieur Jacques GAURAN et à M. Gildas CARRE.

Fait à Toulouse, le 18/05/2017

Le magistrat délégué,



Handwritten signature

MODIFICATION N°1 PLU DE CORDES-TOLOSANNES

Arrêté n° 31/2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Cordes-Tolosannes
Annule et remplace l'arrêté du 27 juillet 2017

Monsieur Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 portant création de la communauté « Terres des Confluences » par fusion de la communauté de communes Terres de Confluences et de la communauté de communes Sère-Garonne-Gimone et extension du périmètre fusionné aux communes de Saint-Porquier et La Ville-Dieu-du-Temple au 1er janvier 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-11-29-003 en date du 29 novembre 2016 complétant l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 susvisé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9/01/2014 ayant approuvé le PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 19/05/2016 décidant de modifier le règlement ;

Vu l'arrêté du 9 décembre 2016 prescrivant la modification n°1 du PLU pour permettre la construction d'annexes et de dépendances en zone agricole ;

Vu la délibération de la commune de Cordes-Tolosannes en date du 8 mars 2017 donnant son accord à la Communauté de Communes Terres des Confluences de poursuivre la modification du PLU

Vu la délibération n°04/2017-32 de la Communauté de communes Terres des Confluences décidant de poursuivre la modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes ;

Vu l'arrêté n°21/2017 du 15 mai 2017 prescrivant la modification ;

Vu le projet de PLU transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis recueillis sur celui-ci;

Vu l'ordonnance en date du 18 mai 2017 de M. le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Jacques GAURAN en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.



Arrête :

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 de P.L.U. de la commune de Cordes-Tolosannes pour une durée de 32 jours du **18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus** ;

Article 2. Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune de Cordes-Tolosannes, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

La modification a pour objet :

- Suppression des zones Nbâti
- Possibilité de construction d'annexes et d'extension pour les constructions d'habitation existantes en zones N et A
- Modification de l'article 5 des dispositions générales et des articles A2 et A10

Article 3 Monsieur Jacques Gauran, ingénieur en chef des TPE en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif.

Article 4. Le dossier de projet de modification n°1 du P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Cordes-Tolosannes pendant une durée de 32 jours aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie, du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus à savoir :

Lundi et mercredi de 9h00 à 12h00
Vendredi de 14h00 et 18h00

Le dossier sera également consultable par voie dématérialisée sur le site internet la mairie de Cordes-Tolosannes et de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/>

Un poste informatique sera mis à disposition à la mairie de Cordes-Tolosannes pour consultation du dossier aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Article 5 Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Communauté de communes Terres des Confluences
2006 route de Moissac
BP50046 82102 CASTELSARRASIN CEDEX

Les observations pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante : plucordestolosannes@terresdesconfluences.fr

Article 6. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département, et sur le site internet de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne.

Cet avis sera affiché à la mairie et au siège de la communauté de communes Terres des Confluences, 2006 route de Moissac 82102 Castelsarrasin ainsi que dans différents lieux de la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire et le Président de la communauté de communes.

Une copie des avis publiés dans la presse et par voie dématérialisée seront annexées au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 7. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Cordes-Tolosannes :

- **Vendredi 18 août 2017 de 14 h00 à 18 h00**
- **mercredi 30 août 2017 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 8 septembre 2017 14h00 à 18h00**
- **Lundi 18 septembre 2017 de 9h00 à 12h00**

Article 8. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur avec le cas échéant, des documents annexés par le public.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au président de la communauté de communes le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 9. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et au siège de la communauté de communes et mis en ligne sur le site internet de la mairie et de la préfecture de Tarn-et-Garonne pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 10. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Article 11. Toute information complémentaire peut être demandée auprès Madame Laure BOFFA, responsable du Pôle Aménagement de la Communauté de Communes Terres des Confluences par courrier à l'adresse suivante : 2006 route de Moissac BP 50046 82102 CASTELSARRASIN ou par mail à l'adresse suivante : l.boffa@terresdesconfluences.fr.

En outre, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête auprès de la communauté de communes Terres des Confluences dès la publication du présent arrêté.

Article 12 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Toulouse, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Castelsarrasin, le 31 juillet 2017

Le Président,
Bernard GARGUY



Publication dans la presse des avis d'enquête

Première publication

La Dépêche du Midi
2 août

Le Petit Journal
1er - 2 août

TERRES des CONFLUENCES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cordes-Tolosannes

Par arrêté n° 31/2017 en date du 31 juillet 2017, le président de la communauté de communes Terres des Confluences a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes.

A cet effet, Monsieur GAURAN, ingénieur en chef des TPE a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

La modification a pour objet :

- Suppression des zones Nbdü
- Possibilité de construction d'annexes et d'extension pour les constructions d'habitation existantes en zones N et A
- Modification de l'article 5 des dispositions générales et des articles A2 et A10

Le président de la communauté de communes est la personne responsable du plan auprès de qui toute information peut être demandée.

L'ensemble du dossier est consultable :

- sous format papier, à la mairie aux jours et horaires d'ouverture : lundi et mercredi de 9h00 à 12h00, vendredi de 14h00 à 18h00
- par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune de Cordes-Tolosannes et de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr>

Un poste informatique est mis à disposition, à cet effet, à la mairie de Cordes-Tolosannes aux jours et horaires d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Cordes-Tolosannes :

- Vendredi 18 août 2017 de 14 h00 à 18 h00
- Mercredi 30 août 2017 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 8 septembre 2017 14h00 à 18h00
- lundi 18 septembre 2017 de 9h00 à 12h00

Toute observation pourra être consignée sur le registre d'enquête papier, et/ou envoyée par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Terres des Confluences, 2006 route de Moissac, BP50046 82102 CASTEL-SARRASIN CEDEX ou à l'adresse mail suivante : plucordes@terresdesconfluences.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au président dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté de communes Terres des Confluences et disponibles sur le site de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, en s'adressant à la communauté de communes Terres des Confluences.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Le Président, Bernard GARGUY

Par arrêté n° 31/2017 en date du 31 juillet 2017, le président de la communauté de communes Terres des Confluences a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes.

A cet effet, Monsieur GAURAN, ingénieur en chef des TPE a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

La modification a pour objet :

- Suppression des zones Nbdü
- Possibilité de construction d'annexes et d'extension pour les constructions d'habitation existantes en zones N et A
- Modification de l'article 5 des dispositions générales et des articles A2 et A10

Le président de la communauté de communes est la personne responsable du plan auprès de qui toute information peut être demandée.

L'ensemble du dossier est consultable :

- sous format papier, à la mairie aux jours et horaires d'ouverture : lundi et mercredi de 9h00 à 12h00, vendredi de 14h00 à 18h00
- par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune de Cordes-Tolosannes et de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr>

Un poste informatique est mis à disposition, à cet effet, à la mairie de Cordes-Tolosannes aux jours et horaires d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Cordes-Tolosannes :

- Vendredi 18 août 2017 de 14 h00 à 18 h00
- mercredi 30 août 2017

de 9h00 à 12h00 Vendredi 8 septembre 2017 de 14h00 à 18h00

- Lundi 18 septembre 2017 de 9h00 à 12h00

Toute observation pourra être consignée sur le registre d'enquête papier, et/ou envoyée par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Terres des Confluences, 2006 route de Moissac, BP50046 82102 CASTEL-SARRASIN CEDEX ou à l'adresse mail suivante : plucordes@terresdesconfluences.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au président dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté de communes Terres des Confluences et disponibles sur le site de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, en s'adressant à la communauté de communes Terres des Confluences.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Le Président Bernard GARGUY

TERRES des CONFLUENCES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE CORDES TOLOSANNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cordes-Tolosannes

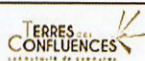
/H

Publication dans la presse des avis d'enquête

Deuxième publication

La Dépêche du Midi
21 août

Le Petit Journal
23 - 23 août



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cordes-Tolosannes

Par arrêté n° 31/2017 en date du 31 juillet 2017, le président de la communauté de communes Terres des Confluences a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes.

A cet effet, Monsieur GAURAN, ingénieur en chef des TPE a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

La modification a pour objet :

- Suppression des zones Nbâti
- Possibilité de construction d'annexes et d'extension pour les constructions d'habitation existantes en zones N et A
- Modification de l'article 5 des dispositions générales et des articles Az et A10

Le président de la communauté de communes est la personne responsable du plan auprès de qui toute information peut être demandée.

Ensemble du dossier est consultable :

- sous format papier, à la mairie aux jours et horaires d'ouverture : **Lundi et mercredi de 9h00 à 12h00**, **Vendredi de 14h00 et 18h00**
- par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune de Cordes-Tolosannes et de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr>

Un poste informatique est mis à disposition, à cet effet, à la mairie de Cordes-Tolosannes aux jours et horaires d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Cordes-Tolosannes :

- **Vendredi 18 août 2017 de 14 h00 à 18 h00**
- **Mercredi 30 août 2017 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 8 septembre 2017 14h00 à 18h00**
- **Lundi 18 septembre 2017 de 9h00 à 12h00**

Toute observation pourra être consignée sur le registre d'enquête papier, et/ou envoyée par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Terres des Confluences, 2006 route de Moissac, BP50046 82102 CASTEL-SARRASIN CEDEX

ou à l'adresse mail suivante : plucordestolosannes@terresdesconfluences.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au président dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté de communes Terres des Confluences et disponibles sur le site de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, en s'adressant à la communauté de communes Terres des Confluences.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Le Président, Bernard GARGUY

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

La modification a pour objet :

Suppression des zones Nbâti
Possibilité de construction d'annexes et d'extension pour les constructions d'habitation existantes en zones N et A

Modification de l'article 5 des dispositions générales et des articles A2 et A10

de communes Terres des Confluences et disponibles sur le site de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leurs frais, en s'adressant à la communauté de communes Terres des Confluences.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire approuvera, par délibération, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire-enquêteur.

Le Président
Bernard GARGUY

Le président de la communauté de communes est la personne responsable du plan auprès de qui toute information peut être demandée. L'ensemble du dossier est consultable :

- sous format papier, à la mairie aux jours et horaires d'ouverture : **Lundi et mercredi de 9h00 à 12h00**, **Vendredi de 14h00 et 18h00**

- par voie dématérialisée, sur le site internet de la commune de Cordes-Tolosannes et de la préfecture de Tarn-et-Garonne : <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr> <http://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/>

Un poste informatique est mis à disposition, à cet effet, à la mairie de Cordes-Tolosannes aux jours et horaires d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Cordes-Tolosannes :

- **Vendredi 18 août 2017 de 14 h00 à 18 h00**
- **mercredi 30 août 2017 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 8 septembre 2017 de 14h00 à 18h00**
- **Lundi 18 septembre 2017 de 9h00 à 12h00**

Toute observation pourra être consignée sur le registre d'enquête papier, et/ou envoyée par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Terres des Confluences, 2006 route de Moissac, BP50046 82102 CASTEL-SARRASIN CEDEX ou à l'adresse mail suivante : plucordestolosannes@terresdesconfluences.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, transmis au président dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la communauté



COMMUNE
DE CORDES TOLOSANNES
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cordes-Tolosannes

Par arrêté n° 31/2017 en date du 31 juillet 2017, le président de la communauté de communes Terres des Confluences a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de Cordes-Tolosannes;

A cet effet, Monsieur GAURAN, ingénieur en chef des TPE a été désigné par le tribunal administratif de Toulouse comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Nous soussignons,

Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes Terres des Confluences,

Patrick DELLAC, Maire de Cordes-Tolosannes,

Certifions et attestons avoir fait procéder à l’affichage d’un avis au moins 15 jours avant de début de l’enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes :

- Au siège de la communauté de communes
- A la mairie de Cordes-Tolosannes
- Ainsi que dans différents lieux de la commune (cf carte jointe)

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Castelsarrasin, le 03 Août 2017

Le maire,

Patrick DELLAC



Le Président,

Bernard GARGUY



Implantation des panneaux d'affichage

Annexe 5

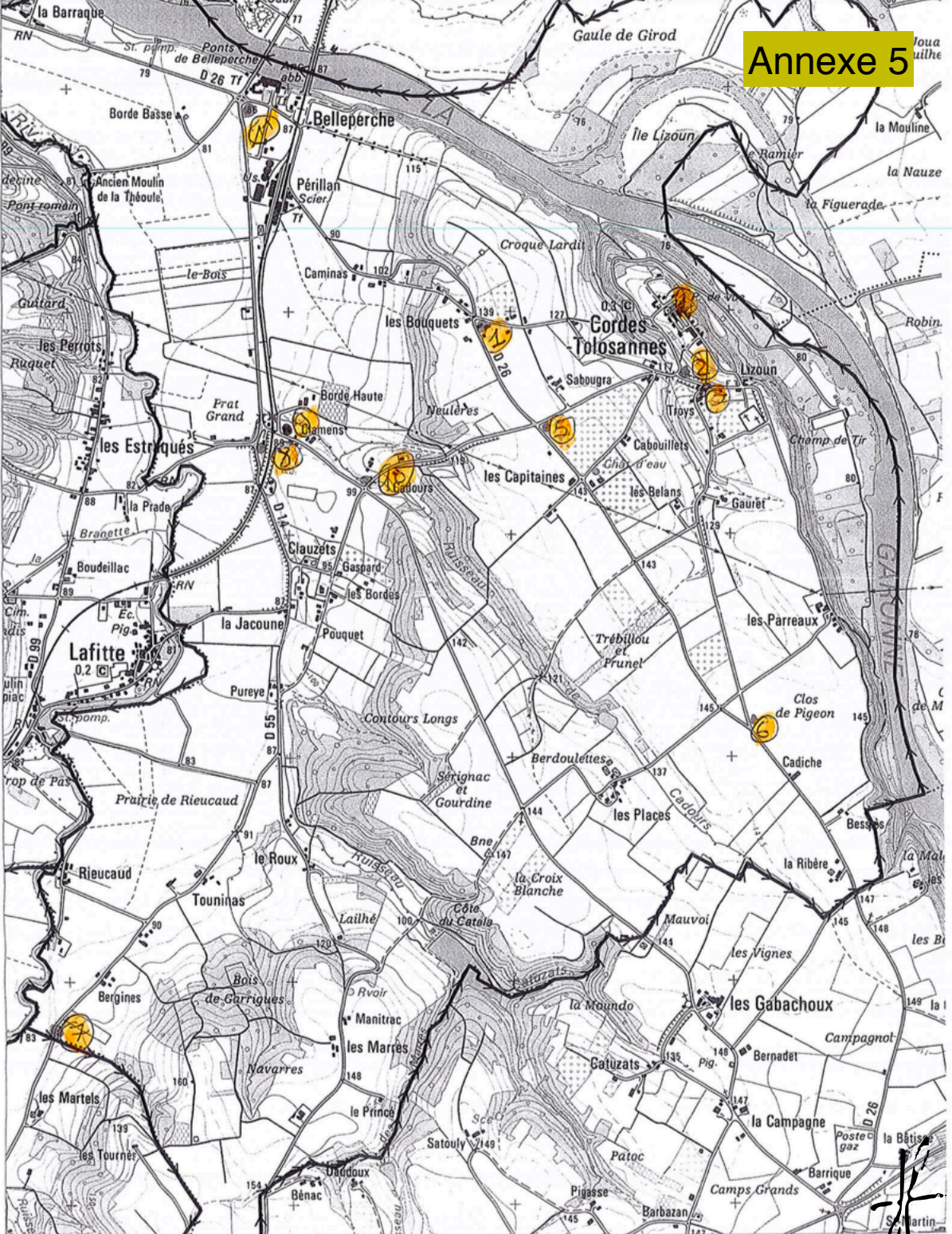


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 10



Photo 9



Photo 11



JH

Actualités

Information : Distribution de l'eau potable



VEOLIA informe que suite aux travaux du 18 août 2017, des purges seront effectuées sur le réseau d'Adduction d'Eau Potable :

- Lundi 28 août 2017
- Lundi...
- Lundi...

[En savoir plus](#)

Publication du:
📅 27/08/2017

Fermeture annuelle de la médiathèque



La médiathèque sera fermée du 1er Aout au 1er Septembre inclus.

Les bénévoles de l'association L.I.R.E à Cordes vous souhaitent d'excellentes...

[En savoir plus](#)

Publication du:
📅 03/08/2017

Avis d'enquête publique



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cordes-Tolosannes

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août...

[En savoir plus](#)

Publication du:
📅 31/07/2017

Guichets cartes grises et permis de conduire : nouveaux horaires d'ouverture



Depuis le 24 juillet, les horaires des guichets de la préfecture pour les cartes grises et les permis de conduire ne sont ouverts que les lundis...

[En savoir plus](#)

Publication du:
📅 21/07/2017

Agenda

L'agenda du 15/09/17 au 15/09/18

15 septembre 2017
Repas Cordois



Repas Cordois à 19H à la salle des fêtes. On y [...]

[+ d'infos](#)

17 septembre 2017
Annulé : Activités sportives



Annulé : Activités au multi-sports organisé par [...]

[+ d'infos](#)

18 septembre 2017
Permanence du commissaire enquêteur (PLU)



Le commissaire enquêteur recevra en mairie de [...]

[+ d'infos](#)

07 octobre 2017
Fête de la pomme



3eme fête de la pomme . Cet évènement [...]

[+ d'infos](#)

[Afficher tous les événements](#)



Enquêtes publiques - avis de l'autorité
environnementale (hors ICPE)

[DIG programme pluriannuel de gestion](#)

[Lère et Cande](#)

[DUP Construction d'une canalisation de](#)

[gaz - MONTAUBAN](#)

[Programme de restauration immobilière n°](#)

[5 à Montauban](#)

[PPG Cérou et Vère](#)

[Enquête publique conjointe à](#)

[Castelsarrasin](#)

[Enquête publique pour la modification](#)

[du PLU de la commune de Cordes-](#)

[Tolosannes](#)

[Projet de modification du Plan Local](#)

[d'Urbanisme de La Ville Dieu du Temple](#)

[Usine hydroélectrique du moulin de](#)

[Ratayrens](#)

[DUP restauration immobilière à Montauban](#)

[-programme n°7 de travaux-](#)

[Canal latéral à la Garonne](#)

[Avis de l'AE sur le dossier DIG du PPG](#)

[2017-2021 de la CC du Quercy](#)

[Caussadais](#)

[Avis de l'AE sur le dossier DIG -PPG 2017-](#)

[2021 de la CCQREGA](#)

[Prise d'eau en rivière Tarn à Lafrançaise](#)

[plan pluriannuel de gestion de la Seye, de](#)

[la Baye et de la Bonnette](#)

[DUP Restauration immobilière à](#)

[Montauban -programme n°6](#)

[DUP captage dans la Garonne à Montech](#)

[Aménagement d'un parc photovoltaïque au](#)

[sol à ORGUEIL](#)

[Dossier SAGE du Viaur](#)

[captages La Madeleine et Amiel -](#)

[commune de Penne](#)

[DIG barrage de Fourogue](#)

[captage dans le Tarn - Syndicat mixte des](#)

[eaux des vallées du Tarn et du Tescou](#)

[captage dans le Tarn - Syndicat mixte des](#)

[eaux de Monclar de Quercy - Saint](#)

[Nauphary](#)

[plan pluriannuel gestion de la Gimone](#)

[2016-2020](#)

[captages dans la Garonne à Espalais](#)

[Prélèvements d'eau pour l'irrigation](#)

[agricole - sous bassin Neste et rivières de](#)

[Gascogne](#)

[extension du stade de Bagatelle -](#)

[commune de Montauban](#)

[Prélèvements d'eau pour l'irrigation](#)

[agricole - sous bassin Garonne amont](#)

[Prélèvements d'eau pour l'irrigation](#)

[agricole - sous-bassin Lot](#)

[Périmètre de restauration immobilière de](#)

[Montauban - enquête parcellaire](#)

Enquête publique pour la modification du PLU de la commune de Cordes-Tolosannes

Mise à jour le 08/08/2017

Par arrêté n° 31/2017 en date du 31 juillet 2017, le président de la communauté de communes Terres des Confluences a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Cordes-Tolosannes.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de Cordes-Tolosannes du 18 août 2017 au 18 septembre 2017 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.



Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

> **L'avis d'enquête publique - format : PDF**   - 0,11 Mb

> **A-PageDeGardeDossier - format : PDF**   - 0,09 Mb

> **B-BordereauDesPièces - format : PDF**   - 0,10 Mb

> **arrete de prescription-27072017100905 - format : PDF**   - 0,81 Mb

> **avis enquete plu cordes-tolosannes-07082017150851 - format : PDF**   - 18,87 Mb

> **Avis_PPA - format : PDF**   - 2,87 Mb

> **Diaporama_CDPENAF_Cordes-Tolosannes - format : PDF**   - 2,86 Mb

> **B-RP_Complémentaire - format : PDF**   - 2,44 Mb

> **31-PE_Cordes-Tolosannes - format : PDF**   - 0,46 Mb

> **312-PG_Cordes_Tolosannes - format : PDF**   - 2,27 Mb

Partager   

Annexe 8

Monsieur le Président
Communauté de communes
Terres des Confluences

Monsieur le président,

Veillez trouver ci-joint le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies lors de l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cordes-Tolosannes.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Je vous remets également le dossier d'enquête et le registre que j'ai récupérés à l'issue de l'enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments distingués.



Jacques Gauran
Commissaire enquêteur

Communauté de communes Terres des Confluences

Enquête publique portant sur La modification n°1 du plan local de Cordes-Tolosannes

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Jacques Gauran
Commissaire enquêteur

19 septembre 2017



Le projet de modification du PLU de Cordes-Tolosannes ne semblait pas à priori soulever de difficultés particulières. Cependant la modification qui vise à rendre le PLU compatible avec un projet d'éoliennes a attiré l'attention du public qui s'est fortement mobilisé. Il y a eu 19 personnes ou groupe de personnes qui se sont présentées pendant les 4 permanences.

Au total, 12 observations ont été portées sur le registre d'enquête numérotées de 1 à 12 dont :

- une observation formulée par l'association "Sauvegarde du Patrimoine Rural Cordois" accompagnée de 2 pétitions ;
- 5 messages envoyés par internet.

Observation N° 1 : M.Desvals Morgon renouvelle une demande d'autorisation de construire sur sa parcelle n° 24.

Observation N° 2 : Mme Nouvel Sophie demande pourquoi les habitations du hameau de Bouquet n'ont pas été incluses dans une zone U2 comme à Clamens d'une part et pourquoi le PLU ne prévoit pas la possibilité d'aménager les parties anciennes des bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisées d'autre part.

Observations N° 3 : Au nom de l'association Sauvegarde du Patrimoine Rural Cordois, le président, le secrétaire et le trésorier de cette association ont déposé un courrier pour s'opposer à la modification de l'article 5 du PLU et une pétition signée de 230 personnes.

Dans son courrier, l'association dénonce un non respect des principes de la démocratie et demande pour quelles raisons les installations seraient autorisées à ne pas respecter les règles figurant dans les articles 3 à 14 du PLU. Elle aurait souhaité qu'une réunion publique soit organisée pour expliquer le but d'un tel changement.

Elle considère que ce nouvel article 5 est en opposition au code civil et surtout au code de l'environnement.

Elle constate que l'avis de la CDPENAF ne porte pas sur ce volet du projet de modification du PLU et elle estime que l'arrêté n°21/2017 de la communauté de communes est en contradiction avec la modification de l'article 5.

L'association demande que la partie concernant l'article 5 soit retirée du projet de modification du PLU et demande qu'a demandé d'inclure cette modification dans le projet de modification du PLU.

Elle joint à son courrier 2 pétitions s'opposant à la modification de l'article 5 et à tout projet de parc éolien. La première est signée par 175 personnes et la seconde mise en place sur internet a recueillie 64 signatures.

Observations N° 4 : M. Salusso Daniel souhaite que la modification de l'article 5 ne permette pas l'installation d'antennes de téléphonies au motif que ces équipements engendrent des nuisances. Il signale avoir signé la pétition pour ce seul motif.

Il demande s'il n'est pas possible d'envisager un assouplissement des règles de délivrance des permis de construire pour permettre de nouvelles constructions en milieu rural.

Observation N° 5 : M. Martin Pascal se déclare satisfait du projet de modification du PLU qui permettra la réalisation d'équipements (éoliennes, fibre optique) et apportera ainsi des recettes supplémentaires à la commune.

Observation N° 6 : Mme Alaux Marie-Louise est favorable au projet qui apportera des recettes supplémentaires à la commune.

Observation N° 7 : M. Marcuzzo Guillaume considère que la principale proposition du projet de modification du PLU consiste à permettre le développement de l'éolien et non pas à mettre en compatibilité ce document avec la loi ALUR et que l'incidence du projet sur les sites Natura 2000 est incomplète.

Il demande quels sont les projets qui ne peuvent pas être réalisés à cause de la rédaction actuelle de l'article 5. Il estime que le contenu du dossier n'est pas suffisamment développé pour que le public et les personnes publiques associées puissent être correctement informés et formuler des observations.

Il demande pourquoi cette possibilité d'installations aussi importantes n'est pas limitée à certaines zones identifiées dans le projet, permettant ainsi à la commune de mieux contrôler son développement.

Il estime que l'intérêt collectif des ouvrages éoliens n'est pas d'intérêt général collectif pour les riverains qui subissent les inconvénients sans en tirer des avantages. La modification du PLU et l'installation récente d'un mat laissent penser que le projet est d'ores et déjà définitivement acté.

Il considère que cette modification constitue une transformation majeure du territoire qui change l'économie générale du document d'urbanisme.

Ce n'est pas pour lui une opposition de principe et dogmatique mais l'application d'un principe de précaution et un souhait que le projet soit étudié dans le cadre d'un développement durable.

Observation N° 8 : M. Pau Jean-Max soutient le projet de modification du PLU et le projet d'éoliennes.

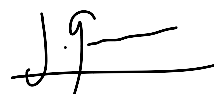
Observation N° 9 : M. et Mme Dusseau Régis soutiennent tout projet favorable permettant la survie du village.

Observation N° 10 : M. Parisé Michel soutient le projet de modification du PLU.

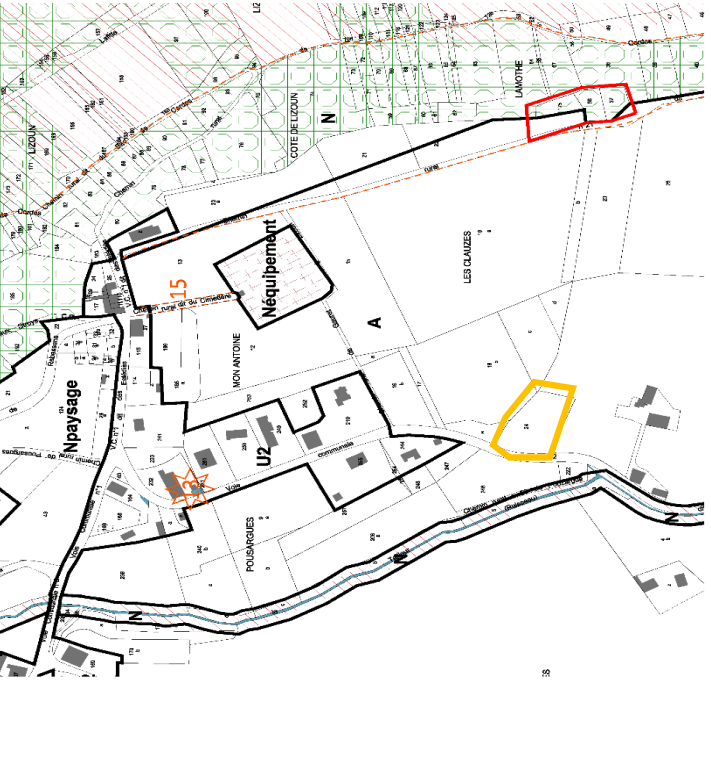
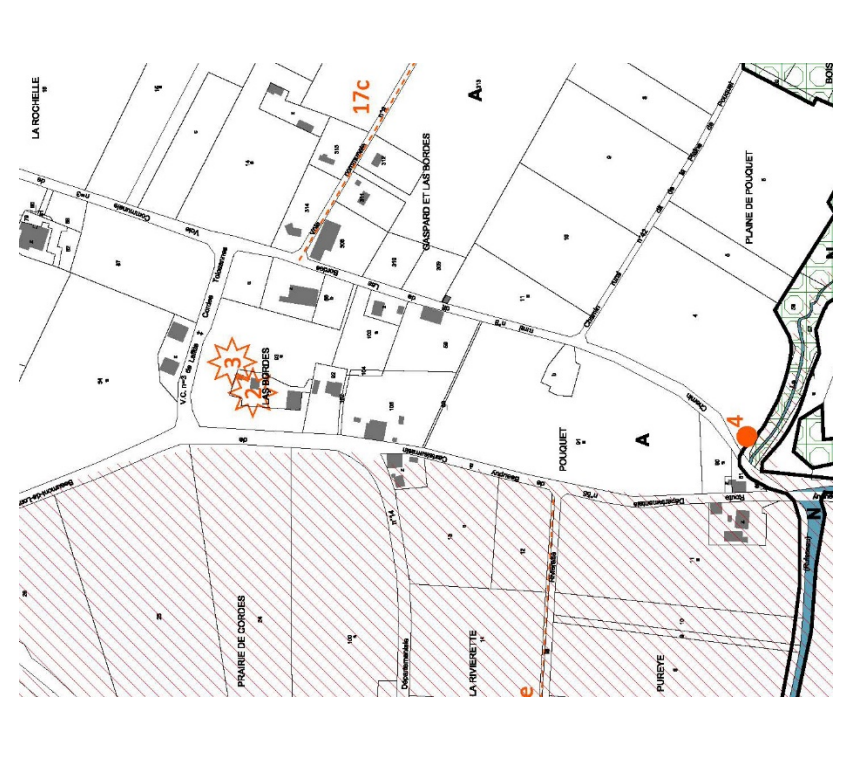
Observation N° 11 : M. et Mme Santelli demandent que la parcelle 186 de son enclos soit classée en zone U2 comme les 2 autres parcelles dont ils sont propriétaire. Ils ont retiré une requête faite auprès du tribunal administratif portant sur cette demande formulée lors de l'élaboration du PLU en vigueur espérant que cette demande soit prise en considération.

Observation N° 12 : M. Guiard Jean-Paul, juge que c'est une hérésie d'installer un parc éolien sur le trajet de migrateurs qui se rendent à Saint Nicolas de la Grave, plus grande réserve ornithologique de Midi-Pyrénées. Il demande que le projet de modification soit retiré.

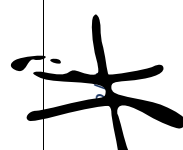
Procès verbal de synthèse des observations remis le mardi 19 septembre 2017 à la communauté de communes Terres des Confluences et au maire de Cordes-Tolosannes.



Jacques Gauran
Commissaire enquêteur

Identification requérant	Observation	PLU	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>M. DESVALS Morgan (Obs. n°1 /PV)</p> <p>373 route de douzil 82210 St Nicolas de la Grave</p>	<p>M. Desvals Morgon renouvelle une demande d'autorisation de construire sur sa parcelle n° 24.</p> <p>« Je me permets de faire à nouveau ma demande d'autorisation de construire sur mon terrain à Cordes, parcelle n°24. Terrain situé à proximité d'autres bâtis. En souhaitant que vous voudrez bien prendre ma demande en considération. En vous remerciant par avance »</p>		<p>Le classement en zone U constructible d'une parcelle située en zone A (agricole) ne peut pas être effectué dans le cadre d'une modification du PLU. Seule une révision du PLU peut permettre un tel reclassement. Cette demande est à reformuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.</p>	<h1 style="background-color: yellow; display: inline-block; padding: 5px;">Annexe 9</h1>
/	/	/	/	/
<p>Mme NOUVEL Sophie (Obs. n°2 /PV)</p> <p>1007 route des Maries 82700 Cordes-Tolosannes</p>	<p>Mme Nouvel Sophie demande pourquoi les habitations du hameau du Pouquet n'ont pas été incluses dans une zone U2 comme à Clamens d'une part et pourquoi le PLU ne prévoit pas la possibilité d'aménager les parties anciennes des bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisées d'autre part.</p> <p>« Remarque 1 : ne faut pas partie de la modification du PLU mais remarque faite quand même : pourquoi les habitations du hameau du Pouquet (regroupement d'habitations) n'ont pas été incluses dans une zone U2 au même titre que le même type d'implantations à Clamens ?</p> <p>Remarque 2 : sur la modification des articles A2 et N2. Il me semble tout à fait dommage que l'article n'inclue pas la possibilité d'aménager les parties anciennement agricoles en habitation par exemple. Nombre de corps de ferme n'hébergent plus d'activité agricole et leurs propriétaires se trouvent avec des espaces à entretenir (anciennes granges, pigeonnier, étables, écuries) sans pouvoir les occuper (pièce d'habitation supplémentaire, gîte, etc.). Ne serait-il pas possible de donner à ces propriétaires la possibilité d'aménager des espaces existants (anciennement agricole) afin de maintenir debout un patrimoine ? »</p>		<p><i>Réponse à la remarque 1 :</i></p> <p>Le hameau du Pouquet est un secteur d'habitat diffus situé en zone agricole et éloigné du centre-bourg, ce qui explique son classement en zone A.</p> <p>De plus, le classement en zone U constructible de parcelles situées en zone A (agricole) ne peut pas être effectué dans le cadre d'une modification du PLU. Seule une révision du PLU peut permettre un tel reclassement. Cette demande est à reformuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.</p> <p><i>Réponse à la remarque 2 :</i></p> <p>Afin de permettre le changement de destination des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole, il conviendrait de les recenser et de les identifier au titre de l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme. Ce recensement et cette identification ne peuvent pas être effectués dans le cadre d'une modification de PLU. Cette demande est à reformuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.</p>	<p><i>Permanence 1 :</i> vendredi 18 août 2017 – 14h-18h</p> <p><i>Permanence 2 :</i> mercredi 30 août 2017 – 9h-12h</p> <p><i>Permanence 3 :</i> vendredi 8 septembre 2017 – 14h-18h</p>

Identification requérant	Observation	PLU Permanence 4 : 18 septembre 2017 – 9h-12h	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
Association Sauvegarde du Patrimoine Rural Cordais (Obs. n°3 / PV)	<p>Au nom de l'association Sauvegarde du Patrimoine Rural Cordais, le président, le secrétaire et le trésorier de cette association ont déposé un courrier pour s'opposer à la modification de l'article 5 du PLU et une pétition signée de 230 personnes.</p> <p>Dans son courrier, l'association dénonce un non-respect des principes de la démocratie et demande pour quelles raisons les installations seraient autorisées à ne pas respecter les règles figurant dans les articles 3 à 14 du PLU. Elle aurait souhaité qu'une réunion publique soit organisée pour expliquer le but d'un tel changement.</p> <p>Elle considère que ce nouvel article 5 est en opposition au code civil et surtout au code de l'environnement.</p> <p>Elle constate que l'avis de la CDPENAF ne porte pas sur ce volet du projet de modification du PLU et elle estime que l'arrêté n°21 /2017 de la communauté de communes est en contradiction avec la modification de l'article 5.</p> <p>L'association demande que la partie concernant l'article 5 soit retirée du projet de modification du PLU et demande qui a demandé d'inclure cette modification dans le projet de modification du PLU.</p> <p>Elle joint à son courrier 2 pétitions s'opposant à la modification de l'article 5 et à tout projet de parc éolien. La première est signée par 175 personnes et la seconde mise en place sur internet a recueillie 64 signatures.</p> <p>« Dans le cadre de l'enquête publique s'oppose à la modification de l'article 5 des dispositions générales du PLU de Cordes-Tolosannes pour son non-respect de notre démocratie et la suppression des droits aux citoyens. Nous déposons auprès du commissaire enquêteur un courrier (3 pages) portant sur nos observations et nos requêtes (dont le maintien de l'actuel article 5). Nous joignons à ce document une pétition signée de 230 personnes ».</p>		<p>Comme le précise le rapport de présentation complémentaire de la modification du PLU, le seul objectif de la modification de l'article 5 est d'éviter des problèmes d'interprétation.</p> <p>Il est précisé page 18 du rapport de présentation complémentaire que « L'article 5 des dispositions générales concernant les ouvrages techniques manque de lisibilité quant à la possibilité de déroger aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones. Afin d'éviter d'éventuels problèmes d'interprétation, il est précisé que les ouvrages techniques sont autorisés dans toutes les zones même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée ».</p> <p>L'article 5 a seulement été reformulé : la dérogation au corps de règles des zones concernées n'a pas été assouplie et la liste des ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif a été complétée (tous les ouvrages techniques mentionnés dans l'article 5 ont été définis par décret ou jurisprudence comme « ouvrages techniques nécessaires liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructure »).</p> <p>Dans son avis envoyé par mail le 16 novembre 2016 (copie jointe), la DDT du Tarn-et-Garonne demande que l'article 5 actuel soit remplacé par un modèle qu'elle joint à son email. Soucieuse de répondre favorablement aux observations de la DDT, la municipalité a décidé de modifier le texte de l'article 5 selon le modèle fourni par la DDT.</p> <p>Il est rappelé que la construction du parc éolien est soumise à des réglementations différentes de celles du Code de l'Urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme. Elle sera notamment soumise au Code de l'Environnement (étude d'impact). Même si l'article 5 du PLU n'est pas modifié, le parc éolien pourrait être réalisé. Les réglementations qui s'imposent à ce type de projet n'entrent pas dans le champ d'application du PLU.</p>	



Courrier 2 : mercredi 13 septembre 2017

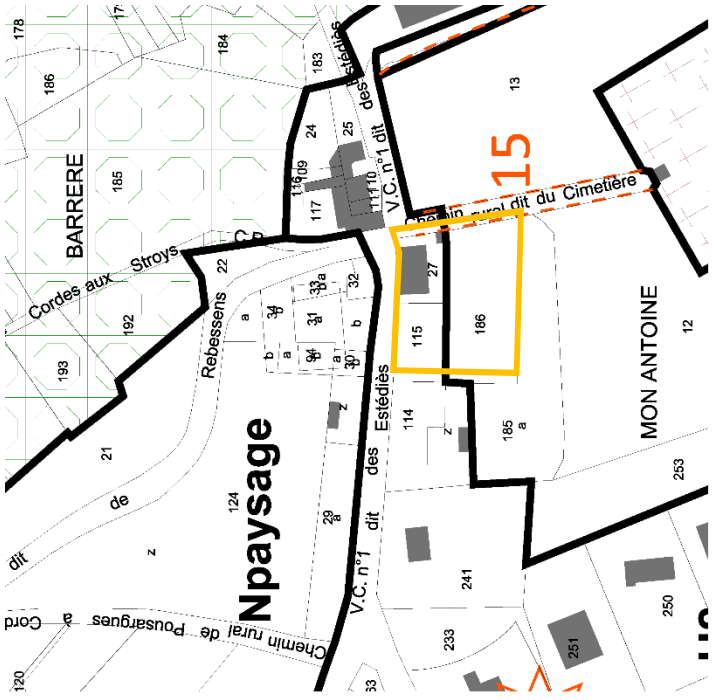
<p>M. SALUSSO Daniel (<u>Obs. n°4</u> /PV) 4647 route de Belleperche 82700 Cordes-Tolosannes</p>	<p>M. Salusso Daniel souhaite que la modification de l'article 5 ne permette pas l'installation d'antennes de téléphonies au motif que ces équipements engendrent des nuisances. Il signale avoir signé la pétition pour ce seul motif. Il demande s'il n'est pas possible d'envisager un assouplissement des règles de délivrance des permis de construire pour permettre de nouvelles constructions en milieu rural.</p> <p>« Après avoir pris connaissance du projet de PLU, mon attention s'est portée sur l'article 5, titre I des dispositions générales, où il est mentionné dans la partie traitant des ouvrages techniques nécessaires liées à la réalisation et au fonctionnement des services publics et des ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure que les émetteurs récepteurs sont autorisés dans les zones de PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14. Je me laisse à penser qu'il s'agit des opérateurs de téléphonie. Au regard des problèmes engendrés par les nuisances avérées émises par ces types d'équipements, je souhaiterais qu'ils soient retirés de l'article 5 afin que du jour au lendemain nous ne soyons contraints d'accepter de telles installations trop près d'habitations. Il me semble qu'il est important d'être beaucoup plus restrictif sur ce sujet. Toujours pour l'article 5, il circule une pétition visant à le faire modifier. Dans ce but, sollicité, je m'y suis associé en la signant uniquement pour l'objet évoqué supra.</p> <p>S'agissant de la délivrance des permis de construire pour les habitations individuelles, n'est-il pas possible d'envisager un assouplissement des règles en milieu rural ? Propriétaire depuis une trentaine d'années d'un terrain non cultivé (boisé) sur lequel sont présents l'électricité, l'eau et le téléphone, pourquoi mes enfants qui souhaitent venir résider sur la commune, ne pourraient-ils pas s'y installer ? Trois autres habitations à usage individuel, dont la mienne, sont à proximité immédiate. J'aurais du mal à accepter de devoir acheter un terrain à une tierce personne, qui plus est, sur la commune. N'est-il pas bon d'amener de nouvelles familles dans nos campagnes ? »</p>	<p>Comme le précise le rapport de présentation complémentaire de la modification du PLU, le seul objectif de la modification de l'article 5 est d'éviter des problèmes d'interprétation.</p> <p>Il est précisé page 18 du rapport de présentation complémentaire que « L'article 5 des dispositions générales concernant les ouvrages techniques manque de lisibilité quant à la possibilité de déroger aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones. Afin d'éviter d'éventuels problèmes d'interprétation, il est précisé que les ouvrages techniques sont autorisés dans toutes les zones même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée ».</p> <p>L'article 5 a seulement été reformulé : la dérogation au corps de règles des zones concernées n'a pas été assouplie et la liste des ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif a été complétée (tous les ouvrages techniques mentionnés dans l'article 5 ont été définis par décret ou jurisprudence comme « ouvrages techniques nécessaires liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructure »).</p> <p>Dans son avis envoyé par mail le 16 novembre 2016 (copie jointe), la DDT du Tarn-et-Garonne demande que l'article 5 actuel soit remplacé par un modèle qu'elle joint à son email. Soucieuse de répondre favorablement aux observations de la DDT, la municipalité a décidé de modifier le texte de l'article 5 selon le modèle fourni par la DDT.</p> <p>Il est rappelé que la construction du parc éolien est soumise à des réglementations différentes de celles du Code de l'Urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme. Elle sera notamment soumise au Code de l'Environnement (étude d'impact). Même si l'article 5 du PLU n'est pas modifié, le parc éolien pourrait être réalisé. Les réglementations qui s'imposent à ce type de projet n'entrent pas dans le champ d'application du PLU.</p>
--	--	---



Identification requérant	Observation	PLU Courrier 3 : mardi 12 septembre 2017	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>M. MARTIN Pascal (<u>Obs. n°5</u> / PV) 19 rue de la Mairie 82700 Cordes-Tolosannes</p>	<p>M. Martin Pascal se déclare satisfait du projet de modification du PLU qui permettra la réalisation d'équipements (éoliennes, fibre optique) et apportera ainsi des recettes supplémentaires à la commune.</p> <p>« Je suis satisfait de la modification du PLU qui permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation d'un champ d'éoliennes - L'arrivée d'un réseau en fibre optique - Le maintien et la création de petites entreprises qui utilisent le très haut débit <p>Des recettes inespérées pour une commune de 272 habitants</p> <p>Par ailleurs, les retombées médiatiques et écologiques feront connaître notre belle commune et participeront au développement du Tarn-et-Garonne. »</p>		<p>Pas de commentaire</p>	
/	/	<p>Permanence 4 : lundi 18 septembre 2017 – 9h-12h</p>	/	
<p>Mme ALAUX Marie-Louise (<u>Obs. n°6</u> /PV)</p>	<p>Mme Alaux Marie-Louise est favorable au projet qui apportera des recettes supplémentaires à la commune.</p> <p>« Suis d'accord pour que ce projet aboutisse. Il semble qu'un apport de revenus supplémentaires pour la commune doit être considéré positivement »</p>	<p>Courrier 4 : samedi 16 septembre 2017</p>	<p>Pas de commentaire</p>	

Courrier 5 : samedi 16 septembre 2017

<p>M. MARCUZZO Guillaume (Obs. n°7 /PV) 160 route de Cadours 82700 Cordes-Tolosannes</p>	<p>M. Marcuzzo Guillaume considère que la principale proposition du projet de modification du PLU consiste à permettre le développement de l'éolien et non pas à mettre en compatibilité ce document avec la loi ALUR et que l'incidence du projet sur les sites Natura 2000 est incomplète. Il demande quels sont les projets qui ne peuvent pas être réalisés à cause de la rédaction actuelle de l'article 5. Il estime que le contenu du dossier n'est pas suffisamment développé pour que le public et les personnes publiques associées puissent être correctement informés et formuler des observations. Il demande pourquoi cette possibilité d'installations aussi importantes n'est pas limitée à certaines zones identifiées dans le projet, permettant ainsi à la commune de mieux contrôler son développement. Il estime que l'intérêt collectif des ouvrages éoliens n'est pas d'intérêt général collectif pour les riverains qui subissent les inconvénients sans en tirer des avantages. La modification du PLU et l'installation récente d'un mat laissent penser que le projet est d'ores et déjà définitivement acté. Il considère que cette modification constitue une transformation majeure du territoire qui change l'économie générale du document d'urbanisme. Ce n'est pas pour lui une opposition de principe et dogmatique mais l'application d'un principe de précaution et un souhait que le projet soit étudié dans le cadre d'un développement durable.</p>	<p>Comme le précise le rapport de présentation complémentaire de la modification du PLU, le seul objectif de la modification de l'article 5 est d'éviter des problèmes d'interprétation. Il est précisé page 18 du rapport de présentation complémentaire que « L'article 5 des dispositions générales concernant les ouvrages techniques manque de lisibilité quant à la possibilité de déroger aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones. Afin d'éviter d'éventuels problèmes d'interprétation, il est précisé que les ouvrages techniques sont autorisés dans toutes les zones même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée ». L'article 5 a seulement été reformulé : la dérogation au corps de règles des zones concernées n'a pas été assouplie et la liste des ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif a été complétée (tous les ouvrages techniques mentionnés dans l'article 5 ont été définis par décret ou jurisprudence comme « ouvrages techniques nécessaires liés à la réalisation et au fonctionnement des services publics et des ouvrages publics d'infrastructures ou de superstructure »). Dans son avis envoyé par mail le 16 novembre 2016 (copie jointe), la DDT du Tarn-et-Garonne demande que l'article 5 actuel soit remplacé par un modèle qu'elle joint à son email. Soucieuse de répondre favorablement aux observations de la DDT, la municipalité a décidé de modifier le texte de l'article 5 selon le modèle fourni par la DDT. Il est rappelé que la construction du parc éolien est soumise à des réglementations différentes de celles du Code de l'Urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme. Elle sera notamment soumise au Code de l'Environnement (étude d'impact). Même si l'article 5 du PLU n'est pas modifié, le parc éolien pourrait être réalisé. Les réglementations qui s'imposent à ce type de projet n'entrent pas dans le champ d'application du PLU.</p>
---	---	--

Identification requérant	Observation	PLU Courrier 5 : dimanche 17 septembre 2017	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
M. PAU Jean-Max (<u>Obs. n°8</u> /PV)	<p>M. Pau Jean-Max soutient le projet de modification du PLU et le projet d'éoliennes.</p> <p>« Je soussigné Mr PAU Jean-Max, agriculteur exploitant sur la commune de Bourret lieu-dit « Les Gabachoux » et de Cordes-Tolosannes. Après la lecture de l'avis d'enquête publique, je vous apporte mon soutien favorable pour les modifications de l'article 5 ainsi que pour l'implantation d'éoliennes ».</p>	Pas de commentaire	Pas de commentaire	
Registre d'enquête publique				
M. et Mme DUSSEAU Régis (<u>Obs. n°9</u> /PV)	<p>M. et Mme Dusseau Régis soutiennent tout projet favorable permettant la survie du village.</p> <p>« M. et Mme DUSSEAU Régis, habitants de Labourgade, émettent un avis favorable à toutes évolutions permettant au village de survivre ».</p>	Pas de commentaire	Pas de commentaire	
M. PARISE Michel (<u>Obs. n°10</u> /PV)	<p>M. Parisé Michel soutient le projet de modification du PLU.</p> <p>« Je suis d'accord sur le projet que j'ai essayé de réfléchir au maximum, personne n'est parfait ! ».</p>	Pas de commentaire	Pas de commentaire	
Identification requérant	Observation	PLU Courrier 6 : mercredi 13 septembre 2017	Proposition Maître d'Ouvrage	Avis du Commissaire Enquêteur
M. et Mme SANTELLI (<u>Obs. n°11</u> /PV) 495 route des Troys 82700 Cordes-Tolosannes	<p>M. et Mme Santali demandent que la parcelle 186 de son enclos soit classée en zone U2 comme les 2 autres parcelles dont ils sont propriétaires. Ils ont retiré une requête faite auprès du tribunal administratif portant sur cette demande formulée lors de l'élaboration du PLU en vigueur espérant que cette demande soit prise en considération.</p> <p>« Mes observations sur la modification du PLU porte sur l'enclos de ma propriété lieu-dit Mon Antoine, parcelles n°115-27-186, deux seulement classées en zone U2, la parcelle 186 classée en zone A : le problème est là ; je suis la seule habitation de la commune à être grevée d'une zone agricole dans mon enclos.</p> <p>J'avais fait cette remarque lors de l'enquête publique du PLU, sans remarque particulière du commissaire enquêteur, j'ai saisi le tribunal administratif qui avait demandé à la commune de présenter un mémoire pour expliquer cette anomalie.</p> <p>Le nouveau maire, M. Dellac m'ayant demandé de retirer ma requête auprès du tribunal en m'expliquant qu'il recatifierait lors de la modification du PLU. Or aujourd'hui il n'en est rien, le plan n'a pas bougé. Je vous demande donc de prendre enfin en compte ce problème ».</p>	 <p>Le classement en zone U constructible d'une parcelle située en zone A (agricole) ne peut pas être effectuée dans le cadre d'une modification du PLU. Seule une révision du PLU peut permettre un tel reclassement. Cette demande est à reformuler dans le cadre de l'élaboration du PLU-H. Cependant, l'article A2 est modifié et permettra l'extension mesurée des habitations existantes et l'implantation d'annexes dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment principal. Etant donné que les autorisations d'urbanisme sont instruites au niveau de l'unité foncière, il sera possible, de réaliser des annexes et/ou une extension en zone A pour l'habitation située sur la parcelle 27 en zone U2.</p>	<p>Le classement en zone U constructible d'une parcelle située en zone A (agricole) ne peut pas être effectuée dans le cadre d'une modification du PLU. Seule une révision du PLU peut permettre un tel reclassement. Cette demande est à reformuler dans le cadre de l'élaboration du PLU-H. Cependant, l'article A2 est modifié et permettra l'extension mesurée des habitations existantes et l'implantation d'annexes dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment principal. Etant donné que les autorisations d'urbanisme sont instruites au niveau de l'unité foncière, il sera possible, de réaliser des annexes et/ou une extension en zone A pour l'habitation située sur la parcelle 27 en zone U2.</p>	Avis du Commissaire Enquêteur

Registre d'enquête publique

M. GUIARD Jean-Paul
(Obs. n°12 /PV)

M. Guiard Jean-Paul, juge que c'est une hérésie d'installer un parc éolien sur le trajet de migrants qui se rendent à Saint Nicolas de la Grave, plus grande réserve ornithologique de Midi-Pyrénées. Il demande que le projet de modification soit retiré.

« C'est une hérésie d'installer un parc éolien sur le trajet de migrants qui se rendent à St Nicolas de la Grave, la plus grande réserve ornithologique de Midi-Pyrénées, avec ses 194 espèces recensées. Combien d'oiseaux vont mourir broyés par ces pales monstrueuses ? Il faut retirer ce projet individuel aberrant. Non à cette modification du PLU »

La modification du PLU n'a pas pour objet l'implantation du parc éolien. Même si la modification du PLU est retirée, le parc éolien pourrait être réalisé. Les réglementations qui s'imposent à ce type de projet n'entrent pas dans le champ d'application du PLU.

Il est rappelé que la construction du parc éolien est soumise à des réglementations différentes de celles du Code de l'Urbanisme et du Plan Local d'Urbanisme. Elle sera notamment soumise au Code de l'Environnement (étude d'impact).



2AU (Samuel Fauré)

De: Mairie Cordes-Tolosannes <mairie-cordes.tolosannes@info82.com>
Envoyé: mercredi 23 novembre 2016 11:33
À: 2AU (Samuel Fauré)
Objet: TR: modif n°1 plu cordes
Pièces jointes: texte 1 & 2.pdf; ArretePrescriptionModification.ott; 3-procedure_modification_plu.pdf; planning-prévisionnel.pdf

Bonjour,

Comme convenu, veuillez trouver ci-joint les observations de la DDT concernant la modification de notre PLU.

Le Maire,
Patrick DELLAC

De : MIQUEL Claude - DDT 82/SAT/BC [mailto:claudio.miquel@tarn-et-garonne.gouv.fr]
Envoyé : mercredi 16 novembre 2016 11:04
À : mairie-cordes.tolosannes@info82.com; BOUSQUET Christian - DDT 82/DTA CASTELSARRASIN-MOISSAC <christian.bousquet@tarn-et-garonne.gouv.fr>
Objet : modif n°1 plu cordes

Bonjour

Suite à votre demande nous pouvons vous apporter les observations suivantes:

sur la procédure:

- après la délibération de prescription de la modification n°1 du PLU, prise le 19 mai 2016, vous devez prendre un arrêté de prescription de modification n°1 du PLU (modèle d'arrêté joint).
- un affichage d'un mois en lieu habituel ainsi qu'une parution dans un journal d'annonce légale du département.
- la CDPENAF doit être consultée.(le dossier justifie-t-il que l'évolution des règlements ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site ?)
- mettre à jour le dossier original et numérisé le nouveau PLU modifié en format CNIG.

(J'attire votre attention sur l'obligation à compter du 01/01/2016 de numériser votre document d'urbanisme ainsi que la modification n°1 du PLU au format CNIG (<http://cnig.gouv.fr/?pageid=2732>), et de le mettre à la disposition du public sur internet, de préférence sur le géoportail de l'urbanisme. En effet le document d'urbanisme devra être obligatoirement versé sur le géoportail de l'urbanisme à partir du 01/01/2020.)

concernant le dossier de "rapport de présentation complémentaire":

- page 3: 3ème phrase " cette modification n°3 concerne" doit être remplacée par "cette modification n°1 concerne"
- page 16: pourquoi garder "dans la zone Nb...." alors qu'elles seront supprimées.
- page 18: "article 5 des dispositions générales après modification" pourrait être remplacé par le texte 1 joint "ouvrages techniques et publics"
- page 19: article A2 avant modification, ne correspond pas à celui du règlement actuel mais à celui de la modification n°1 proposée !!!
- page 20: article A2 après modification, le texte modifié en bleu pourrait être remplacé par le texte 2 joint " les constructions et installations" , aussi manque à la fin de votre texte "- les piscines et leur local technique"
- page 21: l'article A10 n'a pas besoin d'être modifié, l'article 5 "des dispositions générales permet de passer outre la hauteur.



-vérifier et justifier que la modification n°1 n'a pas d'incidences au site Natura 2000 sinon c'est évaluation environnementale obligatoire.

réponses à vos interrogations:

Après modification n°1 du PLU, il sera possible de réaliser des annexes en zone A pour l'habitation située sur la parcelle 14z en zone U2.

sinon 2 options: maintenir l'habitation en zone U2 ou la basculer en zone A, dans ce dernier cas elle perd les bénéfices du règlement de la zone U2.

nous vous joignons aussi la dernière mise à jour de la "procédure de modification de PLU" et un planning prévisionnel de votre démarche.

cordialement

--



Claude MIQUEL

Référent territorial

Service d'Aménagement Territorial / Bureau de Castelsarrasin

Direction Départementale des Territoires de Tarn-et-Garonne

44 rue de la Fraternité - 82100 Castelsarrasin

Téléphone 05 63 22 85 69

claude.miquel@tarn-et-garonne.gouv.fr

horaires d'ouverture disponibles [ici](#)



