

Avis du commissaire enquêteur sur la modification du PLU

Modification du plan local d'urbanisme et schéma d'assainissement pluvial de la commune de L'Honor de Cos

Commissaire-enquêteur : Frédéric Toulzat

Sommaire

1	Objet de l'enquête publique.....	3
2	Motivations.....	4
3	Avis.....	6

1 Objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique est la modification n°2 du PLU et le schéma d'assainissement pluvial de la commune de L'Honor de Cos.

L'Honor de Cos, commune rurale de 32,07km² et de 1558 habitants, est située en Tarn-et-Garonne, immédiatement au nord de Montauban sur la rive droite de la rivière Aveyron. Après une croissance démographique au début du 21^{ème} siècle, la population tend à se stabiliser sur les dernières années, et reste essentiellement rurale avec une grande part d'habitat diffus.

Le PLU actuel de L'Honor de Cos a été approuvé le 5 avril 2011 et a fait l'objet d'une première modification le 28 mai 2013. La modification soumise à enquête publique est donc la deuxième. Elle est constituée de 15 changements distincts, dont l'un d'entre eux est d'intégrer les prescriptions issues du zonage d'assainissement pluvial. Ces prescription sont issues du schéma d'assainissement pluvial qui forme le second volet de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 15 avril 2019 à 9h00 au jeudi 16 mai 2019 à 17h00.

2 Motivations

Mon avis sur l'élaboration du PLU est motivé par les considérations suivantes :

- L'adoption du PLU est liée au schéma d'assainissement pluvial pour lequel j'ai émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation.
- La publicité de l'enquête publique a été correcte. La participation du public a débouché sur 4 observations, ayant toutes porté sur la modification du PLU. Aucune des observations n'a contesté le bien-fondé d'un des changements du projet de modification.
- Le dossier soumis à enquête publique est clair et cohérent. La modification est constituée de 15 changements distincts bien identifiés. Chacun des changements est justifié dans le document « Additif rapport de présentation ». Les principales motivations reposent sur des soucis de mise en conformité du PLU actuel avec la réglementation ou des documents supérieurs (SCOT, SDAGE), des corrections d'erreur ou des simplifications.
- La prise en compte des zones humides et la mise en place du schéma d'assainissement pluvial constituent des éléments positifs vis-à-vis de la préservation de l'hydrologie locale.
- Les avis des PPA ont été globalement favorables. Ainsi, seules l'UDAP, la DDT et la CDPENAF ont émis des observations. Les observations de la CDPENAF ont été satisfaites par le pétitionnaire. Celles de l'UDAP n'ont reçu de réponses qu'à l'issue de l'enquête publique : elles ont été rejetées par la mairie, mais elles portaient sur des éléments globaux du PLU, qui n'étaient pas objet de la modification soumise à enquête publique. Par contre, certaines des objections de la DDT au projet paraissent critiques.
- Selon la DDT, le changement n°14 (déclassement d'un espace boisé classé) et le changement n°1 (transferts de zones entre secteurs 1AUb et 2AU) relèveraient d'une procédure de révision et non de modification. Les réponses apportées par la mairie sont cependant convaincantes. Ainsi, le changement n°14 est bien une rectification d'erreur, qui plus est portant sur une superficie négligeable. Le changement n°1 ne semble pas en contradiction avec un phasage qui serait défini dans le PADD, comme le comprend la DDT. De plus, le changement d'affectation des zones ne modifie pas l'équilibre entre les divers secteurs de la commune en terme de superficies. Enfin, la commune supprime la zone UE de Colombié du dossier (reclassée en 2AU).
- Cependant, il émerge de certaines observations de la DDT et de l'UDAP, ainsi que l'observation du public n°4, que le contenu général des OAP est problématique car soumis à des interprétations différentes. Il semble ainsi que, pour la commune, ce contenu est largement indicatif et donc adaptable en fonction des résultats des études qui seront faites lors du démarrage des projets d'urbanisme. Pour les autres, le contenu est plus directif et doit au contraire être imposable aux projets en question. Pour éviter ce malentendu, potentiellement générateur de conflits, il faudrait que les orientations définies dans les OAP soient « sécurisées », c'est-à-dire qu'elles se basent sur des pré-études suffisamment avancées pour garantir la pertinence des choix définis dans ces OAP. Cela constitue une précaution de méthodologie importante, mais comme on n'est pas directement dans la cadre défini pour la modification du PLU, je choisis d'en faire une **recommandation** pour une future révision de celui-ci.

- Les réponses de la mairie aux observations des PPA, du public et aux miennes sont sérieuses. Les justifications sont dans l'ensemble argumentées et pertinentes, donc de qualité. La mairie sait se montrer ouverte en acceptant les critiques comme autant d'opportunités d'amélioration. Outre les quelques modifications dans le règlement écrit consécutives aux remarques de la DDT ou la CDPENAF, la prise en compte de mes observations et de l'observation du public n°2 en constitue un bon exemple.
- En fait, seule la réponse à mon observation relative à la protection des zones humides me semble un peu lapidaire et mériterait de mon point de vue plus de considération. Toutefois, n'ayant pas connaissance de risque avéré vis-à-vis de cette restriction à la zone Nzh des éléments du règlement écrit les protégeant, j'estime qu'il ne peut s'agir que d'une **recommandation**.

3 Avis

En conséquence des motivations exposées dans le chapitre précédent, j'émet un

AVIS FAVORABLE

assorti des recommandations suivantes :

- **Lors de la prochaine révision, un soin particulier devra être apporté à la définition des OAP, en particulier en ce qui concerne leur pertinence et leur réalisme. Il sera en outre utile de préciser la portée (exemple, recommandation, obligation, impératif, conditions de dérogation) des divers éléments décrits dans ces OAP.**
- **Une réflexion devra être menée afin de renforcer la protection apportée par le document d'urbanisme aux zones humides, afin de prendre en compte leur dépendance et leurs interactions vis-à-vis de leur environnement local.**

à la modification du PLU de la commune de L'Honor de Cos qui a été soumis à enquête publique du lundi 15 avril 2019 à 9h00 au jeudi 16 mai 2019 à 17h00.