

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

Rapport

Jacques Gauran

Commissaire enquêteur

13 octobre 2017

Enquête N° E17000106 / 31



Sommaire

A - Généralités

1. Le projet de modification du PLU de Cordes-Tolosannes
2. Les textes réglementaires
3. Les suites de l'enquête

B - Organisation et déroulement de l'enquête

1. La préparation de l'enquête
2. La publicité, l'affichage et l'information du public
 1. Publications dans la presse
 2. Affichage
 3. Mise en ligne du dossier d'enquête
3. La composition du dossier d'enquête publique
 - A. Informations juridiques et administratives
 - B. Rapport de présentation complémentaire
 - C. Règlement (après modification)
 - 3 - 1 pièce écrite
 - 3 - 2 -1 Pièce graphique
4. Le déroulement de l'enquête

C - Les observations du public et des personnes publiques associées

1. Les observations du public
2. Les avis des personnes publiques associées

D - L'analyse du projet

1. Mise en conformité avec la loi ALUR
2. Une clarification de l'article 5 qui apporte peu de changements

Annexes

A - Généralités

La commune de Cordes-Tolosannes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 janvier 2014.

La commune de Cordes-Tolosannes souhaite apporter des ajustements à ce PLU par la procédure de modification prévue au code de l'urbanisme. La procédure engagée n'a pas aboutie à la modification du PLU avant le transfert de la compétence dans le domaine de l'urbanisme à la communauté de communes Terres des Confluences le 1er janvier 2017.

La communauté de communes Terres des Confluences a décidé de poursuivre la modification engagée par la commune. C'est ce projet qui a été soumis à la présente enquête publique.

1 - Le projet de modification du PLU de Cordes-Tolosannes

L'objet du projet est d'apporter 2 modifications au PLU :

1. la suppression des zones Nbâti conformément à la loi ALUR ;
2. la modification de l'article 5 des dispositions générales.

L'analyse du projet sera faite dans la partie D du présent rapport.

Pour le porteur du projet, ces modifications sont de portée limitée et ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD. C'est donc la procédure de modification du PLU qui a été engagée.

2 - Les textes réglementaires

Les principaux textes applicables à ce projet de modification du PLU de la commune de La Ville-Dieu-du-Temple et à l'enquête publique sont :

Le code de l'urbanisme et en particulier le titre V du livre 1er du code de l'urbanisme relatif au plan local d'urbanisme.

Le code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1er portant sur la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

3 - Les suites de l'enquête

A l'issue de l'enquête :

1. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant 1 an à la mairie de Cordes-Tolosannes et à la communauté de communes Terres des Confluences et consultables sur le site internet de la commune et de la préfecture de Tarn-et-Garonne ;
2. le projet de modification du PLU de Cordes-Tolosannes éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associés, des observations recueillies au cours de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur pourra être approuvé par la conseil communautaire Terres des Confluences.



B - Organisation et déroulement de l'enquête

1 - La préparation de l'enquête

Par décision N° E17000106/31 du 18 mai 2017 le tribunal administratif de Toulouse m'a désigné pour conduire cette enquête publique. (cf annexe n°1).

Au cours d'une réunion au siège de la communauté de communes Terres des Confluences le 30 mai, j'ai récupéré le dossier d'enquête publique.

Les dates de l'enquête, des permanences ainsi que les modalités de publicité ont été fixées lors d'un contact téléphonique avec la communauté de communes.

En première lecture, le dossier m'est apparu complet et suffisamment compréhensible par le public. Je n'ai donc pas sollicité de modifications ou de compléments.

Je me suis rendu à la mairie de Cordes-Tolosannes le 9 août pour rencontrer le maire ainsi que la représentante de la communauté de communes. Cette réunion m'a permis d'approfondir la connaissance du projet.

L'arrêté N° 31/2017 du 31 juillet 2017 de la communauté de communes Terres des Confluences prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Cordes-Tolosannes (annexe n°2) a fixé les modalités de l'organisation de l'enquête publique.

2 - La publicité, l'affichage et l'information du public

Pour assurer l'information du public la communauté de communes Terres des Confluences et la municipalité de Cordes-Tolosannes ont pris les dispositions suivantes.

I - Publications dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans :

- La Dépêche du Midi le 2 et le 21 août 2017 ;
- Le Petit Journal du Tarn-et-Garonne dans les éditions du 1er/2 et du 22/23 août 2017.

Une copie de ces publications figure dans l'annexe n° 3.

II - Affichage

La communauté de communes a procédé à l'affichage de l'avis d'enquête 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de son déroulement :

- au siège de la communauté de communes ;
- à la mairie de Cordes-Tolosannes ;
- ainsi que dans différents lieux de la commune.

Le certificat d'affichage ainsi que les photos des panneaux implantés sur le territoire de la commune et le plan de localisation figurent en annexes n°4 et 5.

A l'occasion de mes permanences, j'ai pu constater la présence de l'affichage sur la porte d'entrée de la mairie. J'ai également constaté la présence de certains panneaux en bord de route.



III - Mise en ligne du dossier d'enquête

L'avis d'enquête et le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur les sites internet de la mairie de Cordes-Tolosannes (cf annexe n°6) et de la préfecture de Tarn-et-Garonne (cf annexe n°7).

3 - La composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête préparé par la communauté de communes Terres des Confluences comprend les pièces suivantes :

I - Pièce n°1 Informations juridiques et administratives :

1. Arrêté N° 21/2017 de la communauté de communes Terres des Confluences prescrivant la modification du PLU de Cordes-Tolosannes (2 pages)
2. Avis du président de la CDPENAF (1 page)
3. Avis de la CCI Montauban et Tarn-et-Garonne (1 page)
4. Courrier de la présidente de la région Occitanie (1 page)
5. Avis du président du conseil départemental de Tarn-et-Garonne (1 page)
6. Avis de la chambre de métiers et de l'artisanat de Tarn-et-Garonne (3 pages)
7. Dossier d'examen en CDPENAF (12 pages)
8. Dossier de présentation de dispositions d'information du public (17 pages)

II - Pièce n°2 Rapport de présentation complémentaire (22 pages)

III - Pièce n°3 Règlement (pièce écrite) (33 pages)

IV - Pièce n°4-1 Règlement (pièce graphique) (1 plan)

J'ai paraphé chaque page du dossier.

4 - Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a eu lieu du vendredi 18 août au lundi 18 septembre 2017 inclus.

Quatre permanences ont été tenues à la mairie de La Ville-Dieu-du-Temple :

- **vendredi 18 août de 14h à 18h** (5 visites) ;
- **mercredi 30 août de 9 h à 12h** (2 visites) ;
- **vendredi 8 septembre de 14h à 18h** (4 visites) ;
- **lundi 18 septembre de 9h à 12h** (8 visites).

Pendant les 4 permanences il y a eu 19 visites.

Au cours de la dernière permanence, une journaliste de la Dépêche du Midi est venue se renseigner sur l'enquête. Je lui ai fourni des informations sur le contenu du dossier d'enquête, le rôle du commissaire enquêteur, la place et l'importance d'une enquête publique dans le processus d'élaboration ou de modification d'un PLU.

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.

A la fin de la dernière permanence, j'ai clos le registre d'enquête à 12h.

A l'issue de l'enquête, j'ai récupéré le dossier d'enquête et le registre des observations.

C - Les observations du public et des personnes publiques associées

1 - Les observations du public

A l'issue de l'enquête, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, prévu à l'article R.123-18 du code de l'environnement, des douze observations recueillies pendant l'enquête. Ce procès-verbal a été remis à la communauté de communes Terres des Confluences et au maire de Cordes-Tolosannes le 19 septembre 2017 (cf annexes n°8).

Un mémoire en réponse m'a été transmis par messagerie électronique le 3 octobre. Il figure en annexe n°9. Ce mémoire répond à chacune des observations et comporte pour certaines un extrait du plan du PLU permettant de situer l'objet de l'observation.

Chaque synthèse des 12 observations est reproduite ci-dessous immédiatement suivi de l'extrait du plan du PLU lorsqu'il figure dans le mémoire en réponse, de la réponse du porteur du projet et de mon avis.

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

Réponse du porteur du projet : 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.

Extrait du plan du PLU :



Avis du commissaire enquêteur : L'objet de cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification du PLU soumise à enquête publique. Je n'ai donc pas d'avis à donner et j'invite le demandeur à formuler une observation dans le cadre de l'élaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal.

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.

Extrait du plan du PLU :



Réponse du porteur du projet : Réponse à la remarque 1 : 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.
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.

Réponse à la remarque 2 : 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.

Avis du commissaire enquêteur : L'objet de la première remarque n'entre pas dans le cadre de la modification du PLU soumise à enquête publique. Je n'ai donc pas d'avis à donner et j'invite le demandeur à formuler une observation dans le cadre de l'élaboration en cours du plan local d'urbanisme intercommunal.

Sur la remarque 2, je ne comprends pas pourquoi le recensement des bâtiments pouvant changer de destination ne peut pas être effectué dans le cadre de cette modification du PLU alors que dans une enquête publique faite récemment par le même maître d'ouvrage, il a bien été effectué dans le cadre d'une modification du PLU.

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.

Réponse du porteur du projet : 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.



Avis du commissaire enquêteur : J'aurais aimé avoir une explication sur l'expression "manque de lisibilité" employée dans la citation ci-dessus que je ne trouve pas dans la réponse du porteur du projet. De toutes les informations recueillies au cours de l'enquête, j'ai cru comprendre que cela signifie que la rédaction actuelle de cet article ne permettrait pas d'accorder un permis de construire pour des éoliennes et que la modification de l'article 5 proposée le permettrait. J'aurais aimé en avoir confirmation.

Le porteur du projet ne répond pas aux autres demandes, souhaits ou commentaires du demandeur et de la pétition. C'est bien dommage. Cette modification du PLU a attiré l'attention d'un grand nombre de personnes qui sont en attente d'informations et de concertation sur ce projet de construction d'éoliennes et qui considèrent que cette modification du PLU n'est en fait qu'une première étape en vue de son autorisation. Il aurait été souhaitable que le porteur du projet donne des informations sur ce projet qui concerne indirectement le projet de modification du PLU soumis à enquête publique.

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.

Réponse du porteur du projet : 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.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse du porteur du projet à cette observation est identique à la précédente.

Elle ne répond pas aux questions de M. Salusso qui souhaite que les antennes de téléphone ne soient pas permises et un assouplissement des règles de délivrance des permis de construire. C'est fort regrettable.

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.

Réponse du porteur du projet : Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur : J'ai pris acte de la position de M. Martin Pascal favorable au projet de modification du PLU.

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

Réponse du porteur du projet : Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur : J'ai pris acte de la position de Mme Alaux Marie-Louise favorable au projet de modification du PLU.

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.



Réponse du porteur du projet : 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.

Avis du commissaire enquêteur : Pour la troisième fois, la réponse du porteur du projet à cette observation est identique à celles qu'il a formulé pour les observations n° 3 et 4. C'est vraiment regrettable.

Les observations de M. Marcuzzo me paraissent bien entrer dans le cadre du projet de modification du PLU et aucune réponse n'y est apportée, notamment pour ce qui concerne :

- la raison essentielle de cette modification ;
- l'incidence sur les zones NATURA 2000 ;
- les projets qui ne peuvent être réalisés à cause de la rédaction actuelle de l'article 5 ;
- la limite de construction d'éoliennes à certaines zones ;
- la modification de l'économie générale du projet.

J'attendais des réponses à ces questions pour mieux comprendre les raisons et l'objectif du projet de modification du PLU.

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

Réponse du porteur du projet : Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur : J'ai pris acte de la position de M. Pau Jean-Max favorable au projet de modification du PLU.

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

Réponse du porteur du projet : Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur : J'ai pris acte de la position de M. et Mme Dusseau Régis favorable au projet de modification du PLU.

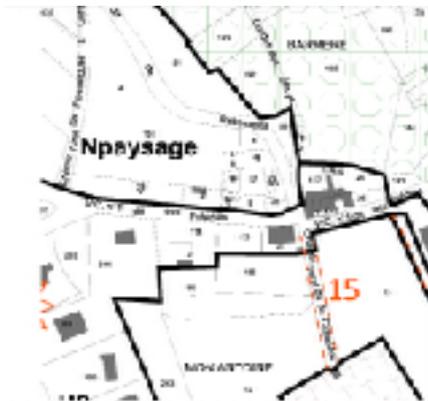
Observation N° 10 M. Parisé Michel soutient le projet de modification du PLU.

Réponse du porteur du projet : Pas de commentaire

Avis du commissaire enquêteur : J'ai pris acte de la position de M. Michel Parisé favorable au 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.

Extrait du plan du PLU :



Réponse du porteur du projet : 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 PLUi-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.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse du porteur du projet me semble donner satisfaction à M. et Mme Santelli.

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.

Réponse du porteur du projet : 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).

Avis du commissaire enquêteur : Cette réponse me laisse perplexe. Le porteur du projet nous dit ici que la rédaction actuelle ne poserait donc pas de problème pour accorder un permis de construire un parc éolien, qui n'est qu'une des autorisations à obtenir pour pouvoir réaliser le projet. Quelles sont les difficultés rencontrées par le porteur du projet avec la rédaction actuelle ?

La préoccupation de M. Guiard est tout à fait légitime mais elle devra être examinée dans le cadre de l'étude d'impact du projet de construction des éoliennes le moment venu.

2 - Les avis des personnes publiques associées

La communauté de communes Terres des Confluences a reçu 5 réponses à la consultation des personnes publiques associées au projet prévue aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Il est à noter que la préfecture de Tarn-et-Garonne, direction départementale des territoires n'a pas répondu à cette consultation. Son avis aurait été fort utile.

Le contenu des 5 réponses est résumé ci-dessous.

1 - La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) donne un avis favorable sur le projet sous réserve d'intégrer une modification du règlement écrit des zones A et N (hors trame verte et bleue) précisant les surfaces et hauteurs autorisées pour les annexes aux constructions et les piscines.

2 - La CCI de Montauban et Tarn-et-Garonne a émis un avis favorable.

3 - La région Occitanie informe de la transmission du dossier à la direction Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne sans formuler d'avis.

4 - Le Conseil Départemental n'a pas d'observation à formuler sur le projet.

5 - Les Chambres des métiers et de l'Artisanat n'ont pas formulé de remarque particulière.



D - L'analyse du projet

Le projet de modification du PLU de Cordes-Tolosannes comprend 2 modifications. La première porte sur la mise en compatibilité avec la loi ALUR, la seconde vise à clarifier l'article 5 du PLU qui concerne les équipements et constructions publics.

1 - Mise en conformité avec la loi ALUR

Le rapport de présentation complémentaire (p. 4) indique que cette modification est proposée pour se mettre en conformité avec la loi ALUR, mais ne précise pas si la situation actuelle présente des difficultés d'application. Cette nouvelle rédaction me semble plus restrictive car limitant les droits à construire.

2 - Une clarification de l'article 5 qui apporte peu de changements

La rédaction proposée pour l'article 5 apporte peu de changements. Les éoliennes sont rajoutées dans la liste des ouvrages techniques concernés. Le rapport de présentation complémentaire (p. 19) mentionne que c'est bien "pour permettre l'implantation d'éoliennes" que cette clarification dans la rédaction de l'article 5 est souhaitée.

Par contre cette nouvelle rédaction supprime l'obligation de "justifications techniques" pour "démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle".

— — — 000 — — —

Ce rapport a été transmis par lettre recommandée à M. le président de la communauté de communes Terres des Confluences le 13 octobre 2017 et expédié le même jour au tribunal administratif de Toulouse.

Le commissaire enquêteur

Jacques Gauran 