

# Rapport d'enquête publique

## 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 Généralités.....	4
1.1 Objet de l'enquête publique.....	4
1.2 Buts de l'enquête publique.....	5
1.3 Description synthétique du projet.....	5
2 Déroulement de l'enquête publique.....	8
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur.....	8
2.2 Organisation.....	8
2.3 Dates de l'enquête.....	9
2.4 Dossier d'enquête.....	9
2.5 Registre d'enquête.....	10
2.6 Publicité.....	11
2.7 Permanences.....	11
2.8 Visites.....	11
2.9 Rencontres avec le pétitionnaire.....	11
2.10 Personnes publiques associées.....	12
2.11 Observations du public.....	12
2.11.1 Permanence du 15 avril.....	12
2.11.2 Permanence du 4 mai.....	12
2.11.3 Permanence du 16 mai.....	13
2.12 Clôture.....	14
2.13 Remise du procès-verbal de synthèse des observations.....	14
2.14 Mémoire en réponse.....	14
2.15 Remise du rapport d'enquête et des conclusions.....	14
3 Analyse du commissaire-enquêteur.....	16
3.1 Analyse du dossier d'enquête.....	16
3.1.1 Zonage d'assainissement pluvial.....	16
3.1.2 Présentation de la modification du PLU.....	16
3.1.3 Avis des PPA.....	17
3.1.3.1 Avis de l'UDAP.....	17
3.1.3.2 Avis de la DDT.....	17
3.1.3.3 Avis de la CDPENAF.....	19
3.2 Analyse des observations du public.....	19
3.2.1 Observation n°1.....	20
3.2.2 Observation n°2.....	20
3.2.3 Observation n°3.....	20
3.2.4 Observation n°4.....	20
3.3 Analyse des réponses du pétitionnaire au procès-verbal des observations.....	21
3.3.1 Réponse à l'observation du public n°1.....	21
3.3.2 Réponse à l'observation du public n°2.....	21
3.3.3 Réponse à l'observation du public n°3.....	21
3.3.4 Réponse à l'observation du public n°4.....	22
3.3.5 Zones humides : inventaire.....	22
3.3.6 Zones humides : oubli.....	22
3.3.7 Zones humides : protection.....	22
3.3.8 Zones humides : annexes manquantes.....	23
3.3.9 Zones humides : lexique.....	23

3.3.10 Tableau récapitulatif de l'additif rapport de présentation.....	23
3.3.11 Surface des zones.....	23
3.3.12 COS.....	23
3.3.13 Parcelle UE de Colombié.....	23
3.3.14 Observations UDAP.....	24
4 Annexes.....	25
4.1 Procès-verbal des observations transmises à la commune.....	25
4.2 Réponse de la commune aux observations transmises.....	32

# 1 Généralités

## 1.1 *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 est une commune de Tarn-et-Garonne. Elle appartient à l'arrondissement de Montauban, au canton Quercy-Aveyron (Albias) et à la communauté de communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain (Lafrançaise). Les communes limitrophes sont : Puycornet, Mirabel, Albias, Lamothe-Capdeville, Montauban et Piquecos. Toutes sont situées en Tarn-et-Garonne. L'Honor de Cos borde la rive droite de la rivière Aveyron en deux endroits, au niveau de ses limites Sud et Sud-Est. La commune est formée de 2 hameaux principaux : Loubéjac situé au Sud au bord de l'Aveyron et en limite de la commune de Montauban, et Léribos, siège de la mairie, au Nord, et de 5 hameaux de moindre importance : Saint-Pierre d'Angayrac, Aussac, Belpech, Rivalet et Biargou.

La carte ci-dessous montre en rouge la situation de la commune de L'Honor de Cos au sein du département de Tarn-et-Garonne.



La superficie de la commune est de 32,07km<sup>2</sup>. En 2015, la population de L'Honor de Cos s'élève à 1558 habitants. Avec une densité de population de 48,6 hab/km<sup>2</sup>, L'Honor de Cos est donc une commune rurale, avec une grande part d'habitat diffus. La population, après une croissance modérée au début du siècle (de 1329 habitants en 1999 à 1571 en 2010) s'est stabilisée sur les dernières années.

Le maire de L'Honor de Cos est M Michel Lamolinairie.

## **1.2 Buts de l'enquête publique**

Les buts de l'enquête publique sont :

- recevoir les observations écrites et orales du public à propos du dossier soumis à enquête publique,
- établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête, synthétisant les remarques du public et présentant l'analyse du commissaire enquêteur,
- donner l'avis motivé du commissaire enquêteur sur chacun des projets soumis à l'enquête : "favorable" ou "défavorable". L'avis favorable est éventuellement assorti de recommandations ou de réserves : un avis favorable pour lequel au moins une réserve n'est pas satisfaite doit alors être considéré comme défavorable, tandis que la non satisfaction d'une recommandation ne modifie pas l'appréciation finale sur le projet.

## **1.3 Description synthétique du projet**

La commune de L'Honor de Cos est une commune rurale située au nord du pôle démographique montalbanais, dans les coteaux bordant la rivière Aveyron. Son relief est ainsi très vallonné et son territoire est majoritairement exposé vers le Sud.

Le relief ainsi que le terrain sont peu favorables à l'agriculture intensive et à l'urbanisation. Toutefois, L'Honor de Cos participe à son échelle à l'expansion de l'agglomération de Montauban, même si la croissance de sa population reste très modérée.

Le PADD en vigueur définit les objectifs suivants :

- maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine,
- encourager et organiser le développement économique,
- développer une mixité sociale et des conditions favorables au lien social,
- protéger et mettre en valeur le paysage naturel et écologique et garantir la sécurité et la salubrité publiques.

Le PLU actuel 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.

L'objet de cette modification est d'apporter les 15 changements suivants :

1. « Poursuivre la développement urbain et l'aménagement de la commune ». La zone 2AU dite « Picoy-Pago » de 3ha à Léribosc est reclassée en zone UB pour 0,7ha (correction d'erreur) et en zone 1AUB pour le reste. En compensation, la zone 1AUB dite de « Colombié », toujours à Léribosc, est reclassée en zone 2AU pour 1,5ha et en zone UE pour 0,36ha (cette classification en zone UE étant abandonnée suite à un avis contraire de la DDT). La zone 2AU dite « Cantegrel » de 3,6ha à Loubéjac est reclassée en zone A pour 0,9ha et en zone 1AUB pour le reste. En compensation, la zone 1AUa dite de « Guiraudas » de 1,8ha, toujours à Loubéjac, est reclassée en zone 2AU. Les OAP sont aménagées en fonction des changements d'affectation des zones concernées. Ces échanges entre zonages n'affectent pas sensiblement les superficies respectives de ceux-ci.
2. « Déplacement de la zone UC à Loubéjac ». La zone UC de Loubéjac, insérée dans une zone UA plus vaste, est déplacée au sein de cette dernière. L'ancien et le nouvel emplacement ont

chacun une même superficie de 0,2ha.

3. « Mettre à jour les dispositions en zones agricoles, naturelles et forestières conformément aux lois ALUR, LAAF et Macron ». La zone Nh est supprimée. Les « pastilles » associées à cette zone sont transférées en zone A. 7 bâtiments en zone A pouvant changer de destination supplémentaires sont recensés, ce qui porte leur nombre total à 37. Le règlement écrit est mis à jour pour être en conformité avec les nouvelles dispositions législatives relatives aux zones A et N.
4. « Reprendre la limite entre la zone UB et 2AU au hameau de Rivalet/Biarnais ». Cette modification mineure agrandit la zone UB de 200m<sup>2</sup> au détriment de la zone 2AU pour faciliter l'implantation d'une maison en zone UB.
5. « La protection des zones humides en compatibilité avec le SCOT et SDAGE ». Un nouveau secteur Nzh est créé pour accueillir 21 principales zones humides identifiées sur la commune.
6. « Mettre à jour les dispositions autorisant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli ». La reconstruction à l'identique est intégrée aux dispositions générales du règlement écrit.
7. « Assouplir la règle d'implantation des annexes par rapport à la construction principale en zone UA ». Les contraintes de distance entre annexes et construction principale en zone UA sont supprimées.
8. « Affiner la règle concernant la teinte des toitures ». Les mentions « couleur vieille tuile » s'imposant aux teintes des tuiles de surface sont remplacées par des mentions « teinte rouge ».
9. « Loi ALUR : supprimer l'article 14 du règlement des zones UB, UC & 1AU ». Les articles imposant un coefficient d'occupation des sols (COS) sont supprimés.
10. « Réduire le recul d'implantation des constructions par rapport aux voies au sein des zones A & N ». En zone A et N, ce recul passe de 25 à 15 mètres pour les routes départementales et les bâtiments d'habitat ou d'activités, et de 6 à 2 mètres dans les autres cas. Cette dernière limite est ramenée à 3 mètres suite à l'avis de la CDPENAF.
11. « Uniformiser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone A avec la zone N ». La distance minimale des bâtiments avec les limites séparatives passe de 5 à 3 mètres en zone A.
12. « Préciser l'application de la règle concernant les toitures en zone UB et 1AU ». En zone UB et 1AU, l'obligation de 2 pentes minimum pour les toitures n'est plus appliquée qu'à la construction principale.
13. « Simplifier la hauteur maximale des clôtures en zone UA, UB & 1AU ». Cette hauteur maximale est supprimée pour les zones concernées. Seule reste la hauteur maximale de 2 mètres du règlement général.
14. « Corriger l'erreur matérielle du document graphique ». A Léribosc, une partie en excroissance d'une parcelle (parcelle n°2) a été classée par erreur en espace boisé classé (EBC). Cette partie est retirée de l'EBC, ce qui constitue une réduction de 780m<sup>2</sup> pour cet espace de surface antérieure de 6000m<sup>2</sup>.
15. « Intégrer les dispositions du schéma communal d'assainissement pluvial ». Le PLU adopte

de nouvelles prescriptions issues du zonage d'assainissement pluvial soumis à l'enquête publique. Ces prescriptions définissent des limites de rejet et de rétention des eaux pluviales en fonction de la surface imperméabilisée des parcelles et de leur zonage pluvial.

L'étude définissant le zonage d'assainissement pluvial de la commune est soumis à enquête publique, conjointement à la modification du PLU.

La modification du PLU induit les variations de superficie suivantes dans le zonage :

- Les secteurs urbanisés (U) augmentent de 1ha.
- Les secteurs à urbaniser (AU) diminuent de 1,9ha.
- Les secteurs agricoles (A) augmentent de 8,7ha.
- Les secteurs naturels (N) diminuent de 7,8ha.

On remarquera toutefois que les variations sur ces 2 derniers secteurs (A et N) sont principalement dues à la création du secteur Nzh (zones humides, pour 76,3ha) et la suppression du pastillage Nh (pour 42,6ha). Or le pastillage Nh concernait surtout des zones à usage agricole. Si on considère cela, l'augmentation des superficies en zone A au détriment de celles en zone N est alors largement en trompe-l'œil.

## 2 Déroulement de l'enquête publique

### 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La délibération prescrivant la modification n°2 du PLU a été approuvée en conseil municipal le 30 octobre 2018.

Par décision du 14 janvier 2019, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M Frédéric Toulzat commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : Modification du plan local d'urbanisme et schéma d'assainissement pluvial de la commune de L'Honor de Cos. Cette décision complète celle du 19 décembre 2018, par laquelle M Frédéric Toulzat avait été désigné commissaire enquêteur pour une enquête publique portant uniquement sur la modification du plan local d'urbanisme, avant que la mairie de L'Honor de Cos ne complète sa demande d'enquête publique avec le schéma d'assainissement pluvial.

### 2.2 Organisation

Suite à ma désignation, j'ai contacté la mairie de L'Honor de Cos, afin de fixer une date de réunion préparatoire.

Une réunion préparatoire a eu lieu à la mairie de L'Honor de Cos de 9h30 à 11h30 le 25 février 2019. Etaient présents M Lamolinairie, maire de L'Honor de Cos, M Bares, du cabinet ARDEIA maître d'œuvre du schéma d'assainissement pluvial, M Lachaud, maître d'œuvre de la modification du PLU, Mme Castagné, secrétaire générale de la mairie et M Frédéric Toulzat, commissaire enquêteur.

Les dates d'enquête publique ont été fixées du lundi 15 avril 2019 à 9h00 au jeudi 16 mai 2019 à 17h00. Les dates de permanence suivantes ont été retenues : lundi 15 avril 2019 de 9h00 à 12h00, samedi 4 mai 2019 de 8h30 à 12h00 et jeudi 16 mai 2019 de 14h00 à 17h00. Le choix d'une permanence le samedi matin a été fait dans le souci de faciliter la rencontre avec le commissaire enquêteur aux actifs souhaitant le faire.

Il a été décidé de faire la publicité de l'enquête publique avec les moyens suivants :

- parution dans La Dépêche du Midi et Le Petit Journal de Tarn-et-Garonne,
- affichage au format A2 à la mairie de Léríbosc, à la salle des fêtes de Loubéjac et au format A3 à Aussac,
- publication sur le site internet de la mairie.

Le dossier et le registre d'enquête publique sont restés consultables par toute personne dans le hall d'accueil de la mairie de L'Honor de Cos, ouverte à tous pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : du lundi au vendredi de 8h00 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00.

M Lamolinairie, maire de L'Honor de Cos, a signé le 13 mars 2019 l'arrêté n°1303201901 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU et l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial.

### **2.3 Dates de l'enquête**

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

### **2.4 Dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- Pour la modification n°2 du PLU (dossier établi par UCE - Stéphane Lachaud) :
  - 1 pochette contenant les 6 avis de personnes publiques associées (PPA) cités au §2.10, la décision de dispense environnementale (demande n°2018-6896) établie par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Occitanie et 1 mémoire en réponse des observations des PPA de la commune de L'Honor de Cos de 3 pages.
  - 1 pochette intitulée « 1 Pièces administratives » contenant les 3 documents suivants :
    - Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de L'Honor de Cos relatif à la délibération n°3010201802 du 23/10/2018 décidant la prescription de la modification n°2 du PLU de la commune.
    - Arrêté n°1303201901 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU et l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial.
    - Décision n°E18000200 / 31 du 14/01/2019 du Tribunal Administratif de Toulouse désignant M Frédéric Toulzat commissaire enquêteur.
  - 1 document de 71 pages « 2 Additif rapport de présentation » synthétisant l'objet de la modification du PLU, ainsi que ses motivations.
  - 1 document de 67 pages hors annexes « 3 Règlement écrit », nouvelle version du règlement écrit du PLU faisant apparaître les changements par rapport à la version précédente.
  - 1 document d'annexes au règlement écrit composé de :
    - 23 pages d'annexes actualisées.
    - 29 pages du cahier des prescriptions techniques du zonage d'assainissement pluvial (produit par ARDEIA Environnement au titre du dossier du zonage d'assainissement pluvial).
  - 1 carte de zonage du PLU au 1/9500 de la commune de L'Honor de Cos « 4-1 Document graphique ».
  - 1 document de 5 pages « 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation » présentant les modifications au niveau des OAP.
  - 1 document de 34 pages « 6 Bâtiment susceptible de changer de destination » présentant les 37 fiches des bâtiments susceptibles de changer de destination, au sens de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Pour le zonage d'assainissement pluvial (dossier établi par ARDEIA Environnement) :
  - 1 document de 7 pages hors annexes « Note de présentation », avec les 2 annexes suivantes :

- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de L'Honor de Cos relatif à la délibération n°1902201905 du 12/02/2019 décidant l'approbation du schéma d'assainissement pluvial.
- Décision de dispense environnementale (demande n°2019-7092) établie par la MRAE d'Occitanie.
- 1 document de 35 pages « Notice explicative ».
- 1 carte de zonage de la commune de L'Honor de Cos « Plan du zonage pluvial ».

Le dossier d'enquête publique est resté consultable par toute personne dans le hall d'accueil de la mairie de L'Honor de Cos pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : lundi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, samedi de 8h30 à 12h00. Le hall d'accueil, situé de plain-pied au rez-de-chaussée de la mairie, est accessible aux personnes handicapées moteur.

De plus, l'ensemble du dossier d'enquête publique numérisé a été disponible au téléchargement et donc consultable sur le site internet de la mairie de L'Honor de Cos (<http://www.lhonordecos.fr>) durant les dates d'enquête publique. L'après-midi suivant ma 1ère permanence du 15 avril 2019, j'ai vérifié le dossier d'enquête publique numérisé et constaté les différences suivantes avec le dossier mis à la disposition du public en mairie :

- Absence des 2 avis PPA suivants : UDAP, CCI.
- Consultation difficile des documents suivants : avis du CG82, contrôle de légalité, décision n°E18000200 / 31 du 14/01/2019 du TA. Ces documents ayant en effet été scannés à l'envers.
- Absence de l'arrêté n°1303201901 de prescription de l'enquête publique.

Après que j'ai signalé ces différences mineures à la mairie, celle-ci a mis à jour le dossier consultable sur internet et, dès le 16 avril 2019 à 10h30, les 2 dossiers – papier et numérique – étaient en cohérence.

J'ai vérifié l'intégrité du dossier d'enquête mis à la disposition du public à chacune de mes permanences. J'ai également vérifié de manière régulière – environ 1 fois par semaine – la disponibilité du dossier sur le site internet de la mairie.

## **2.5 Registre d'enquête**

Le registre d'enquête publique est un cahier de couverture bleue intitulé « registre d'enquête publique » dont les pages sont numérotées de 1 à 21.

J'ai paraphé le registre d'enquête publique à l'ouverture de celle-ci le 15 avril 2019.

Le registre d'enquête publique a été à la disposition de toute personne souhaitant apporter ou consulter des observations dans hall d'accueil de la mairie de L'Honor de Cos pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : lundi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, mardi, mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, samedi de 8h30 à 12h00..

De plus, l'avis d'enquête publique précisait que toute remarque pouvait être communiquée au commissaire-enquêteur par courrier électronique à l'adresse [mairie@lhonordecos.fr](mailto:mairie@lhonordecos.fr) ou par courrier postal à « Mairie de l'Honor de Cos, 35 chemin du four 82130 L'HONOR DE COS ».

Une copie papier des courriers reçus par ces moyens était jointe dans les meilleurs délais au registre d'enquête publique.

J'ai pu vérifier le bon fonctionnement de l'adresse de courrier électronique, lors de mes contacts avec la mairie, tout au long du processus d'enquête publique.

J'ai vérifié l'intégrité du registre d'enquête publique à chacune de mes permanences.

## **2.6 Publicité**

L'annonce de l'enquête publique a été publiée dans les journaux suivants : La Dépêche du Midi, édition de Tarn-et-Garonne, du 26 mars 2019 et du 19 avril 2019, Le Petit Journal, édition de Tarn-et-Garonne, du 6 avril 2019 et du 18 avril 2019.

Un avis au public sur feuille jaune au format A2 a été affiché sur plusieurs panneaux d'informations aux lieux-dits Léribosc, Loubéjac et Aussac.

Le site internet de la mairie a également fait la publicité de l'enquête publique, dès sa page d'accueil.

## **2.7 Permanences**

Les dates de permanence du commissaire enquêteur ont été : lundi 15 avril 2019 de 9h00 à 12h00, samedi 4 mai 2019 de 8h30 à 12h00 et jeudi 16 mai 2019 de 14h00 à 17h00.

Les permanences se tenaient dans une salle dédiée. A leur occasion, le dossier et le registre d'enquête publique étaient transférés provisoirement dans la salle en question, avant d'être déposés de nouveau dans le hall d'accueil à l'issue de la permanence.

## **2.8 Visites**

Le 25 février 2019, à l'issue de la réunion préparatoire : parcours motorisé des routes communales afin de voir les endroits soumis à un changement de zonage dans la modification du PLU : lieux-dits « Picoy-Pago » et « Colombié » à Léribosc, lieux-dits « Cantegrel » et « Guiraudas » à Loubéjac.

Le 16 mai 2019, à l'issue de ma dernière permanence : visite d'une zone humide signalée par Mme Ioualalen au lieu-dit « Cap de Py », nouvelle visite au lieu-dit « Guiraudas » afin d'apprécier visuellement l'observation faite à ce sujet par M et Mme Mora (voir §2.11.3).

## **2.9 Rencontres avec le pétitionnaire**

25 février 2019 de 9h30 à 11h30 à la mairie de L'Honor de Cos : organisation de l'enquête publique.

15 avril 2019 de 8h30 à 12h00 à la mairie de L'Honor de Cos : réception du dossier mis à la disposition du public. Paraphe du registre des observations.

4 mai 2019 de 8h30 à 12h00 à la mairie de L'Honor de Cos : vérification du dossier et du registre d'enquête publique.

16 mai 2019 de 14h00 à 17h15 à la mairie de L'Honor de Cos : vérification du dossier et du registre d'enquête publique. Clôture du registre d'enquête publique à 17h00 par le commissaire enquêteur et vérification de l'absence d'arrivée de courriers électroniques de dernière minute.

## **2.10 Personnes publiques associées**

La mairie de L'Honor de Cos a notifié le projet de modification du PLU par courrier aux personnes publiques associées suivantes, qui ont émis un avis sous un délai de 3 mois :

- unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Tarn-et-Garonne
- chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Montauban et Tarn-et-Garonne
- département de Tarn-et-Garonne
- service habitat de la direction départementale des territoires (DDT) de Tarn-et-Garonne, dans le cadre du contrôle de légalité de la préfecture de Tarn-et-Garonne
- service d'aménagement territorial de la DDT de Tarn-et-Garonne
- commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la DDT de Tarn-et-Garonne

L'UDAP 82 formule 4 observations.

La CCI émet un avis favorable.

Le département émet un avis favorable.

Le contrôle de légalité soulève 2 observations.

La DDT reprend les observations soulevées lors du contrôle de légalité, auxquelles elle adjoint 4 observations supplémentaires.

La CDPENAF émet un avis favorable assorti de 2 remarques.

Les observations présentes dans ces avis ont entraîné l'écriture d'un mémoire en réponse de la part de la commune de L'Honor de Cos, intitulé « Mémoire en réponse des observations des PPA ». Les avis des PPA, ainsi que le document en réponse ont été intégrés au dossier soumis à enquête publique.

## **2.11 Observations du public**

Au cours de mes 3 permanences, j'ai reçu 5 visites de personnes. Ces visites n'ont pas donné lieu à des observations orales.

De même, aucune observation n'a été reçue par courriel.

Les observations recueillies l'ont toutes été sous forme de courriers qui ont été directement déposés en mairie, de la part de 2 sources. Une personne (Mme Ioualalen) a émis 3 observations dans son courrier et a de plus reporté ces observations par écrit dans le registre d'enquête publique. Le second courrier (de M et Mme Mora) constitue une 4ème observation.

En synthèse, on aboutit à 4 observations, toutes reçues par courrier écrit.

### **2.11.1 Permanence du 15 avril**

Le 15 avril, je n'ai reçu aucune visite.

### **2.11.2 Permanence du 4 mai**

Aucun courrier postal ni électronique n'a été reçu et aucune observation n'a été écrite sur le registre

d'enquête publique entre les permanences du 15 avril et du 4 mai.

Le 4 mai, j'ai reçu les 4 visites de M Dominique Alzonne, Mmes Christine Ioualalen et Doumia Delmas, et Marie-Rose Bastié.

M Alzonne a évoqué un problème avec un terrain lui appartenant au lieu-dit Ruquet, ayant fait l'objet d'une transaction en 2010 alors qu'il était constructible (M Alzonne a produit un certificat d'urbanisme de l'époque). Peu de temps après, le PLU de L'Honor de Cos entrainé en vigueur et le terrain en question était alors classé en zone A, sans que M Alzonne en ait été averti. Il venait donc pour voir si le projet actuel de modification du PLU offrait l'opportunité de revoir ce zonage. Voyant que la modification soumise à enquête publique n'était pas en rapport avec cela, M Alzonne a alors préféré renoncer à déposer quelque observation.

Mmes Ioualalen et Delmas venaient se renseigner sur le zonage au lieu-dit Cap de Py, situé au Nord-Ouest de la commune, et située entièrement en zone A. Elles voulaient en particulier voir comment était gérée la suppression des zones Nh au niveau du règlement écrit. De plus, selon elles, un secteur boisé situé à Cap de Py mériterait un classement en zone N et surtout, une zone humide (classement Nzh) avait été oubliée à cet endroit. Devant la difficulté à définir la zone en question sur la seule base de la carte du projet de règlement graphique, nous sommes alors convenus que Mme Ioualalen rédigeât une observation à ce sujet, me la transmît avant la clôture de l'enquête publique et que je fisse d'ici là une visite des terrains concernés.

Mme Bastié venait se renseigner sur le contenu du schéma d'assainissement pluvial, et voulait également voir si une voie traversante relative à une OAP d'une zone 1AUb du hameau de Lériscos demeurait inchangée par la modification du PLU, ce qui était le cas.

Au cours de la permanence, aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête publique par les personnes rencontrées.

### **2.11.3 Permanence du 16 mai**

Deux courriers écrits ont été déposés à mon nom en mairie la veille et l'avant-veille de ma permanence.

Le premier courrier, en date du 10 mai, est de M et Mme Mora. Ils sont propriétaires de la zone dite de « Guiraudas » à Loubéjac, qui est reclassée de 1AUa en 2AU. L'OAP n°1, associée à cette zone, n'est pas modifiée par le projet. Or cette OAP définit un cheminement, ainsi qu'un fossé d'écoulement pluvial à la limite entre la propriété de M et Mme Mora et une zone adjacente en 1AUb. M et Mme Mora contestent la pertinence de ces servitudes, en particulier du fait que le tracé du fossé n'est pas adapté à la topographie du terrain. Une carte, une photographie et un profil altimétrique sont joints à leur courrier.

Le second courrier, en date du 13 mai, est de Mme Ioualalen, rencontrée lors de ma permanence du 4 mai. Dans ce courrier, elle évoque les 3 points suivants :

- Elle demande à ce que les platanes bordant le CD999 à Loubéjac, qui sont protégés au titre des monuments historiques, soient classés en espace boisé classé (EBC).
- Elle signale l'existence d'une petite zone humide au lieu-dit Cap de Py, cartographiée par le SATESE, et qui n'est pas classée en zone Nzh par le projet de modification du PLU.
- Elle demande à ce que plusieurs zones boisées autour de Cap de Py soient classées en zone N, au-lieu de A.

Mme Ioualalen joint plusieurs documents à l'appui de ses demandes, dont des plans et photographies aériennes des terrains concernés.

Mme Ioualalen a en outre déposé une observation écrite dans le registre d'enquête publique, dans laquelle elle reformule les 3 observations contenues dans son courrier.

Le 16 mai, j'ai reçu de nouveau la visite de Mme Doumia Delmas.

Mme Delmas avait une question en relation avec le plan cadastral de la commune (statut d'une voie présente sur le plan), sans relation avec le PLU. Je lui ai conseillé de s'adresser directement aux services municipaux.

Au cours de la permanence, aucune observation n'a été écrite sur le registre d'enquête publique par les personnes rencontrées.

## **2.12 Clôture**

Le 16 mai à 17h00, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique qui contenait 4 observations écrites, accompagnées ou sous la forme de lettres ou notes écrites qui y avaient été agrafées.

J'ai conservé le registre d'enquête publique à mon domicile le temps de rédiger le procès-verbal de synthèse des observations.

## **2.13 Remise du procès-verbal de synthèse des observations**

Le 22 mai 2019, j'ai envoyé à la mairie de L'Honor de Cos le procès-verbal de synthèse des observations du public et des miennes. Ce procès-verbal a fait état de 4 observations de la part du public et de 10 de ma part.

Sur les 4 observations du public, 4 concernent la modification du PLU et 0 le schéma d'assainissement pluvial. Sur mes 10 observations, 10 concernent la modification du PLU et 0 le schéma d'assainissement pluvial.

Dans le procès-verbal, j'ai invité la mairie de L'Honor de Cos à me retourner un mémoire en réponse sous un délai de 15 jours, c'est-à-dire avant le 6 juin 2019.

L'envoi du procès-verbal a été fait des deux façons suivantes :

- sous forme numérique par courrier électronique à l'adresse [mairie@lhonordecos.fr](mailto:mairie@lhonordecos.fr),
- sous forme papier par courrier postal recommandé avec accusé de réception n°1A16360073752, accompagné du registre d'enquête publique. L'avis de réception a indiqué une date de distribution au 23 mai 2019.

## **2.14 Mémoire en réponse**

Le 7 juin 2019, j'ai reçu par courriel le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

## **2.15 Remise du rapport d'enquête et des conclusions**

Le 12 juin 2019, j'ai envoyé mon rapport d'enquête et les conclusions à la mairie de L'Honor de Cos et au Tribunal Administratif de Toulouse.

Les conclusions ont consisté en 2 avis distincts, l'un portant sur le schéma d'assainissement pluvial,

l'autre sur la modification du PLU.

## **3 Analyse du commissaire-enquêteur**

### **3.1 Analyse du dossier d'enquête**

L'analyse du dossier d'enquête s'est appuyée sur la lecture de celui-ci, sur les observations du public et des personnes publiques associées, sur les éléments statistiques publics relatifs à la commune, sur mes visites de terrain et sur l'historique communal en terme d'urbanisme.

#### **3.1.1 Zonage d'assainissement pluvial**

Le zonage d'assainissement pluvial accompagne la modification du plan local d'urbanisme, dont il constitue l'objet du 15ème et dernier changement.

Il définit 4 zones pour lesquelles sont définies des contraintes d'urbanisme afin de limiter les risques d'inondation, l'aggravation des écoulements et de préserver la qualité des milieux naturels. Ces zones sont définies en fonction du niveau de risque d'inondation par ruissellement et du zonage PLU (agricole, naturel ou bien habitat). La quasi-totalité du territoire de la commune se situe dans des zones à faible niveau de risque.

Les dispositions ont été prises sur l'hypothèse d'un événement pluvieux d'occurrence décennale.

L'étude soumise à enquête publique se base sur un inventaire complet des principaux cours d'eau et bassins versants de la commune. Les zones inondables, zones humides, ZNIEFF et zones NATURA2000 ont également été répertoriées de manière exhaustive.

Le constat sur lequel s'appuie le zonage d'assainissement pluvial semble donc en bonne conformité avec les éléments de l'état des lieux du territoire communal.

#### **3.1.2 Présentation de la modification du PLU**

Les changements apportés par la modification du PLU sont décrits sous la forme d'un document additif au rapport de présentation du PLU.

Ce document décrit de manière claire les 15 changements qui font l'objet de la modification. Chacun des changements est ensuite décrit plus précisément dans une section qui lui est dédiée. En général, cette section présente les raisons pour lesquels ce changement est introduit et ensuite en quoi il consiste, c'est-à-dire quels documents du PLU sont mis à jour (règlement écrit, règlement graphique, OAP, ...).

Cet additif au rapport de présentation constitue un dossier de justification clair, précis et systématique. Globalement, chacun des changements proposés est justifié de manière convaincante, par des modifications législatives, des mises en conformité avec des documents supérieurs (SDAGE), des erreurs à corriger ou encore des évolutions du contexte communal.

On remarque d'ailleurs qu'aucune des observations recueillies auprès du public n'a pour objet de contester le bien-fondé d'un des changements portés par la modification du PLU.

### **3.1.3 Avis des PPA**

Les avis des PPA ont été synthétisés dans le mémoire en réponse produit par la commune et inclus au projet soumis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur a pu vérifier la conformité de contenu entre le mémoire et les lettres émises par les PPA, à l'exception notable des observations émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Tarn-et-Garonne qui n'ont pas été reprises dans ce mémoire.

On ne reprend ici que les avis porteurs d'observations.

#### **3.1.3.1 Avis de l'UDAP**

Par courrier du 11 janvier 2019, l'UDAP 82 émet les 4 observations suivantes :

- Elle souhaiterait que les OAP comportent uniquement des voies traversantes qui soient clairement dessinées. De plus, elle demande à ce que l'article 1AU3 du règlement écrit interdise les voies nouvelles en impasse (alors qu'actuellement cela est possible sous la condition qu'elles soient aménagées pour permettre les demi-tours).
- Elle demande d'instaurer des limites de taille pour les parcelles constructibles : 600 m<sup>2</sup> en zone UA, 1000 m<sup>2</sup> en zone UB.
- Elle demande à ce que, dans le règlement écrit, les articles 11 de chaque zone, ayant pour objet l'aspect extérieur des bâtiments, imposent :
  - que la pente des toits soit comprise entre 30 et 35 % (actuellement, pas de limite inférieure),
  - que les toits plats ne soient pas acceptés, sauf pour les annexes récentes,
  - que les murs enduits pouvant former une clôture séparative soient couronnés de briques foraines,
  - qu'en-dehors de la zone UA et à l'exception des haies végétales, la hauteur limite des murs de clôture (2 mètres actuellement) soit diminuée.
- Enfin, elle demande à ce que le patrimoine local soit recensé le plus exhaustivement possible.

Ces remarques sont probablement pertinentes dans l'absolu. Cependant, elles portent sur des éléments existants du PLU qui ne sont pas en relation directe avec l'objet de la modification de celui-ci. Dans ces conditions, il paraît difficile de les prendre en compte sans rajouter des changements ad hoc aux 15 qui sont clairement explicités.

#### **3.1.3.2 Avis de la DDT**

La DDT a produit les 7 observations suivantes sur le projet de modification du PLU :

1. Le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé représenté par le changement n°14 devrait relever d'une procédure de révision du PLU, et non d'une simple modification. Selon la DDT, cela représente un risque juridique quant à la validité de la procédure de modification.
2. Les évolutions des zones à urbaniser au niveau de Léríbosc (fermeture de la zone 1AUb de « Colombié » et ouverture de la zone 2AU de « Picoy-Pago », 1ère partie du changement

- n°1) ne sont pas compatibles avec le PADD et demanderaient donc elles aussi une révision du PLU plutôt qu'une modification. En effet, selon la DDT, le PADD définit un phasage d'aménagement qui ne serait alors plus respecté. Il faudrait donc en toute logique modifier le PADD lui-même, ce qui relève d'une procédure de révision du PLU.
3. Même remarque que précédemment, mais pour Loubéjac (fermeture « Guiraudas » et ouverture « Cantegrel », 2ème partie du changement n°1).
  4. Le reclassement d'une partie de la zone de « Colombié » en secteur UE n'apparaît pas dans l'arrêté municipal de modification du PLU. Il faudrait produire un nouvel arrêté mentionnant ce changement.
  5. La DDT demande que les 2 zones 1AUb restantes au lieu-dit « Guiraudas » (où une zone « 1AUa » passe en « 2AU ») soient elles aussi fermées car, à l'instar de la zone fermée, elles sont à vocation agricole (plantation récente de noyers) et a priori peu propices à l'urbanisation eu égard à la topographie et au risque argile.
  6. Les OAP sont de manière générale trop peu précises, compromettant ainsi le désir de maîtrise de l'urbanisation par la commune. De plus, elles devraient être plus directives quant à la densification de l'habitat, le phasage et la mixité sociale. En particulier, les OAP devraient préciser des densités minimum plutôt que des densités moyennes.
  7. L'article N8 du règlement comporte une règle (distance maximum des annexes de 10m) en contradiction avec celle de l'article N2 (qui définit une distance de 30m dans sa nouvelle version).

Les 4 premières observations sont plutôt des observations de forme, c'est-à-dire qu'elles interrogent sur la validité juridique de la procédure de modification. Dans son mémoire, la commune prend les décisions suivantes :

- Pas de changement du dossier quant au déclassement de 780m<sup>2</sup> d'espace boisé classé à Léríbosc car il s'agit de la simple correction d'une erreur initiale.
- Pas de changement du dossier quant aux évolutions du zonage à Léríbosc et Loubéjac car, selon elle, le PADD ne définit pas de phasage à ce niveau-là.
- Suppression de la zone UE de « Colombié ».

Le commissaire-enquêteur préfère ne pas se prononcer sur la fragilité juridique de la procédure de modification eu égard aux objections soulevées par la DDT. Cependant, il constate que :

- Le déclassement de l'espace boisé classé de Léríbosc porte sur une surface faible (780 m<sup>2</sup>), ce déclassement est motivé par le souhait de créer un accès aux installations collectives de la zone UE sur laquelle se situe l'EBC et surtout, en effet, il n'y a pas de boisement à cet endroit et donc il s'agit bien d'une erreur.
- A la lecture du PADD, s'il est bien question de phasage au niveau de l'urbanisation, celui-ci ne définit pas explicitement les zones géographiques, y compris au niveau des documents graphiques. En cela, l'interprétation qui est faite du PADD par la commune semble plus correcte que celle, plus restrictive, de la DDT.
- La suppression de la zone UE de « Colombié » satisfait à l'observation n°4 de la DDT. Cependant, la commune ne précise pas la nature du secteur auquel est alors rattachée la zone en question.

Aux 3 dernières observations, la commune répond ainsi :

- Pas de changement du dossier au niveau du lieu-dit « Guiraudas ». Les zones 1AUB que la DDT suggère de passer en « 2AU » ne sont pas visées par la modification actuelle.
- Pour les OAP, la mairie précise que la nouvelle zone de « Colombié » définit bien une densité minimum (10 logements par hectare). Elle précise également qu'une étude est lancée pour la définition d'un plan de masse sur le secteur de « Cantegrel » et qu'elle est en contact avec Tarn-et-Garonne Habitat (bailleur social).
- La mairie décide de supprimer l'article N8 en contradiction avec l'article N2 modifié.

Le commissaire-enquêteur note que la DDT est juste dans ses remarques sur les zones 1AUB de « Guiraudas ». Cependant, la fermeture (passage en « 2AU ») de ces zones serait certainement en contradiction avec ses propres observations n°2 et n°3. Quoi qu'il en soit, ces zones n'entrent effectivement pas dans les changements définis par la modification du PLU. Cependant, il pourrait être judicieux que la commune prît en compte cette observation lors d'une prochaine révision ou modification du PLU.

Le commissaire-enquêteur comprend que la commune ne souhaite pas être trop directive dans sa définition des OAP (probablement pour ne pas se contraindre elle-même). Sa réponse montre qu'elle a bien le souci des questions de mixité sociale. Si l'OAP de « Colombié » est la seule à définir une densité « minimum » de 10 logements par hectare, les autres OAP mentionnent une densité « moyenne » de 10 logements par hectare. Cela revient à dire qu'on a un logement pour exactement 1000m<sup>2</sup> de terrain dans ce dernier cas et un logement pour moins de 1000m<sup>2</sup> de terrain dans le cas de « Colombié ». Il s'agit en fait d'une demande de densification de l'habitat de la part de la DDT, qui rejoint celle faite par l'UDAP82. Ce n'est pas précisément l'objet de la modification actuelle du PLU, mais la mairie aurait pu saisir l'opportunité de la mise à jour des OAP pour l'y intégrer.

### **3.1.3.3 Avis de la CDPENAF**

La CDPENAF a émis un avis favorable, assorti de deux remarques.

La 1ère remarque est identique à l'observation n°7 de la DDT. La 2nde concerne le changement n°10 qui fait passer, en zone A et N, le recul minimum des bâtiments par rapport aux routes non départementales de 6 à 2 mètres. La CDPENAF demande que cette distance soit de 3 mètres, soit la valeur définie par le règlement national d'urbanisme. La commune s'engage à prendre en compte cette valeur de 3 mètres dans la règle A6 du règlement écrit.

Le commissaire-enquêteur note que les remarques sont prises en compte de manière satisfaisante par la commune. Celle-ci devra aussi corriger la règle N6 sur le même principe que la règle A6 dans le règlement écrit.

## **3.2 Analyse des observations du public**

L'information du public a été satisfaisante avec l'affichage public, la parution des annonces dans la presse et l'annonce de l'enquête publique sur le site internet de la commune.

Les observations du public sont recensées et explicitées dans le procès-verbal des observations, consultable en annexe de ce document au §4.1 (page 25). Elles sont reprises ici avec leur analyse qui en est faite.

### **3.2.1 Observation n°1**

L'auteure de l'observation demande à ce que l'allée de platanes bordant la D959 à la sortie de Loubéjac et en direction de Montauban soit classée en EBC dans le PLU. Elle allègue d'une protection administrative relative à cet alignement. Cependant, la nature de cette protection n'a pas pu être déterminée ni par l'auteure, ni par le commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur comprend l'intérêt patrimonial et paysager de l'allée de platanes en question. La demande de classement en EBC amène les remarques suivantes :

- Le changement des limites d'EBC sur la commune pourrait relever d'une procédure de révision du PLU, plutôt que d'une modification.
- Est-il licite de déclarer en EBC un espace inclus sur une voie de circulation départementale ?
- La protection au titre d'EBC serait-elle utile, par rapport à l'hypothétique protection dont cet alignement pourrait déjà bénéficier ?
- Cette demande n'entre pas dans le cadre défini pour la modification actuelle, clairement circonscrit aux 15 changements décrits au §1.3)

### **3.2.2 Observation n°2**

L'auteure de l'observation demande le classement en secteur Nzh d'une zone humide inventoriée sur le site du conseil départemental sous la référence « 082SATESE0673 – Petite aulnaie de Cap de Py ».

Cette question entre pleinement dans le cadre de la modification qui introduit le zonage des zones humides. La zone humide en question existe bien et ne se situe effectivement pas en zone Nzh dans le projet soumis à enquête publique. Il paraît ainsi tout à fait légitime de se demander pourquoi cette zone humide n'est pas en Nzh. Le dossier soumis à enquête publique désigne explicitement les inventaires départementaux du SATESE comme source pour l'identification des diverses zones humides de la commune, mais n'en retient que certaines en zone Nzh. On se demande donc s'il s'agit d'oublis ou bien s'il y a une sélection, et, s'il y a une sélection, sur quels critères celle-ci s'opère.

### **3.2.3 Observation n°3**

L'auteure de l'observation demande le classement en secteur N de zones boisées situées en secteur A au Nord-Ouest du hameau de « Cap de Py ».

Les espaces boisés en question existent bien et ne semblent pas être à but sylvicole. La demande de l'auteure est donc a priori légitime dans l'absolu. Pour autant, elle n'entre pas dans le cadre défini pour la modification actuelle, qui ne prévoit pas de modification du zonage N, autre que celles liées à la création du secteur Nzh et la suppression du pastillage Nh.

### **3.2.4 Observation n°4**

Les auteurs de l'observation contestent l'OAP associée au lieu-dit « Guiraudas » à Loubéjac, dont une partie est transférée de secteur 1AUa vers 2AU dans projet de modification du PLU, en particulier la création d'un fossé et de voies nouvelles. Ils mettent en avant des problèmes

d'écoulement d'eau, ainsi que les nuisances possibles créées par l'urbanisation. En particulier, ils produisent un profil altimétrique du fossé projeté dans l'OAP, qui montre que ce fossé atteindrait son point bas à peu près à mi-chemin de ses extrémités, à une altitude inférieure d'environ deux mètres à celles-ci.

Les nuisances évoquées par les auteurs ne le sont qu'en termes généraux, qui ne permettent pas de réellement les évaluer. L'OAP en question n'ayant pas été changée dans le projet de modification du PLU, les éventuelles nuisances ont déjà dû être questionnées lors de l'élaboration initiale du PLU et ne devraient donc pas entrer dans le cadre de la modification actuelle. Cependant, le changement d'affectation de la moitié de l'OAP de zone 1AUa en zone 2AU aurait probablement mérité de repenser cet aménagement. La question de l'écoulement des eaux dans le fossé projeté mérite incontestablement une réponse.

### **3.3 Analyse des réponses du pétitionnaire au procès-verbal des observations**

Le procès-verbal des observations est en annexe de ce document au §4.1 (page 25). Il se compose de 2 parties :

- observations du public, numérotées de 1 à 4,
- observations du commissaire-enquêteur, au nombre de 10.

En réponse au procès-verbal des observations, la commune a écrit un mémoire qui se trouve en annexe de ce document au §4.2 (page 32). La commune fournit des réponses à chacune des observations. Ces réponses sont décrites et analysées ci-après.

#### **3.3.1 Réponse à l'observation du public n°1**

La commune répond que le classement en EBC de l'alignement de platanes bordant la D959 à la sortie de Loubéjac et en direction de Montauban n'est pas envisagé dans le cadre de la modification actuelle, mais que la proposition sera étudiée dans le futur lors de la révision générale du PLU.

La réponse de la commune rejoint l'analyse de l'observation faite a priori par le commissaire-enquêteur, qui la considère donc comme satisfaisante.

#### **3.3.2 Réponse à l'observation du public n°2**

La commune s'engage à rajouter la zone humide « 082SATESE0673 – Petite aulnaie de Cap de Py » en zone Nzh.

Le commissaire-enquêteur est satisfait de la réponse de la mairie.

#### **3.3.3 Réponse à l'observation du public n°3**

La commune répond qu'elle n'envisage pas la création d'un nouvel EBC dans le cadre de la modification actuelle du PLU. Sur le fond, et pour l'espace considéré (bois au Nord-Ouest du hameau de « Cap de Py »), le classement pourra être étudié lors d'une future révision du PLU.

Le commissaire-enquêteur est satisfait de la réponse de la mairie. En effet, les changements constituant la modification soumise à enquête publique sont clairement identifiés et répertoriés. L'ajout d'un EBC, outre le fait qu'il relèverait probablement d'une procédure de révision, devrait logiquement être répertorié comme l'un des changements constitutifs de la modification et un tel ajout serait susceptible de modifier de manière substantielle le dossier soumis à enquête publique.

### **3.3.4 Réponse à l'observation du public n°4**

Les auteurs de l'observation contestaient l'aménagement de l'OAP associée aux zones à urbaniser du lieu-dit « Guiraudas » à Loubéjac, principalement pour deux raisons :

- l'incompatibilité entre le relief de la zone et un fossé d'écoulement pluvial décrit dans l'OAP,
- de possibles nuisances consécutives aux travaux et à l'extension de la voirie et des réseaux.

Dans sa réponse, la mairie dit que l'OAP définit seulement des « grands principes d'aménagement » et que les aménagements nécessaires à la gestion des ruissellements pluviaux seront précisés par l'étude pluviale et loi sur l'eau préalable à l'urbanisation de la zone.

Le commissaire-enquêteur comprend le point de vue de la mairie selon lequel les OAP restent purement indicatives : elles montrent ce que pourrait être le futur aménagement des zones, mais n'engagent pas réellement. L'observation n°4 relève cependant une réelle incompatibilité de l'OAP avec la réalité du relief. Elle rejoint en cela les remarques de la DDT qui reproche le manque de précision général des OAP. On a ici un exemple des conséquences possibles de ce manque d'étude amont, qui est de définir des OAP trop peu réalistes. Une redéfinition générale des OAP qui serait basée sur des études amont plus approfondies n'entre certes pas dans le cadre de la simple modification objet de l'enquête publique, mais il serait probablement opportun de l'envisager lors d'une future révision.

### **3.3.5 Zones humides : inventaire**

Dans cette observation, le commissaire-enquêteur questionne le fait que seules 21 zones humides sur 54 répertoriées sont classées en zone Nzh.

La mairie répond qu'il s'agit d'une erreur et que l'ensemble des zones inventoriées par le conseil départemental seront sectorisées en zone Nzh.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

### **3.3.6 Zones humides : oubli**

Le commissaire-enquêteur note que la zone Nzh n'est pas mentionnée dans l'article 3 du règlement écrit qui inventorie l'ensemble des zones.

La mairie s'engage à rectifier l'oubli.

### **3.3.7 Zones humides : protection**

Le commissaire-enquêteur note que les règles protectrices des zones humides dans le règlement écrit ne s'appliquent que dans le secteur Nzh, et demande s'il ne serait pas possible d'étendre la portée de ces règles.

La mairie répond que ces règles ne s'appliqueront qu'à la zone Nzh, qui correspondra aux zones humides recensées par le département.

Le commissaire-enquêteur note la réponse de la mairie. Elle ne peut cependant le satisfaire. En effet, les zones humides ne sont pas des zones en autarcie coupées du monde et sont l'objet d'échanges incessants avec leur environnement : écoulement hydrauliques, déplacement animaux, etc. Leur existence même peut dépendre de ces échanges. L'exigence de sécurité qui s'ensuit ne paraît donc pas satisfaite a priori par un article dont l'application serait restreinte aux limites géographiques de ces zones.

### **3.3.8 Zones humides : annexes manquantes**

Le commissaire-enquêteur note que l'additif au rapport de présentation mentionne que des fiches descriptives des zones humides sont en annexe du document, alors que ce n'est pas le cas.

La mairie s'engage à préciser la liste des zones humides et à rajouter les fiches en question dans les annexes.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

### **3.3.9 Zones humides : lexique**

Le commissaire-enquêteur note que le lexique du règlement écrit ne contient pas la définition de « zone humide ».

La mairie s'engage à rajouter la définition en question, en précisant sur quel inventaire elle se base.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

### **3.3.10 Tableau récapitulatif de l'additif rapport de présentation**

Le commissaire-enquêteur note que dans le tableau récapitulatif des changements constitutifs de la modification du PLU, les numéros et l'ordre des 15 changements répertoriés ne correspondent pas à ceux des chapitres suivants qui les décrivent.

La mairie s'engage à mettre le tableau en cohérence.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

### **3.3.11 Surface des zones**

Le commissaire-enquêteur note que la rubrique « Caractère de la zone », existant dans le règlement écrit du PLU pour chaque zone, n'a pas été mise à jour par rapport à la surface totale occupée par chaque zone en question.

La mairie s'engage à faire cette mise à jour.

Cette réponse satisfait le commissaire-enquêteur.

### **3.3.12 COS**

La loi ALUR a supprimé la notion de COS. En conformité, la mairie a supprimé du règlement écrit les articles UB14, UC14 et 1AU14 qui imposait un COS. Le commissaire-enquêteur demande s'il ne faudrait pas supprimer toute mention du COS par ailleurs, en particulier dans les articles UA14, UE14, 2AU14, A14, N14, et par conséquent toute référence aux articles 14.

Ces articles mentionnent le COS, mais ne le réglementent pas. La mairie ne les modifiera pas.

Le commissaire-enquêteur prend acte du choix de la mairie.

### **3.3.13 Parcelle UE de Colombié**

La modification de la zone 1AUb du lieu-dit « Colombié » à Léríbosc prévoyait initialement de faire passer la zone en 2AU, et pour une petite partie en UE. En réponse à l'observation n°4 de la DDT, le classement en zone UE est abandonné. Le commissaire-enquêteur demande s'il faut comprendre que la parcelle en question reste en secteur 1AUb ou bien qu'elle passe en secteur 2AU, comme le reste de la zone.

La mairie précise qu'elle passera en secteur 2AU.

Le commissaire-enquêteur prend acte du choix de la mairie.

### **3.3.14 Observations UDAP**

Le commissaire-enquêteur interroge la mairie sur son absence de réponse aux remarques de l'UDAP.

La mairie répond que la réponse de l'UDAP était arrivée tardivement dans le processus de mise en place de l'enquête publique et que les observations de l'UDAP n'étaient pas forcément en rapport avec l'objet de la modification du PLU. Elle apporte cependant des réponses aux 4 observations formulées par l'UDAP dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations.

Dans sa 1ère observation, l'UDAP82 exprime son souhait que les OAP comportent uniquement des voies traversantes qui soient clairement dessinées. De plus, elle demande à ce que l'article 1AU3 du règlement écrit interdise les voies nouvelles en impasse.

La mairie répond que les OAP ont déjà toutes un schéma de principe avec la trame viaire et qu'elle ne souhaite pas être trop directive à ce sujet pour éviter des contradictions avec des opérations d'urbanisme déjà en cours. Elle propose néanmoins une modification mineure dans la rédaction de l'article 1AU3 du règlement écrit, afin de clarifier sa compréhension.

Dans sa 2ème observation, l'UDAP82 demande d'instaurer des limites de taille pour les parcelles constructibles : 600 m<sup>2</sup> en zone UA, 1000 m<sup>2</sup> en zone UB.

La mairie répond qu'elle ne souhaite pas être trop restrictive à ce niveau et qu'elle a préféré se contenter de définir une densité minimale de 10 logements par hectare au sein des OAP.

Dans sa 3ème observation, l'UDAP82 demande à ce que, dans le règlement écrit, les articles 11 de chaque zone, ayant pour objet l'aspect extérieur des bâtiments, imposent des règles supplémentaires.

La mairie répond que les règles supplémentaires proposées ne seront pas intégrées dans la modification du PLU, mais qu'elles seront analysées dans le cadre d'une future révision.

Dans sa 4ème observation, l'UDAP82 demande à ce que le patrimoine local soit recensé le plus exhaustivement possible.

La mairie répond là encore que cette observation sera étudiée dans le cadre d'une future révision du PLU.

Le commissaire-enquêteur partage l'analyse de la mairie selon laquelle les remarques de l'UDAP n'étaient pas en relation directe avec les changements constitutifs de la modification du PLU. Dans ces conditions, les réponses de la mairie lui paraissent satisfaisantes.

## **4 Annexes**

### **4.1 *Procès-verbal des observations transmises à la commune***

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

Frédéric Toulzat - Commissaire enquêteur

Les Méjas

82100 Montaïn

0667672973

frederic.toulzat@gmail.com

Mairie de L'Honor de Cos

A l'attention de Monsieur le maire

35 chemin du four

82130 L'Honor de Cos

Montaïn, le 21 mai 2019

Monsieur le maire.

J'ai l'honneur de vous communiquer le présent courrier qui constitue le procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la Modification du plan local d'urbanisme et schéma d'assainissement pluvial de la commune de L'Honor de Cos, qui s'est déroulée du lundi 15 avril 2019 à 9h00 au jeudi 16 mai 2019 à 17h00.

Ce procès-verbal est envoyé le 22 mai 2019, c'est-à-dire 6 jours après la clôture de l'enquête, sous forme électronique à l'adresse [mairie@lhonordecos.fr](mailto:mairie@lhonordecos.fr) et sous forme papier, accompagné du registre d'enquête publique, en recommandé avec accusé de réception.

Je vous invite à produire un mémoire en réponse à ces observations dans un délai de 15 jours après réception, c'est-à-dire avant le 6 juin 2019. J'aurai ainsi l'ensemble des éléments nécessaires à l'établissement de mon rapport d'enquête publique et de mes conclusions. Si vous deviez rencontrer des difficultés à respecter ce délai, je vous prie de m'en informer au plus tôt afin de me proposer une échéance alternative.

Les observations sont divisées en deux catégories : celles émises par le public durant la période de l'enquête et les miennes au titre de ma fonction de commissaire enquêteur.

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

## 1 Observations du public

Les observations recueillies auprès du public pouvaient l'être des manières suivantes :

- observation écrite sur le registre d'enquête publique,
- observation par courriel à l'adresse [mairie@lhonordecos.fr](mailto:mairie@lhonordecos.fr),
- observation par courrier à la mairie de L'Honor de Cos,
- observation orale lors d'une permanence.

J'ai reçu au cours de mes permanences 5 visites de personnes (0 le 15 avril, 4 le 4 mai et 1 le 16 mai). Ces visites n'ont pas donné lieu à des observations en cours de permanence. En particulier, aucune observation n'a été recueillie oralement.

De même, aucune observation n'a été reçue par courriel.

Les observations recueillies l'ont toutes été sous forme de courriers qui ont été directement déposés en mairie, de la part de 2 sources. Une personne (Mme Ioualalen) a émis 3 observations dans son courrier et a de plus reporté ces observations par écrit dans le registre d'enquête publique. Le second courrier (de M et Mme Mora) constitue une 4ème observation.

En synthèse, on aboutit aux 4 observations suivantes, toutes 4 reçues par courrier écrit.

Aucune personne n'a souhaité garder l'anonymat.

Toutes les observations concernent la modification du plan local d'urbanisme, aucune le schéma d'assainissement pluvial.

### 1.1 Observation n°1

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique :*

« Préservation du patrimoine végétal : l'alignement de platanes à Loubéjac mériterait un classement en EBC. »

Dans son courrier, Mme Ioualalen, auteure de cette observation, produit un document du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Tarn-et-Garonne) dans lequel cet alignement de platanes (sur la D959) serait protégé. La protection en question n'est pas déterminée, mais il est certain que ce n'est pas au titre des monuments historiques.

### 1.2 Observation n°2

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique :*

« Zone humide (NZH) oubliée (?) à Cap de Py. »

La zone humide en question est précisée dans les documents annexés au courrier de Mme Ioualalen. Cette zone humide est inventoriée sur le site du conseil départemental (<http://www.ledepartement.fr/notre-avenir/la-qualite-de-vie/protection-de-lenvironnement/inventaire-departemental-des-zones-humides.html>) sous la référence « 082SATESE0673 – Petite aulnaie de Cap de Py ». Le souhait de Mme Ioualalen est que la zone humide en question soit classée en secteur Nzh dans le règlement graphique du PLU.

### 1.3 Observation n°3

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique :*

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

« Demande ce classement en zone N (actuellement en zone A) des espaces boisés (chênes, châtaigniers...) situés à Cap de Py, jouxtant le ruisseau « Le Py » jusqu'au ruisseau du Thil (continuité du Rieutord), emplacement de la zone humide (NZH). Les bois se prolongent sur le territoire de Puycornet Ste Croix, exemple de la parcelle AX133, qui eux sont classés en zone N. Nos terres qui les entourent sont en prairies naturelles, fauchées chaque année. »

Les espaces boisés évoqués par Mme Ioualalen sont précisés dans les documents annexés à son courrier. Ils forment un croissant touchant les limites du territoire communal, au Nord-Ouest du hameau de Cap de Py. Le souhait de Mme Ioualalen est que ces bois soient classés en secteur A dans le règlement graphique du PLU.

#### **1.4 Observation n°4**

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 10/05/2019 :*

Cette observation est émise par M et Mme Mora, qui sont propriétaires de terrains situés au lieu dit Guiraudas à Loubéjac, dans la zone que le projet de modification du PLU transfère de secteur IAUA vers 2AU. Dans l'OAP associée à cette zone figurent un fossé et des voies nouvelles à créer. M et Mme Mora s'opposent à ces aménagements, dont ils discutent la pertinence.

« Nous n'acceptons pas que ces servitudes (fossé et cheminement) figurent [dans les documents graphiques des OAP] et nous soient imposées, pour les raisons suivantes :

- a) la topographie des lieux ne permet pas un écoulement gravitaire vers le fossé de la route ;
- b) la modification des écoulement des eaux pluviales par fossés et busages aura pour conséquence de modifier les écoulements naturels et d'apporter des contraintes d'ordre géotechnique.
- c) du fait que notre propriété devient une zone à urbaniser dans le futur nous n'avons pas à subir les conséquences de l'urbanisation des terrains voisins (intérêts privés) :
  - incidence économique : perte de terrain, coût travaux supplémentaires ou de renforcements ;
  - incidence technique : dimensionnement des réseaux, voiries etc, voiries imposé pour raccordement. »

En annexe de leur courrier, M et Mme Mora produisent un profil altimétrique du fossé projeté dans l'OAP. Ce profil montre en effet que le fossé atteint son point bas à peu près à mi-chemin de ses extrémités, à une altitude inférieure d'environ deux mètres à celles-ci.

## **2 Observations du commissaire enquêteur**

Je n'ai pas d'observation à formuler par rapport au schéma d'assainissement pluvial. Mes observations, au nombre de 10, concernent donc exclusivement la modification du plan local d'urbanisme.

### **2.1 Observations relatives au schéma d'assainissement pluvial**

Pas d'observation.

### **2.2 Observations relatives au plan local d'urbanisme**

#### **2.2.1 Zones humides : inventaire**

A la page 42 du document « Additif rapport de présentation », 54 zones humides ont été identifiées sur le territoire communal sur la base d'inventaires de l'ONEMA et du SATESE.

Il est écrit en-dessous que 21 zones humides « principales » ont été identifiées dans le règlement graphique, et que le zonage Nzh a été délimité en fonction de ces principales zones humides.

Quant à lui, le nouveau règlement écrit spécifie (page 61) que le secteur Nzh délimite « des » zones humides inventoriées par le conseil général au sein de la commune.

Ces diverses formulations sont sujettes à interprétation. Faut-il considérer que toutes les 54 zones humides

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

identifiées sont en Nzh, mais le règlement graphique n'en identifie que certaines ? Ou au contraire que seules 21 zones sur 54 sont classées en Nzh ? Dans ce dernier cas, il faudrait indiquer en fonction de quels critères on n'a retenu que 21 zones sur 54 (superficie, intérêt faunistique ou floristique, intérêt patrimonial, autre) ? De plus, existerait-il des zones humides identifiées seulement par l'ONEMA, et qui seraient exclues du secteur Nzh ?

Par conséquent, cela amène la question suivante : ne serait-il pas plus simple de définir tout simplement le secteur Nzh comme l'ensemble des zones humides inventoriées par le conseil départemental à la date de la modification ? Cela évite de justifier les choix amenant à en retenir certaines au détriment d'autres dans le zonage.

De plus, le règlement graphique n'identifie pas des zones humides de taille parfois importante, mais dont une grande partie se trouve hors du territoire communal (par exemple la prairie de Saint-Romain, référence 082SATESE2101, 17486m<sup>2</sup>, partagée avec Puycornet, ou le fond du vallon de Féneyrols, référence 082SATESE2113, 9265m<sup>2</sup>, aussi partagée avec Puycornet). Cela pourrait perturber les communes limitrophes lorsqu'elles se mettront en conformité avec la réglementation sur les zones humides, et ces dernières pourraient se retrouver avec un statut « bâtard » vis-à-vis des règlements d'urbanisme : prises en compte sur une commune, mais pas sur l'autre.

### **2.2.2 Zones humides : oubli**

Dans l'article 3 des dispositions générales du règlement écrit qui précise les diverses zones utilisées, la zone Nh a bien été supprimée, mais la zone Nzh n'a pas été rajoutée.

De plus, il faudrait remplacer « la zone à urbaniser » par « les zones à urbaniser », « la zone agricole » par « les zones agricoles » et « la zone naturelle » par « les zones naturelles ».

### **2.2.3 Zones humides : protection**

La protection des zones humides inscrite dans le règlement écrit « Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais » est dans l'article N1 du règlement relatif à la zone N, et ne s'adresse qu'au secteur Nzh. Cela laisse entendre que de telles occupations seraient permises ailleurs (par exemple, construction d'un bâtiment agricole en bordure d'une zone humide).

Ne serait-il donc pas possible, soit d'envisager un périmètre de protection pour les zones humides (ce qui paraît compliqué a priori), soit d'étendre le périmètre de l'article à toutes les zones (dispositions générales) ou bien à minima aux zones A et N ?

### **2.2.4 Zones humides : annexes manquantes**

A la page 42 du document « Additif rapport de présentation », il est indiqué à propos des zones humides décrites sur le territoire communal par l'ONEMA et le SATESE : « voir les fiches en annexe du dossier ». Or ces fiches sont absentes du dossier. Il faudrait donc soit rajouter les fiches en question, soit supprimer cette mention, soit encore se contenter d'en faire la liste.

### **2.2.5 Zones humides : lexique**

Le lexique du règlement écrit précise un certain nombre de termes importants : il serait opportun d'y incorporer celui de « zone humide ». En particulier, ce serait intéressant d'y préciser sur quel inventaire on s'appuie pour les définir (conformément au §2.2.1).

### **2.2.6 Tableau récapitulatif de l'additif rapport de présentation**

Dans le tableau récapitulatif des changements aux pages 4 et 5 du document « Additif rapport de présentation », les numéros associés aux 15 changements répertoriés ne correspondent pas à leurs numéros

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

dans les chapitres qui suivent.

### **2.2.7 Surfaces des zones**

Le règlement écrit comporte pour chaque zone une rubrique « Caractère de la zone » qui, entre autres, en précise la surface totale. Il faudra penser à mettre ces données à jour pour chaque zone (cela n'a été fait que pour la zone N).

### **2.2.8 COS**

La suppression de la notion de COS pour se conformer à la loi ALUR entraîne la suppression dans le règlement écrit des articles UB14, UC14 et 1AU14. Ne faudrait-il pas faire de même pour les articles UA14, UE14, 2AU14, A14 et N14 qui ne réglementent pas le COS (mais le mentionnent) et, de même, supprimer toute référence à ces articles 14 dans les dispositions générales (par exemple, l'article 2 fait référence aux articles 3 à 14) ?

### **2.2.9 Parcelle UE de Colombié**

La modification de la zone 1AUB du lieu-dit « Colombié » à Léríbosc prévoyait initialement de faire passer la zone en 2AU, et pour une petite partie en UE. En réponse à l'observation n°4 de la DDT, le classement en zone UE est abandonné. Faut-il comprendre que la parcelle concernée reste en secteur 1AUB ou bien qu'elle passe en secteur 2AU à l'instar du reste de la zone ?

### **2.2.10 Observations UDAP**

Le mémoire en réponse des observations des PPA répond à 7 observations de la DDT et 2 observations de la CDPENAF. Or l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) vous a adressé un courrier en date du 11 janvier 2019 (référence PG/BC/VB/2019-4), inclus au dossier d'enquête publique et comportant 4 observations. Ces 4 observations n'ont pas été reprises dans votre mémoire. S'agit-il d'un oubli et, si oui, quels sont alors vos commentaires sur ces observations ?

Réf : E18000200 / 31

Rapport d'enquête publique

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

Réf : E18000200 / 31

Procès-verbal des observations

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

Afin de procéder à la rédaction de mon rapport et d'établir mes conclusions, je vous invite de nouveau à me faire parvenir sous un délai de 15 jours c'est-à-dire avant le 6 juin 2019, toute réponse ou complément d'information utile quant aux observations rapportées.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer l'expression de mes respectueuses salutations.

Frédéric Toulzat  
Commissaire enquêteur

## **4.2 Réponse de la commune aux observations transmises**

*Réponse au PV du Commissaire-enquêteur  
Modification du plan local d'urbanisme et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial  
de la commune de L'Honor de Cos*

## **REPONSE AU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

L'enquête publique relative à la modification du PLU et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial de L'Honor-de-Cos a eu lieu du lundi 15 avril 2019 à 9h00 au jeudi 16 mai 2019 à 17h00. A l'issue de cette enquête publique, Monsieur Frédéric TOULZAT, Commissaire Enquêteur, a synthétisé l'ensemble des observations faites lors de l'enquête dans un procès-verbal qu'il a transmis à Monsieur le Maire de L'Honor-de-Cos.

Ce mémoire contient l'ensemble des réponses, point par point, aux observations et remarques du Commissaire-enquêteur contenues dans le Procès-verbal du Commissaire Enquêteur.

Les observations du PV d'Enquête sont présentées point par point et les réponses sont données **en rouge** à la suite.

### **1. Observations du public**

#### **Observation n°1**

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique :*

«Préservation du patrimoine végétal : l'alignement de platanes à Loubéjac mériterait un classement en EBC.»

Dans son courrier, Mme Ioualalen, auteure de cette observation, produit un document du CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Tarn-et-Garonne) dans lequel cet alignement de platanes (sur la D959) serait protégé. La protection en question n'est pas déterminée, mais il est certain que ce n'est pas au titre des monuments historiques.

**La commune n'envisage pas le classement en Espace Boisé Classé l'alignement des platanes dans le cadre de la modification du PLU. Cette proposition sera étudiée dans le futur lors de la révision générale du PLU.**

#### **Observation n°2**

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique : «Zone humide (NZH) oubliée (?) à Cap de Py.»*

La zone humide en question est précisée dans les documents annexés au courrier de Mme Ioualalen. Cette zone humide est inventoriée sur le site du conseil départemental (<http://www.ledepartement.fr/notre-avenir/la-qualite-de-vie/protection-de-lenvironnement/inventaire-departemental-des-zones-humides.html>) sous la référence « 082SATESE0673 – Petite aulnaie de Cap de Py ». Le souhait de Mme Ioualalen est que la zone humide en question soit classée en secteur Nzh dans le règlement graphique du PLU.

**Si il manque des zones humides, elles seront rajoutées. Cette zone sera ajoutée.**

#### **Observation n°3**

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 13/05/2019, reportée en page 2 du registre d'enquête publique :*

« Demande ce classement en zone N (actuellement en zone A) des espaces boisés (chênes, châtaigniers...) situés à Cap de Py, jouxtant le ruisseau «Le Py» jusqu'au ruisseau du Thil (continuité du Rieutord), emplacement de la zone humide (NZH). Les bois se prolongent sur le territoire de Puycornet Ste Croix, exemple de la parcelle AX133, qui eux sont classés en zone N. Nos terres qui les entourent sont en prairies naturelles, fauchées chaque année. »

Les espaces boisés évoqués par Mme Ioualalen sont précisés dans les documents annexés à son courrier.

*Réponse au PV du Commissaire-enquêteur  
Modification du plan local d'urbanisme et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial  
de la commune de L'Honor de Cos*

Ils forment un croissant touchant les limites du territoire communal, au Nord-Ouest du hameau de Cap de Py. Le souhait de Mme Ioulalalen est que ces bois soient classés en secteur A dans le règlement graphique du PLU.

La commune n'envisage pas la création d'un nouvel espace boisé classé dans le cadre de la modification du PLU.

En revanche, un classement de cet espace en zone N est envisageable à court terme. La commune lors d'une future révision générale de son PLU pourra s'appuyer sur une étude environnementale justifiant ou non une réponse favorable à cette requête.

#### **Observation n°4**

*Observation reçue par courrier écrit, daté du 10/05/2019 :*

Cette observation est émise par M et Mme Mora, qui sont propriétaires de terrains situés au lieu dit Guiraudas à Loubéjac, dans la zone que le projet de modification du PLU transfère de secteur 1AUa vers 2AU. Dans l'OAP associée à cette zone figurent un fossé et des voies nouvelles à créer. M et Mme Mora s'opposent à ces aménagements, dont ils discutent la pertinence.

« Nous n'acceptons pas que ces servitudes (fossé et cheminement) figurent [dans les documents graphiques des OAP] et nous soient imposées, pour les raisons suivantes :

- a) la topographie des lieux ne permet pas un écoulement gravitaire vers le fossé de la route ;
- b) la modification des écoulement des eaux pluviales par fossés et busages aura pour conséquence de modifier les écoulements naturels et d'apporter des contraintes d'ordre géotechnique.
- c) du fait que notre propriété devient une zone à urbaniser dans le futur nous n'avons pas à subir les conséquences de l'urbanisation des terrains voisins (intérêts privés) :
  - incidence économique : perte de terrain, coût travaux supplémentaires ou de renforcements ;
  - incidence technique : dimensionnement des réseaux, voiries etc, voiries imposé pour raccordement. »

En annexe de leur courrier, M et Mme Mora produisent un profil altimétrique du fossé projeté dans l'OAP. Ce profil montre en effet que le fossé atteint son point bas à peu près à mi-chemin de ses extrémités, à une altitude inférieure d'environ deux mètres à celles-ci.

L'OAP a été élaboré pour définir les grands principes d'aménagement de ce secteur. Aucune étude pluviale et loi sur l'eau n'a été lancée sur ce secteur. Elles préciseront et affirmeront les aménagements nécessaires pour la gestion des ruissellements pluviaux lors de l'urbanisation de ce secteur composé des zones UB, 1AUB et 2AU en cohérence avec le schéma d'assainissement pluvial.

##### **∞ Zones urbanisables à risque faible (UB)**

Une gestion des eaux pluviales doit être réalisée pour tout projet prévoyant une imperméabilisation supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet entraînant une création de surface imperméabilisée supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.
- Gestion d'un événement pluvieux d'occurrence décennale.
- Débit de fuite autorisé pour un raccordement au réseau public de 10 l/s/ha. Pour éviter le colmatage des ouvrages ce débit ne sera pas inférieur à 0,5 l/s.
- Mise en œuvre d'un stockage des eaux pluviales sur la parcelle égale à 32,5 litres par mètre carré imperméabilisé.

##### **∞ Zones à urbaniser (1AUa et 2AU)**

Une gestion des eaux pluviales doit être réalisée pour tout projet prévoyant une imperméabilisation supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle pour chaque projet entraînant une création de surface imperméabilisée supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>.

*Réponse au PV du Commissaire-enquêteur  
Modification du plan local d'urbanisme et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial  
de la commune de L'Honor de Cos*

- Gestion d'un événement pluvieux d'occurrence décennale.
- Débit de fuite autorisé pour un raccordement au réseau public de 10 l/s/ha. Pour éviter le colmatage des ouvrages ce débit ne sera pas inférieur à 0,5 l/s.
- Mise en œuvre d'un stockage des eaux pluviales sur la parcelle égale à 32,5 litres par mètre carré imperméabilisé.

## 2 Observations du commissaire enquêteur

### *Observations relatives au plan local d'urbanisme*

#### **Zones humides : inventaire**

A la page 42 du document « Additif rapport de présentation », 54 zones humides ont été identifiées sur le territoire communal sur la base d'inventaires de l'ONEMA et du SATESE.

Il est écrit en-dessous que 21 zones humides « principales » ont été identifiées dans le règlement graphique, et que le zonage Nzh a été délimité en fonction de ces principales zones humides.

Quant à lui, le nouveau règlement écrit spécifie (page 61) que le secteur Nzh délimite « des » zones humides inventoriées par le conseil général au sein de la commune.

Ces diverses formulations sont sujettes à interprétation. Faut-il considérer que toutes les 54 zones humides identifiées sont en Nzh, mais le règlement graphique n'en identifie que certaines ? Ou au contraire que seules 21 zones sur 54 sont classées en Nzh ? Dans ce dernier cas, il faudrait indiquer en fonction de quels critères on n'a retenu que 21 zones sur 54 (superficie, intérêt faunistique ou floristique, intérêt patrimonial, autre) ?

**L'ensemble des zones humides devait classé en Nzh. Il y a eu une légère erreur. Les données du département vont être intégrées dans le futur zonage.**

De plus, existerait-il des zones humides identifiées seulement par l'ONEMA, et qui seraient exclues du secteur Nzh ? **Non car aucune étude contradictoire a été menée par la commune.**

Par conséquent, cela amène la question suivante : ne serait-il pas plus simple de définir tout simplement le secteur Nzh comme l'ensemble des zones humides inventoriées par le conseil départemental à la date de la modification ? Cela évite de justifier les choix amenant à en retenir certaines au détriment d'autres dans le zonage. **Effectivement c'est ce qu'il va être fait.**

De plus, le règlement graphique n'identifie pas des zones humides de taille parfois importante, mais dont une grande partie se trouve hors du territoire communal (par exemple la prairie de Saint-Romain, référence 082SATESE2101, 17486m<sup>2</sup>, partagée avec Puycornet, ou le fond du vallon de Féneyrols, référence 082SATESE2113, 9265m<sup>2</sup>, aussi partagée avec Puycornet). Cela pourrait perturber les communes limitrophes lorsqu'elles se mettront en conformité avec la réglementation sur les zones humides, et ces dernières pourraient se retrouver avec un statut « bâtard » vis-à-vis des règlements d'urbanisme : prises en compte sur une commune, mais pas sur l'autre.

#### **Zones humides : oubli**

Dans l'article 3 des dispositions générales du règlement écrit qui précise les diverses zones utilisées, la zone Nh a bien été supprimée, mais la zone Nzh n'a pas été rajoutée.

De plus, il faudrait remplacer « la zone à urbaniser » par « les zones à urbaniser », « la zone agricole » par « les zones agricoles » et « la zone naturelle » par « les zones naturelles ».

**Ce sera fait.**

#### **Zones humides : protection**

La protection des zones humides inscrite dans le règlement écrit « Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre

*Réponse au PV du Commissaire-enquêteur  
Modification du plan local d'urbanisme et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial  
de la commune de L'Honor de Cos*

hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais » est dans l'article N1 du règlement relatif à la zone N, et ne s'adresse qu'au secteur Nzh. Cela laisse entendre que de telles occupations seraient permises ailleurs (par exemple, construction d'un bâtiment agricole en bordure d'une zone humide).

Ne serait-il donc pas possible, soit d'envisager un périmètre de protection pour les zones humides (ce qui paraît compliqué a priori), soit d'étendre le périmètre de l'article à toutes les zones (dispositions générales) ou bien a minima aux zones A et N ?

**Cette rédaction s'impose uniquement aux zones Nzh recensées par le département.**

### **Zones humides : annexes manquantes**

A la page 42 du document « Additif rapport de présentation », il est indiqué à propos des zones humides décrites sur le territoire communal par l'ONEMA et le SATESE : « voir les fiches en annexe du dossier ». Or ces fiches sont absentes du dossier. Il faudrait donc soit rajouter les fiches en question, soit supprimer cette mention, soit encore se contenter d'en faire la liste.

**La liste du SATESE et de l'ONEMA sera ajoutée ainsi que les fiches.**

### **Zones humides : lexique**

Le lexique du règlement écrit précise un certain nombre de termes importants : il serait opportun d'y incorporer celui de « zone humide ». En particulier, ce serait intéressant d'y préciser sur quel inventaire on s'appuie pour les définir (conformément au §2.2.1).

**Cela sera fait.**

### **Tableau récapitulatif de l'additif rapport de présentation**

Dans le tableau récapitulatif des changements aux pages 4 et 5 du document « Additif rapport de présentation », les numéros associés aux 15 changements répertoriés ne correspondent pas à leurs numéros dans les chapitres qui suivent.

**Le tableau sera repris ainsi.**

### **Surfaces des zones**

Le règlement écrit comporte pour chaque zone une rubrique « Caractère de la zone » qui, entre autres, en précise la surface totale. Il faudra penser à mettre ces données à jour pour chaque zone (cela n'a été fait que pour la zone N).

**Cela sera fait.**

### **COS**

La suppression de la notion de COS pour se conformer à la loi ALUR entraîne la suppression dans le règlement écrit des articles UB14, UC14 et 1AU14. Ne faudrait-il pas faire de même pour les articles UA14, UE14, 2AU14, A14 et N14 qui ne réglementent pas le COS (mais le mentionnent) et, de même, supprimer toute référence à ces articles 14 dans les dispositions générales (par exemple, l'article 2 fait référence aux articles 3 à 14) ?

**La notion de COS a été abrogée par la loi ALUR mais pas l'article. On ne le modifiera pas.**

### **Parcelle UE de Colombié**

La modification de la zone 1AUB du lieu-dit « Colombié » à Léríbosc prévoyait initialement de faire passer la zone en 2AU, et pour une petite partie en UE. En réponse à l'observation n°4 de la DDT, le classement en zone UE est abandonné. Faut-il comprendre que la parcelle concernée reste en secteur 1AUB ou bien qu'elle passe en secteur 2AU à l'instar du reste de la zone ?

**Cette parcelle sera reclassée en 2AU.**

*Réponse au PV du Commissaire-enquêteur  
Modification du plan local d'urbanisme et de l'élaboration du schéma d'assainissement pluvial  
de la commune de L'Honor de Cos*

### **Observations UDAP**

Le mémoire en réponse des observations des PPA répond à 7 observations de la DDT et 2 observations de la CDPENAF. Or l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) vous a adressé un courrier en date du 11 janvier 2019 (référence PG/BC/VB/2019-4), inclus au dossier d'enquête publique et comportant 4 observations. Ces 4 observations n'ont pas été reprises dans votre mémoire. S'agit-il d'un oubli et, si oui, quels sont alors vos commentaires sur ces observations ?

Cet avis est arrivé tardivement et pas forcément en rapport avec la modification lancée du PLU. Nous allons pouvoir y répondre.

**1-** Les OAP ont toutes un schéma de principes avec la trame viaire sauf les opérations déjà en cours (Colombié) ou portées par la commune (Cantegrel) qui a lancé une étude de faisabilité pour l'aménagement de cette zone. Une rédaction trop précise de l'OAP pourrait s'avérer en contradiction avec l'étude spécifique en cours.

Une rédaction concernant les impasses existant déjà à l'article 1AU3 :

*"Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les voies ne peuvent excéder 80 mètres de longueur sauf si elles sont susceptibles d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité."*

Pour clarifier cette règle, le règlement sera repris pour être mieux compris :

*"Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les Ces voies ne peuvent excéder 80 mètres de longueur sauf si elles sont susceptibles d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité."*

**2-** La commune ne souhaite pas être trop restrictive en matière de densité au sein des espaces déjà urbanisés (UA & UB). Cette disposition si elle était mise en place pourrait empêcher la densification douce car trop contraignante. La commune a préféré définir une densité minimale au sein des OAP concernant 2 opérations qui vont se réaliser à court et moyen terme. Au sein de :

l'OAP n°3 Colombié : la densité minimale a été fixée à 10 logements/ha

l'OAP n°4 Cantegrel : la densité moyenne a été fixée à 10 logements/ha.

**3-** Les remarques concernant l'aspect extérieur ne seront pas intégrées dans la modification du PLU. Lors de la révision générale. Ces points seront analysés.

**4-** Idem 3.

Le Maire  
Michel LAMOLINAIRIE