

Rapport d'enquête publique

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

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.....	11
2.6	Publicité.....	12
2.7	Permanences.....	12
2.8	Visites.....	12
2.9	Rencontres avec le pétitionnaire.....	12
2.10	Concertation préalable.....	13
2.11	Examen conjoint.....	13
2.12	Personnes publiques associées.....	13
2.13	Permanences et observations du public.....	14
2.13.1	Permanence du 4 novembre.....	14
2.13.2	Permanence du 20 novembre.....	14
2.13.3	Permanence du 6 décembre.....	16
2.14	Clôture.....	17
2.15	Remise du procès-verbal de synthèse des observations.....	17
2.16	Mémoire en réponse.....	17
2.17	Remise du rapport d'enquête et des conclusions.....	18
3	Analyse du commissaire-enquêteur.....	19
3.1	Analyse du dossier d'enquête.....	19
3.2	Avis des PPA et réponses.....	19
3.2.1	Observation MRAE sur les indicateurs de suivi.....	19
3.2.2	Observation MRAE sur la justification du choix du site d'implantation du projet et l'examen des solutions alternatives.....	20
3.2.3	Observation MRAE sur la préservation des milieux naturels.....	21
3.2.4	Observation MRAE sur la préservation du paysage et du patrimoine.....	22
3.2.5	Observation MRAE sur la prise en compte des nuisances.....	22
3.3	Observations issues du procès-verbal et réponses.....	23
3.3.1	Défaut de publicité.....	23
3.3.2	Manque d'informations fermes sur le projet.....	24
3.3.3	Route d'accès au site.....	25
3.3.4	Sécurité routière.....	26
3.3.5	Sécurité sur le site.....	26
3.3.6	Maîtrise foncière.....	27
3.3.7	Financement.....	27
3.3.8	Terme « écotourisme ».....	27
3.3.9	Impact économique.....	28
3.3.10	Impact sonore.....	28

3.3.11 Impact lumineux.....	29
3.3.12 Impact paysager.....	29
3.3.13 Impact écologique.....	30
3.3.14 Impact social et sur la qualité de vie.....	30
3.3.15 Proposition alternative.....	31
3.3.16 Indivisibilité du projet familial.....	31
3.3.17 ZNIEFF de type 2.....	32
3.3.18 Cohérence avec le PADD.....	32
3.3.19 Risque argile.....	33
3.3.20 Statut du raccordement aux réseaux.....	34
3.3.21 Bénéfices du projet.....	34
4 Annexes.....	36
4.1 Procès-verbal des observations transmises à la communauté de communes.....	36
4.2 Réponse de la communauté de communes aux observations transmises.....	45

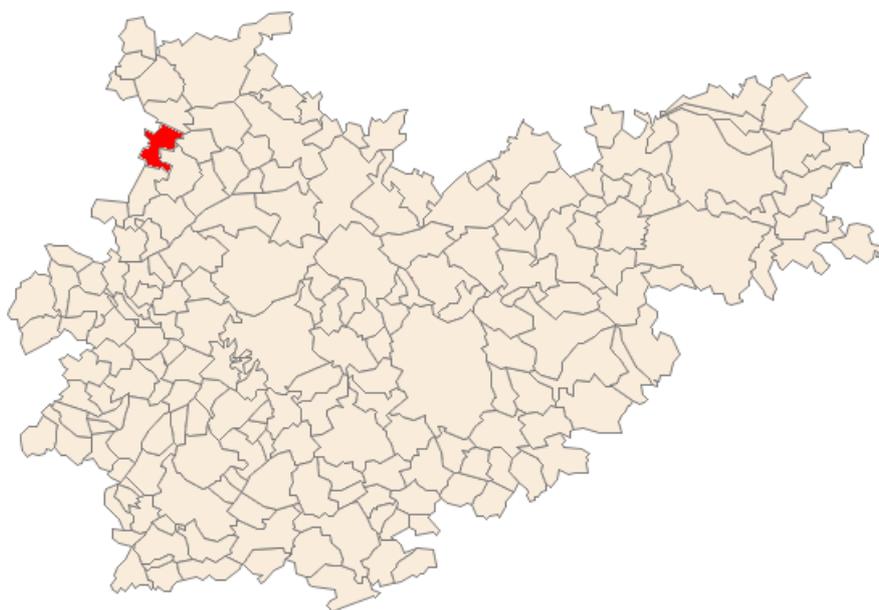
1 Généralités

1.1 *Objet de l'enquête publique*

L'objet de l'enquête publique est la déclaration d'un projet d'accueil éco-touristique emportant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Visa.

Bourg-de-Visa est une commune de Tarn-et-Garonne. Elle appartient à l'arrondissement de Castelsarrasin, au canton de Valence-d'Agen et à la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy. Les communes limitrophes sont Lacour, Fauroux, Brassac et Montjoi en Tarn-et-Garonne et Beauville, Engayrac et Saint-Maurin en Lot-et-Garonne. La communauté de communes du Pays de Serres en Quercy regroupe 22 communes rurales du nord de Tarn-et-Garonne, pour une population totale de 8440 habitants au recensement de 2018 et une densité de 18,7 habitants au km².

La carte ci-dessous montre en rouge la situation de la commune de Bourg-de-Visa au sein du département de Tarn-et-Garonne.



A l'instar de la communauté de communes qui a enregistré une diminution de 4 % de sa population entre 2008 et 2018, Bourg-de-Visa a vu son nombre d'habitants décroître de 6 % sur la même période. On a donc affaire à un territoire rural, peu peuplé et dont le dépeuplement tend à s'accroître. Environ 40 % de la population est âgée de plus de 60 ans.

La superficie de la commune est de 14,41km². En 2018, la population de Bourg-de-Visa s'élève à 379 habitants, soit une densité de population de 26,3 habitants au km².

Le maire de Bourg-de-Visa est Mme Arlette Lainé.

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 le projet 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

L'enquête publique porte sur 2 objets distincts, le second étant induit par le premier :

- En premier lieu, une déclaration de projet d'accueil éco-touristique au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme,
- En second lieu, une mise en compatibilité du PLU de Bourg-de-Visa afin de créer un secteur, dit Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dans une nouvelle zone N2 (zone naturelle à vocation de loisirs et d'hébergement touristique), permettant le développement du dit projet.

Le projet d'accueil est un projet privé familial prévoyant l'aménagement d'une clairière de 1,51ha (parcelle OB193) enclavée dans les bois, située en zone N du PLU actuel et dans la ZNIEFF de type 1 dite « Versants de l'Escornebœuf », du nom du cours d'eau la traversant. A l'origine, la zone concernée s'étendait sur 2,68ha et englobait une parcelle boisée attenante (OB265). Suite à la consultation des PPA, la parcelle boisée, qui devait accueillir un parking et un chemin d'accès à la clairière, a été retirée du projet : le parking est prévu sur la clairière et l'accès, au lieu de se faire par la voie communale n°1 se fait par le chemin rural dit « des Baladas Picard » qui rejoint la voie communale des serres.

L'aménagement de la clairière a pour but l'accueil d'événementiel (fêtes familiales, repas d'entreprise, rencontres associatives, marchés gourmands) couplé à de l'hébergement insolite pour de très courts séjours (en association avec les événements). Il comprendrait alors notamment :

- 12 cabanes démontables sur pilotis situées en bordure de clairière et destinées à l'hébergement,
- 1 parking de 62 places avec revêtement végétal, desservi par le chemin rural des Baladas Picard,
- 1 terrasse sur pilotis,
- des zones de jeux (enfants, terrains de pétanque),
- 1 chapiteau démontable sur la partie la plus élevée de la clairière,
- des locaux techniques (dont cuisine et sanitaires).

Le projet d'accueil est complété par une seconde phase qu'il conditionne : la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti familial sur le hameau de Cérisac, incluant l'installation d'une exploitation agricole en permaculture. Cependant, seule la première phase (aménagement de la clairière) demande une modification du PLU actuel. La compatibilité avec le projet serait alors assurée par la création d'un STECAL N2 limité à la clairière OB193.

La commune de Bourg-de-Visa, classée en Zone de Revitalisation Rurale, et la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy soutiennent le projet, dont elles estiment qu'il revêt un intérêt général pour la communauté et qu'il participe aux objectifs d'aménagement de la commune définis dans son PADD de 2014.

Ces objectifs, déclinés en axes, orientations et actions, sont les suivants :

- Axe 1 : maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine.
 - Orientation 1 : définir des priorités de développement urbain (sur 3 secteurs : centre bourg, lieux-dits Capelle et Bouyssounet à proximité immédiate du centre bourg au Nord-Ouest et à l'Ouest de celui-ci).
 - Orientation 2 : redéfinir une logique d'aménagement et d'organisation du développement urbain sur la commune.
 - Action 1 : limiter le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire.
 - Action 2 : signaler et valoriser les entrées de ville par des aménagements.
 - Action 3 : recentrer l'urbanisation autour du bourg par des schémas de développement adaptés au terrain naturel.
 - Action 4 : maîtriser l'urbanisation des unités urbaines secondaires.
 - Orientation 3 : renforcer l'identité et la qualité urbaine des quartiers/hameaux.
 - Action 1 : mettre en valeur le patrimoine bâti.
 - Action 2 : conforter les espaces publics.
 - Action 3 : améliorer les liaisons douces.
 - Orientation 4 : affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un fonctionnement durable des équipements publics.
 - Action 1 : diversifier l'habitat et assurer un équilibre social.
 - Action 2 : pérenniser le commerce existant et favoriser l'émergence de nouveaux commerces de proximité.
 - Orientation 5 : poursuivre l'aménagement numérique.
 - Action 1 : favoriser le développement des communications numériques.
- Axe 2 : protéger l'activité agricole et mettre en valeur le paysage naturel et écologique.
 - Orientation 1 : protéger les masses boisées et les espaces à forte valeur écologique.
 - Orientation 2 : préserver le patrimoine naturel et bâti.
 - Orientation 3 : permettre la découverte du territoire.

- Orientation 4 : garantir la sécurité publique, une gestion durable des ressources et la salubrité publique.
 - Action 1 : protéger les habitants des risques naturels.
 - Action 2 : maîtriser la consommation de l'énergie et de l'eau.
 - Action 3 : raccorder prioritairement les nouvelles constructions au réseau public d'assainissement.
 - Action 4 : favoriser le développement des énergies renouvelables.
- Orientation 5 : préserver les espaces et l'activité agricoles, protéger les sièges d'exploitation.
 - Action 1 : limiter le mitage.
 - Action 2 : appliquer la règle de réciprocité.

En conclusion de la notice de présentation relative au projet d'accueil éco-touristique, la commune met en avant les objectifs d'intérêt général suivants auxquels participe le projet :

- Saisir l'opportunité de dynamiser le tissu socio-économique du territoire classé en Zone de Revitalisation Rurale.
- Renouveler et accompagner la diversification de l'offre d'hébergement touristique sur une commune qui compte moins d'une dizaine d'hébergements (gîtes, chambres d'hôtes) dont plusieurs sont actuellement dans l'incertitude d'une poursuite d'activité faute de repreneur.
- Soutenir les activités économiques de la commune en permettant à des emplois de s'installer.
- Favoriser l'attractivité de la commune et des territoires voisins.
- Consolider les liens du tissu socio-associatif local grâce à l'implantation d'un équipement support d'événementiels et de manifestations pouvant faire participer les acteurs locaux.
- Mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune.
- Protéger les milieux naturels dès la démarche de planification.
- Encourager l'installation pérenne d'une famille avec jeunes enfants (couple porteur de projet), contribuant ainsi à faire vivre les équipements de la commune et de l'intercommunalité.

Toutefois, les PPA ont exprimé un certain nombre de bémols :

- L'avis réservé de la CDPENAF sur la parcelle boisée OB265 a conduit le porteur de projet à retirer celle-ci du projet.
- La MRAE a émis un certain nombre d'objections auxquelles le pétitionnaire a répondu dans un mémoire intégré au dossier d'enquête publique.

2 Déroulement de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La délibération prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été approuvée en conseil municipal le 15 mars 2021. La délibération de clôture de la phase de concertation qui s'en est suivie a été approuvée en conseil municipal le 10 mai 2021.

Par décision du 8 septembre 2021, le Tribunal Administratif de Toulouse a désigné M Frédéric Toulzat commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : la Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa.

2.2 Organisation

Suite à ma désignation, j'ai été contacté par Mme Cimolino du secrétariat de la mairie de Bourg-de-Visa. Nous sommes convenus de fixer une réunion préparatoire à l'organisation de l'enquête publique.

Cette réunion de démarrage s'est tenue le 22 septembre 2021 de 14h30 à 17h00 à la mairie de Bourg-de-Visa, puis sur le site pressenti pour l'installation du projet d'accueil éco-touristique au hameau de Cérissac. Étaient présentes les personnes suivantes :

- Alexandra Raybaud, maître d'œuvre du dossier d'enquête publique,
- Arlette Lainé, maire de Bourg-de-Visa,
- Claudine Cimolino, secrétaire de mairie,
- Frédéric Toulzat, commissaire enquêteur.

Lors de la visite sur site, nous avons pu rencontrer M Testut et discuter brièvement de son projet devant son domicile à Cérissac.

Les dates retenues pour l'enquête publique ont été : du jeudi 4 novembre 2021 à 14h00 au lundi 6 décembre 2021 à 17h00. Les dates de permanence suivantes ont été choisies : jeudi 4 novembre 2021 de 14h00 à 16h00, samedi 20 novembre 2021 de 9h00 à 11h00 et lundi 6 décembre 2021 de 15h00 à 17h00.

La mairie n'ayant pas de site Web, il a été décidé de solliciter la préfecture de Tarn-et-Garonne afin de pouvoir héberger sur son site le dossier d'enquête publique.

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

- parution dans La Dépêche et Le Petit Journal de Tarn-et-Garonne,
- affichage sur feuille jaune au format A2 à la mairie de Bourg-de-Visa et au hameau de Cérissac,
- envoi d'un courrier à la mairie de la commune de Brassac, limitrophe de la parcelle concernée par le projet,

- publication sur le site internet de la préfecture de Tarn-et-Garonne.

Le dossier et le registre d'enquête publique seront consultables par toute personne à la mairie de Bourg-de-Visa pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : les lundis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 18h, les jeudis et vendredis de 14h à 18h.

De plus, ces mêmes documents seront téléchargeables à l'URL suivante : <https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Procedures-environnementales/Enquetes-publiques-avis-de-l-autorite-environnementale-hors-ICPE/Bourg-de-Visa-Enquete-publique-dematerialisee>

Mme Lainé, maire de Bourg-de-Visa, a signé le 27 septembre 2021 l'arrêté n° 12/2021 prescrivant la mise à l'enquête publique portant sur la déclaration du projet et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune qui en découle.

2.3 Dates de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 4 novembre 2021 à 14h00 au lundi 6 décembre 2021 à 17h00.

2.4 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est constitué des éléments suivants :

- 1 document de 7 pages « Note à l'attention du commissaire enquêteur » synthétisant les éléments essentiels du projet.
- 1 bordereau de 2 pages « Dossier d'enquête publique » servant de conteneur au dossier.
- 1 document de 147 pages « Notice de présentation valant additif au rapport de présentation du PLU », composé de :
 - la notice de présentation de la déclaration de projet,
 - la notice de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Bourg-de-Visa,
 - l'évaluation environnementale.

Ce document constitue la pièce n°1 du dossier.

- 1 document de 10 pages « Evolutions du PLU valant additif/correctif des pièces réglementaires du PLU – Extraits du zonage et du règlement mis en compatibilité avec la déclaration de projet ». Ce document présente les modifications du PLU telles qu'elles ont été soumises à l'examen des PPA.
- 1 carte détaillée du nouveau règlement graphique.
- 1 document de 11 pages « Evolutions du PLU – Préfiguration des corrections aux pièces du PLU mises en compatibilité, en vue de l'approbation – Suites de la consultations, portées à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique – Extraits du zonage et du règlement mis en compatibilité avec la déclaration de projet ». Ce document présente les corrections qui seront apportées aux modifications présentées dans les 2 documents précédents suite aux avis et recommandations des PPA.

Ces 3 documents constituent la pièce n°2 du dossier.

- 1 bordereau de 1 page « Actes administratifs et bilan de la concertation » servant de séparateur pour l'ensemble des actes administratifs et le bilan de la concertation.
- 1 bordereau de 1 page « Actes administratifs » servant de séparateur pour les actes administratifs.
- Sur 5 pages, l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Bourg-de-Visa du 15 mars 2021 prescrivant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.
- Sur 1 page, l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Bourg-de-Visa du 10 mai 2021 tirant le bilan de la concertation préalable.
- Sur 1 page, la décision de désignation du commissaire enquêteur du 8 septembre 2021 par le Tribunal Administratif de Toulouse.
- Sur 3 pages, l'arrêté n° 12/2021 du 27 septembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique.
- Sur 1 page, l'avis au public relatif à l'enquête publique.
- Sur 1 page, la copie de l'annonce de l'enquête publique dans Le Petit Journal de Tarn-et-Garonne du 2 au 4 octobre 2021.
- Sur 1 page, la copie de l'annonce de l'enquête publique dans La Dépêche du 6 octobre 2021.
- Sur 1 page, la copie de l'annonce de l'enquête publique dans La Dépêche du 5 novembre 2021. Cet élément a été intégré au dossier en cours d'enquête publique dès qu'il a été disponible.
- Sur 1 page, la copie de l'annonce de l'enquête publique dans Le Petit Journal de Tarn-et-Garonne du 6 au 8 novembre 2021. Cet élément a été intégré au dossier en cours d'enquête publique dès qu'il a été disponible.
- 1 document de 7 pages « Bilan de la concertation préalable volontaire » qui s'est déroulée du 7 au 21 avril 2021, sans aucun retour de la part du public.

Les 12 éléments précédents constituent la pièce n°3 du dossier.

- 1 bordereau de 1 page « Annexes relatives aux consultations et avis divers » servant de séparateur pour les annexes.
- 1 document de 23 pages « Procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées », réunion qui s'est tenue le 31 mai 2021 à 14h30 à Bourg-de-Visa.
- 1 document de 21 pages « Note de réponse écrite à l'avis délibéré de la MRAE Occitanie du 19/08/2021 au titre de l'évaluation environnementale ». Ce document constitue un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), qui a été critique à l'égard du projet.
- 1 document de 17 pages « Recueil des avis reçus durant la phase de consultation », compilant les divers retours des personnes publiques associées (PPA) :
 - avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles

et Forestiers (CDPENAF) de Tarn-et-Garonne du 28 avril 2021,

- avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie du 28 avril 2021,
- avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de Tarn-et-Garonne du 19 mai 2021,
- dérogation au principe de l'urbanisation limitée accordée par la préfecture de Tarn-et-Garonne le 3 juin 2021,
- avis de la MRAE Occitanie du 19 août 2021.

Les 4 éléments précédents constituent la pièce n°4 du dossier.

Le dossier d'enquête publique est resté consultable par toute personne à la mairie de Bourg-de-Visa pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : les lundis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 18h, les jeudis et vendredis de 14h à 18h. Le dossier est resté consultable à la mairie de Bourg-de-Visa sur demande auprès du secrétariat. La mairie dispose d'une rampe d'accès pour les personnes handicapées moteur.

Lors de mes permanences, le dossier d'enquête publique était avec moi dans la salle du conseil. L'accès du public à ma permanence se faisait librement.

De plus, l'ensemble du dossier d'enquête publique numérisé a été disponible au téléchargement et donc consultable sur le site internet de la préfecture de Tarn-et-Garonne (<https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Procedures-environnementales/Enquetes-publiques-avis-de-l-autorite-environnementale-hors-ICPE/Bourg-de-Visa-Enquete-publique-dematerialisee>) durant les dates d'enquête publique. Sur demande, un poste informatique pouvait être mis à disposition du public en mairie de Bourg-de-Visa afin d'accéder au dossier hébergé sur le site de la préfecture.

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 la disponibilité du dossier sur le site internet de la préfecture.

2.5 Registre d'enquête

Le registre d'enquête publique est un cahier de couverture jaune intitulé « registre d'enquête publique » dont les pages sont numérotées de 1 à 32. Les 9 dernières pages étant dédiées à des rappels réglementaires (extraits du code de l'environnement et du code de l'urbanisme), seules les 23 premières sont exploitables pour le recueil des observations.

J'ai paraphé et coté les 23 premières pages du registre d'enquête publique à l'ouverture de celle-ci le 4 novembre 2021.

Le registre d'enquête publique a été à la disposition de toute personne souhaitant apporter ou consulter des observations à la mairie de Bourg-de-Visa pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires suivants : les lundis et mercredis de 9h à 12h et de 14h à 18h, les jeudis et vendredis de 14h à 18h..

De plus, l'avis d'enquête publique précisait que toute remarque pouvait être communiquée au commissaire-enquêteur par courrier électronique à l'adresse mairie-bourgdevisa@info82.com ou par courrier postal à « Mairie – 1 route de Moissac 82190 Bourg-de-Visa ».

Une copie papier des courriers reçus par ces moyens était jointe dans les meilleurs délais au registre d'enquête publique. De plus, le contenu du registre d'enquête publique était numérisé dans les meilleurs délais sous forme de fichiers PDF et rendu accessible sur le site internet de la préfecture de Tarn-et-Garonne à la page consacrée à l'enquête publique (<https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Procedures-environnementales/Enquetes-publiques-avis-de-l-autorite-environnementale-hors-ICPE/Bourg-de-Visa-Enquete-publique-dematerialisee>).

J'ai vérifié par moi-même l'accessibilité du dossier d'enquête et du registre d'enquête dématérialisé, ainsi que le bon fonctionnement de l'adresse de courrier électronique régulièrement 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 6 octobre 2021 et du 5 novembre 2021,
- Le Petit Journal de Tarn-et-Garonne, du 2 au 4 octobre 2021 et du 6 au 8 novembre 2021.

Un avis au public sur feuille jaune au format A2 a été affiché dans les lieux publics suivants : panneau d'affichage de la mairie de Bourg-de-Visa et lieu-dit Cérissac à l'entrée du chemin rural des Baladas Picard, pendant toute la durée de l'enquête entre le 4 novembre et le 6 décembre 2021.

2.7 Permanences

Les dates de permanence du commissaire enquêteur ont été : jeudi 4 novembre 2021 de 14h00 à 16h00, samedi 20 novembre 2021 de 9h00 à 11h00 et lundi 6 décembre 2021 de 15h00 à 17h00.

Les permanences se sont tenues à chaque fois dans la salle du conseil de la mairie de Bourg-de-Visa, à l'exception de celle du 6 décembre 2021 qui s'est transformée en partie en réunion publique improvisée dans la salle des fêtes. L'accès du public à ma permanence était libre.

2.8 Visites

Lors de la réunion de démarrage du 22 septembre 2021 de 14h30 à 17h00, mesdames Lainé et Raybaud m'ont conduit sur le site pressenti pour l'installation du projet d'accueil éco-touristique au hameau de Cérissac.

2.9 Rencontres avec le pétitionnaire

22 septembre 2021 de 14h30 à 17h00 à la mairie de Bourg-de-Visa : organisation de l'enquête publique. Cette réunion a été précédée et suivie de plusieurs conversations téléphoniques et échanges de courriels.

4 novembre 2021 de 13h45 à 14h00 à la mairie de Bourg-de-Visa : réception et vérification du dossier mis à la disposition du public, paraphe du registre des observations.

20 novembre 2021 durant la permanence et à l'issue de celle-ci jusqu'à 12h30 : participation de Mme le maire à la réunion improvisée avec le public présent, puis à la rencontre avec les personnes

l'ayant sollicité aux lieux-dits Berny, Bouyssou et Cérissac.

Après le 20 novembre 2021 : échanges par courriel avec Mme le maire et Mme Raybaud, en particulier pour présenter la possibilité de suspension de l'enquête publique, option finalement non retenue.

6 décembre 2021 durant la permanence : participation de Mme le maire et de M Testut, porteur du projet, à la réunion improvisée à la salle des fêtes avec le public présent, puis de 17h00 à 17h15 à la mairie de Bourg-de-Visa : clôture du registre d'enquête publique par le commissaire enquêteur, vérification de l'absence d'arrivée de courriers électroniques de dernière minute et remise du registre d'enquête clôturé à Mme le maire en main propre.

2.10 Concertation préalable

La concertation préalable s'est tenue du 7 au 21 juillet 2021 inclus et n'a débouché sur aucune remarque ni observation.

2.11 Examen conjoint

Une réunion d'examen s'est tenue le 31 mai 2021 à 14h30 à Bourg-de-Visa avec la participation de représentants de la mairie de Bourg-de-Visa, de la maîtrise d'œuvre (Alexandra Raybaud), des mairies de Lacour et Beauville, de la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy, de la DDT82 (Direction Départementale des Territoires), de la CCI82 (Chambre de Commerce et d'Industrie) et du CAUE82 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

2.12 Personnes publiques associées

Les personnes publiques associées (PPA) suivantes ont émis des avis sur le projet qui leur avait été notifié par courrier :

- CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de Tarn-et-Garonne, le 28 avril 2021.
- ARS (Agence Régionale de Santé) Occitanie, le 28 avril 2021.
- CMA (Chambre de Métiers et de l'Artisanat) de Tarn-et-Garonne, le 19 mai 2021.
- MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) Occitanie, le 19 août 2021.

La CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve que la parcelle boisée OB265 soit retirée du STECAL N2. La réserve est entièrement levée par le projet soumis à enquête publique qui limite le STECAL à la seule parcelle OB193 de 1,51ha.

L'ARS n'émet aucune observation mais recommande de porter une attention particulière à la gestion de l'eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) par les infrastructures de l'accueil éco-touristique.

La CMA ne formule aucune remarque.

La MRAE rappelle que son avis ne porte que sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et qu'il n'est donc ni favorable, ni défavorable au projet. Dans ce contexte, elle exprime plusieurs recommandations :

- sur les indicateurs de suivi des effets du PLU modifié sur l'environnement,
- sur la justification du choix de localisation et de superficie du STECAL N2,
- sur l'évaluation des incidences sur la biodiversité et sur les mesures de réduction de celles-ci, en l'absence d'alternatives,
- sur la réglementation de la hauteur des constructions,
- sur la prise en compte des nuisances sonores.

L'avis de la MRAE Occitanie a entraîné l'écriture d'un mémoire en réponse de la part de la commune de Bourg-de-Visa, intitulé « Note de réponse écrite à l'avis délibéré de la MRAE Occitanie du 19/08/2021 au titre de l'évaluation environnementale » et intégré au dossier d'enquête publique.

2.13 Permanences et observations du public

Au cours de mes trois permanences, j'ai reçu aucune visite à titre particulier. Cependant, un groupe de 9 personnes est venu à la seconde permanence du 20 novembre et un groupe de 25 personnes à la troisième permanence du 6 décembre. A chacune de ces deux fois, une réunion s'est improvisée. Le 20 novembre, la réunion a eu lieu en présence de Mme le maire dans la salle du conseil municipal de la mairie. Le 6 décembre, elle s'est déroulée en présence de Mme le maire et de M Testut, porteur du projet, dans la salle des fêtes voisine de la mairie. De plus, le 20 novembre, Mme le maire et moi-même sommes allés rencontrer des personnes aux lieux-dits Berny, Bouyssou et Cérisac, en particulier et à sa demande M Robert Argirakis, souffrant de difficultés motrices.

Aucune observation n'a été consignée par écrit sur le registre d'enquête publique.

10 contributions ont été enregistrées sous forme de notes, courriels ou lettres. J'ai été l'auteur d'une de ces contributions dans le but de rendre compte des discussions de la réunion du 20 novembre.

En synthèse, on a donc ces 10 contributions, auxquelles s'ajoutent les thèmes discutés en réunion du 6 décembre. J'ai organisé ces contributions en plusieurs observations distinctes, au nombre de 15 auxquelles j'ai ajouté 6 observations personnelles pour un total de 21 observations, dans le procès-verbal des observations.

2.13.1 Permanence du 4 novembre

Lors de ma permanence du 4 novembre, je n'ai reçu personne.

2.13.2 Permanence du 20 novembre

Lors de ma permanence du 20 novembre, j'ai reçu la visite d'un groupe de 9 personnes voisines du site du STECAL, conduit par M Rouquat. Mme Lainé, maire de Bourg-de-Visa, avait été avertie de leur venue et était également présente.

Lors de la réunion qui s'est improvisée durant la permanence, les éléments suivants, pour la plupart en opposition au projet, ont été évoqués :

- Le défaut de publicité pour la phase de concertation : les personnes présentes n'ont simplement pas été informées de la concertation et n'ont été averties du projet que par

l'affichage réglementaire à l'entrée du chemin des Baladas-Picard. Bien que voisines du site du STECAL (lieux-dits Berny, Bouyssou, Cérissac), elles n'ont été consultées ni par la mairie, ni par le porteur du projet.

- Le manque général d'information sur le projet lui-même : caractéristiques des panneaux photo-voltaïques, de l'éolienne, traitement des eaux usées.
- Des incohérences diverses : le site est censé être préservé mais il est prévu de creuser jusqu'à 1m20 de profondeur, quid du va-et-vient des véhicules et des piétons ? Comment la route de Cérissac, étroite, va-t-elle être sécurisée et aménagée ?
- Le chemin des Baladas-Picard : d'après le dossier, il est destiné à servir de voie d'accès mais il est trop étroit et instable pour cela (croisement véhicules, accès services de secours). Mme le maire précise que l'accès se ferait par une voie privée parallèle au chemin. Mais le dossier n'a pas été mis à jour avec cela, et la question de la maîtrise foncière pour cet accès n'est donc pas abordée.
- L'impact sur les valeurs des biens immobiliers, suite aux nuisances (bruit, circulation) apportées par l'activité événementielle générée par le STECAL. Certaines des personnes présentes gèrent des gîtes d'hébergement proches du site. Selon elles, loin d'être susceptible de dynamiser leur activité, le projet va au contraire leur nuire.
- Les personnes reçues affirment que les termes d'éco-projet, éco-tourisme sont usurpés : elles les accordent pour la partie fermage, permaculture, mais les rejettent avec insistance pour la partie événementielle (celle qui constitue l'objet principal de l'enquête publique).
- Selon les participants, les émissions sonores vont non seulement perturber la faune sauvage, mais aussi être au-delà des seuils réglementaires, particulièrement pour les habitations les plus proches du site, à moins de 400 mètres de celui-ci.

En cours de réunion, un courrier signé par 5 personnes (famille Argirakis) a été déposé au registre d'enquête publique. Plusieurs participants ont annoncé qu'ils déposeraient d'autres observations écrites d'ici la fin de l'enquête publique. La réunion s'est terminée vers 10h45. Entre-temps, aucune autre personne ne s'est présentée à la permanence.

A l'issue de la permanence, de 11h00 à 12h30, à leur invitation et accompagné de Mme le maire, je suis allé retrouver certains des participants à la réunion à Berny (gîte), Bouyssou (gîte et chambres d'hôtes) et Cérissac. A sa demande, Mme le maire et moi-même avons rencontré à son domicile de Cérissac, M Robert Argirakis, qui n'avait pas pu se déplacer en personne à la permanence. Au cours de la discussion, celui-ci a insisté sur divers points mentionnés dans le courrier déposé précédemment.

Après ces échanges, Mme le maire, sensible aux arguments présentés par les personnes rencontrées, a exprimé des doutes quant à la pertinence du projet. Nous nous sommes posé la question de la pertinence d'une réunion publique avec M Testut initiateur du projet : cette option n'a finalement pas été retenue. Les jours suivants, nous avons eu des échanges de courriels, auxquels a également participé Mme Raybaud. J'ai évoqué la possibilité d'une suspension de l'enquête en vue d'éventuellement apporter au projet des modifications substantielles qui pourraient satisfaire les objections soulevées. Cette possibilité a été écartée par la mairie, qui a souhaité que l'enquête poursuive son cours dans les conditions définies initialement.

Le lundi 22 novembre 2021, j'ai déposé dans le registre d'enquête publique, via un courriel adressé

à la mairie, une note synthétisant les éléments discutés au cours de la permanence du 20 novembre.

2.13.3 Permanence du 6 décembre

Avant la permanence du 6 décembre, puis au cours de celle-ci avant la clôture de l'enquête à 17h00, le registre d'enquête a recueilli 8 nouvelles contributions sous la forme de lettres ou courriers électroniques.

A mon arrivée à la permanence, j'étais attendu par Mme le maire, M Testut et un groupe de 25 personnes. Avec l'accord général, pour faciliter les échanges d'information et éviter une trop forte concentration de personnes dans la salle du conseil, nous avons décidé d'improviser une réunion dans la salle des fêtes voisine de la mairie. Cette réunion a duré de 15h00 à 16h30. Pendant et après la réunion, personne n'a souhaité me rencontrer en particulier.

De mon point de vue, les échanges sont restés cordiaux. Les intervenants ont pu exprimer leurs questions et désaccords sur le projet. Mme le maire et M Testut ont fait de leur mieux pour répondre et apporter des précisions. J'ai pu noter que les points suivants ont été discutés :

- Le public a reproché le manque de publicité. Pour la plupart voisins du site du STECAL, ils n'ont été informés que tardivement, par l'affichage de l'avis d'enquête publique à l'entrée du chemin des Baladas Picard. Mme le maire a dit que les mesures réglementaires de publicité avaient été respectées tout au long de la procédure, y compris pendant la phase de concertation. M Testut déclare qu'il n'avait jamais eu l'intention de réaliser son projet en cachette, mais qu'il jugeait qu'il n'était pas encore assez avancé pour qu'il aille en avertir personnellement ses voisins, avec qui il souhaite entretenir de bonnes relations.
- M Testut ayant précisé que la parcelle destinée à l'accueil du STECAL ne lui appartenait pas encore (seul un compromis de vente a été signé), une personne a soulevé la question d'une éventuelle préemption par la SAFER de la parcelle.
- M Testut a précisé que le projet n'était qu'à une phase de pré-définition, que sa réalisation était conditionnée à la modification du PLU et que, tant que cette modification n'était pas effective, il n'avait pas souhaité engager des moyens pour réaliser les études nécessaires à une définition fine du dit projet. Il indique d'ailleurs que ses plans ont changé de manière significative par rapport au contenu du dossier d'enquête publique. Ainsi, l'accès ne se ferait plus entièrement mais partiellement par le chemin des Baladas Picart, le reste étant assuré par une voie privée parallèle sur des terrains dont il a la maîtrise foncière. Le site serait indépendant des réseaux : l'approvisionnement en eau se ferait par des citernes transportables, celui en électricité par un système de panneaux photo-voltaïques et batteries, l'hypothèse de la mini-éolienne est abandonnée, il n'y aurait pas de réseau téléphonique, M Testut assurerait lui-même l'enlèvement des déchets. L'hébergement sur site serait limité à une cinquantaine de personnes (pour 5 HLL au-lieu de 12), ce qui modérerait les contraintes au niveau de l'assainissement et offrirait une clientèle potentielle pour les fournisseurs d'hébergement des alentours. En outre, le chapiteau pourrait être remplacé par une grande construction en bois.
- Mme le maire précise aussi que le site n'hébergerait pas le marché gourmand qui serait toujours situé au bourg, M Testut indique qu'il y a une erreur dans le dossier et qu'il n'entend que proposer des marchés « de dégustation », mais pas accueillir le marché gourmand communal.

- Le public a exprimé son inquiétude quant aux potentielles nuisances induites : circulation automobile à la fois sur la voie d'accès privée et sur la petite route desservant Cérissac, carrefours routiers, nuisances sonores, impact sur la faune de la ZNIEFF. M Testut a dit qu'une étude acoustique serait en effet obligatoire. Il a rappelé que le site était destiné à ne fonctionner que certains week-ends principalement en saison estivale, que tous les accueils n'étaient pas susceptibles de générer du bruit (séminaires d'entreprises par exemple) et qu'il y avait déjà des nuisances sonores du fait de la proximité d'une activité de moto-cross. Des personnes du public ont objecté que l'activité de moto-cross se faisait exclusivement en journée, qu'ils s'étaient installés aux environs de Cérissac pour jouir d'un environnement naturel et calme et que c'est aussi cela qui attirait les clients des personnes offrant des hébergements de vacances.
- Il a aussi été reproché un emploi abusif du terme « écotourisme » pour qualifier le projet. Pour une partie du public, ce terme est usurpé vis-à-vis du projet d'accueil événementiel et hébergement éphémère. Ils ont cependant admis que le terme « écologique » était admissible pour qualifier l'autre volet du projet (agroécologie).
- M Testut a dit qu'il compte de toutes façons s'installer à Cérissac, même si son projet n'aboutit pas, car c'est un objectif personnel et familial. Il a déjà commencé à restaurer la propriété familiale et son épouse ne renoncera pas au projet d'exploitation en agroécologie lui aussi déjà en route. Le public s'y déclare favorable, l'opposition concernant exclusivement le STECAL.

Après la réunion, personne n'a souhaité s'entretenir avec moi en particulier.

2.14 Clôture

Le 6 décembre à 17h00, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique qui contenait 10 contributions écrites, sous la forme de courriers électroniques ou postaux. J'ai remis le registre d'enquête publique en main propre à Mme le maire.

2.15 Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 10 décembre 2021, j'ai envoyé à l'adresse électronique mairie-bourgdevisa@info82.com le procès-verbal de synthèse des observations du public et des miennes. Ce procès-verbal fait état de 21 observations :

- 15 observations de la part du public,
- 6 observations de ma part.

Le 11 décembre 2021, j'ai envoyé une copie papier du procès-verbal à l'adresse de Mme le maire de Bourg-de-Visa par courrier recommandé avec avis de réception n°1A18661239752.

Dans le procès-verbal, j'ai invité la mairie à me retourner un mémoire en réponse sous un délai de 15 jours, et au plus tard avant le 29 décembre 2021.

2.16 Mémoire en réponse

Le 24 décembre 2021, j'ai reçu par courriel les réponses au procès-verbal de synthèse des observations, sous la forme d'une lettre de 16 pages émise par Mme Lainé, maire de Bourg-de-Visa.

Dans cette lettre, chacune des observations du procès-verbal est reprise et discutée.

2.17 Remise du rapport d'enquête et des conclusions

Le 3 janvier 2022, j'ai envoyé mon rapport d'enquête et les deux documents de conclusions à la mairie de Bourg-de-Visa et au Tribunal Administratif de Toulouse.

Les trois documents ont en outre été envoyés en format numérique PDF à l'adresse électronique mairie-bourgdevisa@info82.com.

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 et sur les éléments statistiques publics relatifs à la commune.

Le dossier d'enquête est cohérent et de bonne qualité au niveau de la forme, avec un rapport de présentation qui décrit clairement le projet et les modifications du PLU qui en découlent. Les différences entre le projet initialement prévu et celui soumis à enquête publique, induites par l'exclusion de la parcelle boisée OB265 consécutive à l'avis de la CDPENAF, même si elles alourdissent le dossier, n'entachent pas pour autant son intelligibilité. Le maître d'œuvre s'attache à donner une explication aux choix qui sont faits et à justifier de leur cohérence d'ensemble ainsi que vis-à-vis du contexte communal, en particulier le PADD.

Sur le fond, certains éléments restent flous, en particulier en ce qui concerne le projet lui-même, ce qui a motivé plusieurs questions de la part du public. D'autant que la mairie et le porteur de projet ont annoncé au cours de l'enquête que certaines caractéristiques du projet décrites dans le dossier n'étaient plus d'actualité. De plus, quelques manques, omissions ou lacunes ont été relevées : évaluation des nuisances sonores, des impacts environnementaux, ZNIEFF de type 2, etc. Les réponses du pétitionnaire aux observations devraient donc être un élément essentiel pour lever toutes ces incertitudes.

En conclusion, si le dossier présente une cohérence d'ensemble et une qualité certaine d'un point de vue purement formelle, la description relativement peu précise du projet éco-touristique soulève plusieurs interrogations voire objections de la part d'un public qui ne s'est pas exprimé en phase de concertation, visiblement pour n'en avoir pas été informé. La qualité des précisions apportées par le pétitionnaire à l'issue de l'enquête apparaît donc déterminante pour définir la nature des conclusions du commissaire-enquêteur.

3.2 Avis des PPA et réponses

Les avis exprimés par les PPA ont été intégrés au dossier d'enquête.

L'ARS et la CMA n'ont pas émis d'observation.

La réserve exprimée par la CDPENAF sur l'emprise du projet a été entièrement levée par la restriction du STECAL à la seule parcelle en prairie OB193.

On ne reprend donc ici que les observations exprimées par la MRAE Occitanie, ainsi que les réponses apportées par la mairie de Bourg-de-Visa dans sa note intégrée au dossier d'enquête.

Les parties de texte en italique sont les libellés exacts issus des observations.

3.2.1 Observation MRAE sur les indicateurs de suivi

Observation :

La MRAe recommande de revoir la liste des indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement pour sélectionner et préciser les indicateurs pertinents en lien avec l'évaluation environnementale. Elle recommande de les doter d'un état initial et d'un seuil d'alerte nécessaires au déclenchement d'actions correctives, le cas échéant.

Réponse :

La mairie met à jour le tableau des indicateurs de suivi en précisant les valeurs initiales de ces indicateurs et leurs seuils d'alerte.

Analyse :

La réponse du pétitionnaire me paraît correspondre à la requête exprimée par la MRAe et est donc satisfaisante.

3.2.2 Observation MRAE sur la justification du choix du site d'implantation du projet et l'examen des solutions alternatives

Observation :

La MRAe recommande de présenter une justification du choix de localisation et de superficie du STECAL lié au projet de site éco-touristique, au regard des solutions alternatives envisageables et du site équivalent « Les cabanes de Brassac » déjà implanté dans la commune voisine. La MRAe recommande sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture du site est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental pour atteindre les objectifs recherchés au regard des potentialités à une échelle élargie. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.

Réponse :

La mairie rappelle les raisons évoquées dans le rapport de présentation pour justifier le choix du site : propriété du porteur de projet, sans potentiel productif agricole ni forestier, attractif d'un point de vue touristique, isolé du voisinage, facilement accessible et raccordable aux réseaux, équipements facilement intégrables au paysage.

La mairie ajoute que la localisation du STECAL sur le hameau de Cérissac présente les avantages suivants pour le développement du territoire :

- *proximité du bourg et de ses équipements (4 minutes en voiture),*
- *site attenant au hameau existant,*
- *éloignement du voisinage, limitant ainsi les nuisances,*
- *site peu propice aux cultures,*
- *cadre environnemental propice à une activité éco-touristique.*

Selon la mairie, le choix du secteur de Cérissac est motivé par le fait qu'il représente un compromis acceptable entre la nécessité pour la commune d'accueillir sur son territoire une nouvelle activité socio-économique et la volonté de valoriser ses atouts environnementaux et paysager.

Elle ajoute que des alternatives ont été écartées dans un but de réduction de l'impact environnemental. Elle cite la réduction de la surface du STECAL à la seule parcelle OB193.

Analyse :

La réponse du pétitionnaire me paraît à la fois partielle et peu objective. Plusieurs arguments sont fallacieux (même si d'autres paraissent admissibles). La facilité de l'accès et du raccordement aux réseaux n'est pas évidente avec un éloignement de 700 mètres. La proximité du bourg vaut surtout pour les accès motorisés. On ne peut pas dire que le site est attenant au hameau alors qu'il en est éloigné de plus de 600 mètres et éloigné du voisinage alors que la maison habitée la plus proche est à moins de 400 mètres. De plus, les nuisances potentielles n'ont pas été caractérisées ni évaluées (à l'instar des impacts sonores). A aucun moment, le choix d'autres sites d'implantation ne semble avoir été étudié, voire envisagé. En conséquence, on comprend que le choix du site est bien la solution de moindre impact, mais pour un ensemble de sites étudiés qui est un singleton. On est donc loin de l'échelle élargie évoquée par la MRAe.

La réponse du pétitionnaire à cette observation me paraît donc très insuffisante.

3.2.3 Observation MRAE sur la préservation des milieux naturels

Observation :

Compte-tenu de l'ampleur du projet d'accueil motivant la mise en compatibilité du PLU, la MRAe recommande, sur la base d'un inventaire faunistique et floristique, de conduire une évaluation des incidences sur la biodiversité, et, en conséquence, d'envisager un évitement des secteurs présentant le plus de sensibilité. En l'absence d'alternatives envisageables, elle recommande de prévoir des mesures de réduction, traduites dans le règlement et une Orientation d'aménagement de programmation (OAP).

La MRAe recommande d'identifier dans le projet de mise en compatibilité du PLU les arbres à protéger dans les parcelles boisées et de proposer, pour ces éléments de paysage à protéger, un évitement puis un classement adapté pour assurer leur préservation dans le PLU, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Réponse :

La réponse de la mairie vise à relativiser les craintes exprimées par la MRAe. Le projet :

- est d'ampleur modérée,*
- ne produit pas de mitage car étant attenant au hameau de Cérissac,*
- ne consomme qu'un espace limité, peu fertile et pour une durée limitée,*
- n'est pas au cœur de la ZNIEFF du versant de l'Escornebœuf,*
- a donné lieu à une campagne de terrain qui a permis de constater l'absence d'espèces patrimoniales faune flore sur le site.*

Par ailleurs, elle précise qu'aucun arbre ne sera abattu et que le règlement de la zone N2 (dans son article 13) apporte une réelle plus-value écologique, allant même au-delà du règlement de l'actuelle zone N recouvrant la ZNIEFF.

Pour la mairie, une OAP n'apparaît pas nécessaire étant donné que le règlement écrit de la zone N2 encadre déjà strictement le projet : par exemple, les constructions et aménagements sont limités à moins de 10 % de la surface du secteur N2.

Analyse :

S'il paraît raisonnable de parler d'ampleur modérée pour un projet s'étendant sur une parcelle de 1,51ha, la mairie met encore en avant des arguments abusifs : le site du STECAL n'est pas attenant au hameau de Cérisiac et il est bien inclus entièrement dans la ZNIEFF (que faut-il entendre par « cœur » de la ZNIEFF?). Sur le fond de l'observation, la mairie répond toutefois qu'elle a mené un inventaire faune et flore, qu'aucun arbre ne doit être abattu et que le règlement de la zone N2 est suffisant pour limiter les incidences sur la biodiversité, évoquant même une plus-value écologique. Je considère pour ma part que les incidences potentielles sur la biodiversité ne sont ni caractérisées ni évaluées et que la capacité du règlement de la zone N2 à limiter ces incidences n'est aucunement démontrée. Même si le site du STECAL est de superficie modérée, certaines nuisances, sonores ou lumineuses par exemple, peuvent aller bien au-delà de ses seules limites.

La réponse du pétitionnaire à cette observation ne me paraît donc pas complètement satisfaisante.

3.2.4 Observation MRAE sur la préservation du paysage et du patrimoine

Observation :

Si la localisation du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité est maintenue, la MRAE recommande de réglementer de manière plus stricte les hauteurs des constructions (article N2 – 10 du règlement écrit du PLU) en supprimant les exceptions et adaptations à la hauteur maximum autorisée.

Réponse :

La mairie répond que l'article N2-10 conditionne strictement les exceptions à la démonstration d'une meilleure intégration paysagère.

Analyse :

Le libellé de l'actuel article N2-10 confirme l'argument mis en avant par la mairie. Il n'explique cependant pas jusqu'à quelles valeurs il est possible d'aller dans le cadre de ces exceptions. Les termes « à titre exceptionnel » et « à la marge » sont essentiellement subjectifs. Là encore, la réponse du pétitionnaire n'apparaît donc pas vraiment satisfaisante.

3.2.5 Observation MRAE sur la prise en compte des nuisances

Observation :

La MRAE recommande de préciser :

- l'étude des nuisances sonores potentielles pouvant se manifester au niveau du chapiteau et de la scène de concert, lors de manifestation diverses pouvant accueillir jusqu'à 200 personnes, le site étant situé sur un promontoire favorable à la diffusion des nuisances sonores alentour ;*
- de compléter le dossier par d'éventuelles mesures venant en réduction de bruit relevant du PLU (orientation d'aménagement, etc.).*

Réponse :

La mairie met en avant les éléments suivants pour justifier de la maîtrise des risques associés aux nuisances sonores :

- *l'isolement du site vis-à-vis du voisinage,*
- *l'absorption du bruit par la végétation environnante,*
- *l'article N2-2 conditionne l'autorisation des constructions et aménagements à l'absence de nuisances pouvant causer des dommages importants aux personnes, biens et éléments naturels,*
- *la réglementation associée aux nuisances sonores est indépendante de l'urbanisme et s'impose à toute activité.*

Analyse :

Les arguments mis en avant par la mairie signifient qu'une étude acoustique n'est pas utile car le bruit est réglementé par ailleurs et que, de toute façon, les risques de nuisance vis-à-vis du voisinage sont faibles. Cependant, en l'absence d'une telle étude et en l'absence d'une caractérisation des émissions sonores induites par l'activité du projet, la faiblesse des risques de nuisance relève du postulat. Il est question d'une activité événementielle, dont on peut penser qu'elle engendrera un minimum d'émissions sonores : musique, annonces par hauts-parleurs, etc. Le site est dans une zone naturelle avec un fond sonore probablement particulièrement bas et les habitations voisines les plus proches sont à moins de 400m. Les écrans végétaux ne sont pas d'une grande efficacité pour atténuer la propagation sonore (contrairement à des merlons par exemple). Dans ces conditions, il est plus qu'hasardeux de postuler que le projet dans son fonctionnement normal sera en conformité avec la réglementation liée au bruit. Si le respect de cette réglementation induit des restrictions préjudiciables à l'économie du projet, cela pourrait porter un coup à sa viabilité.

Considérant cela, la réponse du pétitionnaire à cette observation me paraît donc très insuffisante.

3.3 Observations issues du procès-verbal et réponses

L'information du public a été satisfaisante avec l'affichage public et la parution des annonces dans la presse, si l'on considère qu'elle a donné lieu à une participation active du public dont des échanges avec 35 personnes, la rédaction de 10 contributions écrites, l'improvisation d'une réunion publique et au final la synthèse de 21 observations.

Ces 21 observations recensées dans le procès-verbal sont reprises ici avec les réponses du pétitionnaire.

Les parties de texte en italique sont les libellés exacts issus du procès-verbal des observations et du courrier en réponse.

3.3.1 Défaut de publicité

Observation :

Les contributeurs se plaignent que, bien qu'ils soient voisins du site du projet de STECAL et qu'ils se sentent donc concernés au premier chef, ils n'aient pas été informés du projet avant l'enquête publique. Ils n'ont ainsi pas pu participer à la concertation préalable. Ils auraient souhaité avoir des informations de vive voix de la part de la mairie ou de M Testut, ou bien encore un article dans le

bulletin d'information municipale.

Réponse :

La mairie rappelle les conditions d'organisation et de publicité de l'évaluation environnementale, de la concertation préalable et de l'enquête publique en rappelant que la réglementation en vigueur a été scrupuleusement respectée. Elle mentionne 2 éléments qui ont limité les mesures de publicité : l'absence de site internet municipal et la publication annuelle en janvier du bulletin municipal, c'est-à-dire antérieurement à la procédure de déclaration du projet.

Analyse :

Si les éléments mentionnés par la mairie paraissent exacts, il semble cependant incontestable que le voisinage du projet n'en a été informé que tardivement et uniquement grâce aux mesures de publicité de l'enquête publique (affichage à l'entrée du chemin des Baladas Picart). Cela n'a pas facilité les conditions de l'enquête : de nombreuses questions ont été soulevées au cours de celle-ci alors qu'il aurait été nettement préférable qu'elles fussent abordées en concertation préalable à un moment où le projet peut encore être adapté de manière importante. A la décharge de la mairie, ni aucun membre du conseil municipal pourtant informé dans son ensemble, ni la mairie de Brassac également informée par courrier n'ont jugé opportun d'avertir les administrés de Cérissac et des alentours. Mais une distribution de courrier dans les boîtes aux lettres du voisinage lors de la phase de concertation aurait grandement amélioré les conditions de publicité.

3.3.2 Manque d'informations fermes sur le projet

Observation :

Les contributeurs se plaignent d'un manque d'informations sur les caractéristiques du projet de STECAL. De plus, il apparaît que les informations présentes dans le dossier sont en partie obsolètes d'après les dires mêmes du porteur de projet. Sont ainsi exprimées des demandes de précision sur les points suivants :

- *caractéristiques des panneaux photovoltaïques, des batteries associées,*
- *caractéristiques de l'éolienne,*
- *système de traitement des eaux usées (compatibilité entre les capacités d'hébergement et la nature du terrain),*
- *fonctionnement de l'approvisionnement en eau (potable et non potable),*
- *nombre exact de HLL (5 comme dit en réunion par M Testut ou bien 12 comme écrit dans le dossier),*
- *installation d'un chapiteau ou bien d'une maison en bois,*
- *collecte des déchets (qui la réalise et dimensionnement des conteneurs),*
- *travaux de creusement et/ou terrassement (le STECAL est supposé ne pas impacter le terrain mais celui-ci est modifiable sur 1,20m de profondeur).*

Réponse :

La mairie répond que le niveau de détail du projet est proportionné aux attentes d'un document d'urbanisme et aux enjeux de l'utilité publique. Ainsi, les caractéristiques réglementaires du STECAL sont clairement définies. Elle précise ou rappelle en outre que :

- *il n'est pas nécessaire de connaître précisément les caractéristiques techniques des dispositifs de production d'énergie renouvelable qui ont un rôle domestique et d'appoint,*

- *l'assainissement est autonome et devra respecter les normes en vigueur,*
- *l'approvisionnement en eau devra se faire par un raccordement au réseau public mais la collecte d'eau pluviale pour des besoins non liés à l'alimentation humaine est tolérée,*
- *le nombre de HLL sera de 5 initialement mais ne pourra excéder 12,*
- *le STECAL ne pourra pas accueillir une maison en bois, mais bien un chapiteau pour les activités événementielles,*
- *la collecte des déchets sera assurée par le propriétaire,*
- *les travaux de creusement et/ou terrassement seront tolérés uniquement pour des raisons d'insertion paysagère ou de sécurité.*

Analyse :

Les demandes de précision exprimées par le public me semblent légitimes et essentiellement guidées par la curiosité sur un projet pouvant impacter leur environnement de vie. Les réponses de la mairie me paraissent claires et résolvent certaines ambiguïtés relevées en réunion publique. Je pense toutefois que des éléments de preuve plus précis pourraient être apportés quant à la capacité des réseaux d'eau et électriques et surtout les solutions d'assainissement des eaux usées.

3.3.3 Route d'accès au site

Observation :

Il a été dit en réunion, tant par Mme le maire que par M Testut, que le chemin des Baladas Picard était en fait impropre à servir de route d'accès au site du STECAL. Du coup, quel serait le tracé exact de la route d'accès ? Comment va-t-elle être aménagée (terrassement, goudronnage, largeur) ? Quels vont être ses impacts au niveau écologique (destruction de haies) ?

Réponse :

Suite aux échanges avec le porteur de projet et avec le public, 2 possibilités seront envisagées et mentionnées dans le dossier final soumis à approbation :

- *accès par le chemin des Baladas Picart tel que décrit dans l'OAP du dossier soumis à enquête publique,*
- *accès alternatif parallèle à ce chemin, avec création d'un stationnement près de l'habitation du porteur de projet.*

Dans tous les cas, l'accès devra être adapté aux besoins de fonctionnement du site et à la circulation des engins de sécurité incendie et aucune haie protégée par une trame graphique au plan de zonage ne sera détruite.

Analyse :

La réponse de la mairie précise 2 possibilités concurrentes pour le chemin d'accès. A défaut d'un tracé exact pour l'accès alternatif, il aurait pu être intéressant d'avoir la délimitation d'une bande pour l'accès en question. Des précisions sur le statut public/privé/mixte de l'accès pourraient aussi être utiles.

3.3.4 Sécurité routière

Observation :

Les contributeurs craignent un accroissement du risque routier :

- à l'intersection entre la route de desserte du site du STECAL et la route de Cérissac,
- à l'intersection entre la route de Cérissac et la route de Moissac,
- au niveau de l'augmentation du trafic sur la route de Cérissac.

Quels impacts prévoyez-vous pour l'augmentation du trafic routier, en particulier en termes de pollution et de bruit ? Quels aménagements prévoyez-vous pour la route de Cérissac et ses carrefours (élargissement pour le croisement de véhicules, sécurisation du cheminement piéton, merlons anti-bruit, haies, etc) ?

Réponse :

La mairie reconnaît que le risque routier va forcément augmenter corrélativement à celle du trafic, de même que la pollution automobile et le bruit. Cette augmentation est difficilement quantifiable mais est à relativiser par la fréquentation saisonnière et occasionnelle du site. Des travaux de sécurisation seront envisagés si nécessaire.

Analyse :

Je note que le projet induira une augmentation du trafic routier, non évaluée, elle-même susceptible de provoquer des nuisances : accidents, bruit, pollution.

3.3.5 Sécurité sur le site

Observation :

L'accès pompier est-il assuré ? Le SDIS a-t-il été consulté ? Une borne incendie sera-t-elle installée ? Des réserves d'eau seront-elles installées ? N'y a-t-il pas un risque accru de feu de forêt par l'introduction d'une présence humaine et ses dérives possibles (feux, barbecues) au sein d'un espace boisé ?

En réunion, le porteur de projet a dit que le site pourrait ne pas être relié aux réseaux électrique et d'adduction d'eau. Cela est-il compatible avec les contraintes d'un ERP ?

L'ACCA de Bourg-de-Visa a-t-elle été consultée sur l'installation du STECAL dans une zone ouverte à la chasse ?

Réponse :

La mairie confirme que le SDIS a été consulté mais ne s'est pas exprimé. Elle précise que le porteur du projet a l'intention d'étudier la possibilité de l'installation d'une réserve d'eau mais que le risque d'incendie est diminué par la restriction du STECAL à la seule parcelle en clairière (non boisée). Elle précise également que toute installation relevant d'un ERP devra se conformer à la réglementation en vigueur. Quant à l'ACCA de Bourg-de-Visa, elle n'a pas été consultée car le projet est sur une parcelle privée où la chasse est soumise à l'accord du propriétaire.

Analyse :

Les réponses de la mairie sont globalement satisfaisantes : le SDIS a bien été consulté, la réglementation ERP devra être respectée dans les lieux concernés. Le projet constituera certes une facilité d'accès aux lieux boisés environnants pour un public pas forcément sensibilisé aux risques afférents d'incendie, risques accrus par les futurs changements climatiques, mais ce point est

difficile tant à évaluer qu'à prévenir.

3.3.6 Maîtrise foncière

Observation :

La maîtrise foncière pour la réalisation de la route d'accès et pour les aménagements routiers est-elle acquise ? M Testut ne risque-t-il pas une préemption de la part de la SAFER pour le terrain du site ?

Réponse :

La mairie ne s'estime pas légitime pour répondre à ces questions.

Analyse :

Le point de vue de la mairie est compréhensible, mais il est cependant regrettable de ne pas pouvoir avoir d'information sur un point qui peut conditionner la viabilité du projet et qui rejoint l'observation du §3.3.3. En effet, sans accès possible et convenable au site, le projet ne peut pas exister.

3.3.7 Financement

Observation :

Qui va financer les travaux d'aménagement routier et les travaux de raccordement aux réseaux (électricité et eau potable sont obligatoires d'après le règlement proposé dans le projet de PLU) ? De même, comment va être assuré le financement de la remise en état du site à la fin de l'exploitation ?

Réponse :

La mairie répond que le financement des accès, de la desserte en réseaux et de la remise en état du site sont à la charge de l'exploitant.

Analyse :

La réponse de la mairie est claire : le financement des travaux mentionnés n'est pas à la charge de la collectivité.

3.3.8 Terme « écotourisme »

Observation :

Le terme « écotourisme » appliqué au projet est accepté pour la partie permaculture mais contesté pour la partie événementielle. Les contributeurs ne comprennent pas l'utilisation du terme, qui promeut la conservation et la valorisation de la biodiversité, alors que le projet va empiéter sur la ZNIEFF et qu'il va vraisemblablement résulter sur une augmentation de trafic automobile et l'asphaltage d'un chemin. Ils y voient un moyen détourné d'obtenir des subventions.

Réponse :

La mairie reprend la définition du terme par la Société internationale d'écotourisme et soutient que le projet relève bien de ce terme qui sous-tend une conciliation entre des buts de préservation et

d'activités touristiques. Le projet invite à la découverte d'un espace à caractère naturel tout en prenant en compte des exigences de performances environnementales. Si la nature du projet en lui-même permet d'obtenir des subventions, il s'agira alors d'un droit et en aucun cas d'un détournement.

Analyse :

Il s'agit ici d'un débat exclusivement sémantique. Les arguments mis en avant par la mairie sont convaincants sur la base de la définition explicitée pour le terme « écotourisme ».

3.3.9 Impact économique

Observation :

Est-il possible de quantifier l'impact positif sur les offres d'hébergement ? Les personnes possédant des gîtes à proximité de Cérissac louent à la semaine, ce qui ne coïncide pas avec la philosophie du projet d'accueil sur le week-end. Ces personnes craignent plutôt que cela leur nuise car leur clientèle vient chercher le calme et l'isolement. Les contributeurs disent aussi qu'aucun emploi supplémentaire n'est à attendre du projet et qu'il n'aura donc pas d'effet démographique positif.

Réponse :

La mairie concède qu'il n'est pas possible de quantifier l'impact du projet sur les offres d'hébergement. Cependant, elle observe que l'offre proposée sur le site sera atypique (conditions sommaires avec confort minimaliste pour de courtes durées) et qu'elle n'entrera donc pas en concurrence avec les offres existantes. De plus, comme elle est limitée, elle créera une demande supplémentaire d'hébergement de la part des participants à l'événementiel qui chercheront des offres correspondantes à proximité. De plus, le projet permettra l'installation de la famille du porteur de projet, soit 2 emplois directs et la scolarisation de 2 nouveaux élèves, ce qui peut être déterminant pour le maintien de la classe unique de l'école de Bourg-de-Visa.

Analyse :

Dans l'observation comme dans la réponse, on n'a en fait guère de certitudes quant aux activités d'hébergement. Il est en effet possible que les nuisances induites par le projet conduisent à des pertes de clientèle pour les hébergeurs les plus proches du projet, mais il est aussi très possible, voire probable, que le projet induise un nouveau type de demande d'hébergements sur 2-3 jours, certes pas nécessairement sur Bourg-de-Visa. En ce qui concerne l'installation de la famille de M Testut, elle est acquise selon ses dires mêmes (voir §3.3.16).

3.3.10 Impact sonore

Observation :

Les habitations les plus proches du site sont à moins de 400 mètres du STECAL (et non 700 mètres comme indiqué p.144 de la notice de présentation) et sous les vents dominants. Pourquoi ne pas avoir fait une étude de bruit préalable, même sommaire, pour évaluer le niveau d'émission sonore admissible afin d'être conforme avec la législation vis-à-vis de ces habitations, et vérifier ainsi si cela est compatible avec les activités projetées ? Comment évaluer le dérangement causé à la faune ?

Réponse :

La mairie répond qu'après vérification, les riverains les plus proches sont à plus de 400 mètres à vol d'oiseau du STECAL et plus de 1 km par la route, et que le porteur du projet envisage de faire réaliser une étude acoustique.

Analyse :

La mairie a considéré les distances à vol d'oiseau à partir de l'entrée du STECAL et arrivé ainsi à 437m pour l'habitation de Cérisiac la plus proche et 457m pour le hameau de Vignes (commune de Brassac). Si on considère le point le plus au sud du STECAL N2, on a alors légèrement moins de 400m. On peut donc considérer la valeur de 400 mètres comme une estimation convenable de la distance minimale. Il est très dommage que l'on n'ait aucune idée de l'estimation des émissions sonores associées à une exploitation nominale du site. On en est réduit à faire des évaluations grossières.

Prenons l'exemple d'une enceinte produisant une émission sonore de 90 à 100dB (à 1 mètre), ce qui est a priori compatible avec une fête de mariage dansante, on aurait alors un niveau de 38 à 48dB à 400 mètres de distance. Le niveau peut être légèrement atténué par les bois environnants et la toile du chapiteau mais cette atténuation pourrait bien être contrecarrée par l'effet des vents dominants d'Ouest et du Nord-Ouest. Ce niveau de 38 à 48dB serait alors compatible avec une ambiance sonore résiduelle minimale de 35 à 45dB en période nocturne (sous réserve). Or, le hameau de Cérisiac est dans un secteur campagnard isolé donc probablement extrêmement silencieux la nuit, peut-être de l'ordre de 30dB, c'est-à-dire bien en-dessous de ces seuils sommairement estimés. Si cet exemple, basé sur des calculs grossiers, est probablement erroné, il montre tout de même qu'une activité normale du projet est largement susceptible de contrevenir à la législation sur le bruit, et que sa viabilité pourrait dépendre de la tolérance du voisinage, lequel ne s'est pas montré vraiment enthousiaste dans ses réactions au cours de l'enquête.

Je trouve donc regrettable qu'une étude de bruit n'ait pas été faite en préalable à l'enquête publique pour démontrer (ou pas) la conformité des activités projetées sur le site du projet avec la législation concernée.

3.3.11 Impact lumineux

Observation :

Comment pouvez-vous être sûr que les éclairages nocturnes ne nuiront pas à la faune ?

Réponse :

La mairie répond que cet impact ne peut pas être évalué.

Analyse :

Il est en effet très difficile de faire cette évaluation, surtout sans caractérisation des émissions lumineuses nocturnes. La question n'est pas dénuée d'intérêt si on considère que la chauve-souris barbastelle d'Europe, sensible aux perturbations de son environnement, fait partie des espèces d'intérêt patrimonial associées à la ZNIEFF.

3.3.12 Impact paysager

Observation :

Les contributeurs s'alarment de l'impact paysager du chapiteau de 12 mètres de haut.

Réponse :

La mairie indique que le rapport de présentation a évalué les incidences paysagères et que la végétation arborée et les dispositions réglementaires de la zone N2 atténuent convenablement l'impact paysager du chapiteau.

Analyse :

Je considère la réponse de la mairie renvoyant au §4.2.2 du rapport de présentation comme satisfaisante.

3.3.13 Impact écologique

Observation :

M Argirakis évoque la présence à proximité du site du STECAL d'un « refuge de la faune sauvage » sous la protection de l'association ASPAS, reconnu et enregistré en préfecture de Tarn-et-Garonne.

En quoi a consisté la campagne de terrain qui a permis d'évaluer sur le site et alentours l'absence d'espèces patrimoniales ? Par qui a-t-elle été faite ? La période nocturne a-t-elle été considérée ?

M Castro juge l'inventaire de la flore sur le site du STECAL incomplet (orchidées sauvages) et souligne que la parcelle est loin d'être une déchetterie agricole.

M Dousset craint que le projet puisse entraîner le dérangement des espèces animales et une destruction de flore sur la parcelle.

Réponse :

La mairie n'a pu obtenir d'information sur la zone mentionnée par M Argirakis, y compris de la part des services de l'état.

Elle précise que l'inventaire réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est basé sur une analyse bibliographique et une analyse visuelle de terrain, de manière proportionnée aux enjeux du projet et du champ d'action du PLU.

De plus, le rapport de présentation ne qualifie en aucun cas le site de déchetterie agricole mais rapporte juste que des déchets agricoles ont été retrouvés sur le versant boisé.

Analyse :

Je comprends qu'il n'est pas envisageable de réaliser un inventaire de la qualité que demanderait par exemple une zone Natura2000, surtout que le site, même s'il est dans un secteur ZNIEFF, reste d'une superficie limitée. En l'absence d'information plus précise de la part de M Argirakis, la mairie ne peut guère approfondir le point qu'il a soulevé.

3.3.14 Impact social et sur la qualité de vie

Observation :

Les contributeurs soulignent que les gens du voisinage sont attachés à un certain isolement et une qualité de vie en proximité avec la nature. Ils craignent que le projet de STECAL bouleverse leur bien-être.

Par ailleurs, certains se demandent en quoi un établissement isolé de la population du centre-bourg et à destination d'une clientèle non résidente de la commune pourrait créer du lien social. L'accès demande forcément une motorisation et la capacité en stationnement est limitée à 62 véhicules.

M Castro regrette la perte d'un chemin de randonnée.

Un autre contributeur dit avoir le « cœur brisé », ce qui témoigne d'une vive inquiétude quant aux retombées du projet.

Réponse :

La mairie reconnaît que l'avènement du projet pourra en effet bouleverser certaines habitudes. Elle objecte que le lien social n'est pas exclusif aux habitants locaux et que l'aspect événementiel du projet est à même de créer du lien social. Cependant, les habitants de la commune ne sont pas exclus et que des actions avec les associations locales sont aussi envisageables.

La traversée de la zone du STECAL a des fins de randonnée est juste tolérée par le propriétaire actuel et ne saurait constituer un droit acquis.

Analyse :

La réponse de la mairie est convaincante sur le fait que le lien social ne saurait être exclusif aux populations locales. Des fêtes de mariage, des réceptions d'entreprise, etc contribuent à renforcer ce lien, même si dans ces exemples, ce sont principalement des populations étrangères à la commune qui pourront en profiter. L'éloignement relatif du site par rapport au bourg constitue cependant un obstacle pour en faire un lieu de rencontres à visée locale.

Plusieurs inquiétudes ont été exprimées par les voisins du projet quant aux impacts écologiques induits par l'activité du site, en particulier par rapport aux émissions sonores et aux lumières nocturnes. Cela témoigne d'un intérêt des populations locales pour leur environnement, voire d'une intégration de l'intérêt patrimonial du capital naturel représenté par la ZNIEFF. Cette relation vertueuse, pas forcément acquise en toute circonstance, est à considérer.

3.3.15 Proposition alternative

Observation :

M Castro propose qu'en lieu et place de l'hébergement de loisir, quitte à restituer la parcelle concernée à l'activité humaine, ce soit pour une culture de lavande ou de plantes aromatiques.

Réponse :

La mairie rejette cette proposition qui ne peut constituer un ajustement du projet.

Analyse :

La proposition constituerait en effet une modification substantielle du projet soumis à enquête publique.

3.3.16 Indivisibilité du projet familial

Observation :

La notice de présentation du dossier d'enquête publique précise que la seconde partie du projet familial de M Testut (réhabilitation du patrimoine familial et permaculture) est conditionnée à la

première partie (aménagement du STECAL). Au cours de l'enquête, M Testut a affirmé que, dans l'hypothèse où le projet de STECAL n'aboutirait pas, cette seconde partie se ferait quand même, et que la réhabilitation était d'ailleurs déjà en cours. On a donc bien une indépendance entre les deux volets du projet familial ?

Réponse :

La mairie répond que de la présentation initiale du projet en juillet 2020 jusqu'à l'enquête publique, ce lien de conditionnalité existait.

Analyse :

Ayant constaté de visu que la réhabilitation du patrimoine familial avait commencé et conformément à ce qu'a dit M Testut, je considère donc que les deux volets du projet familial sont indépendants. Il s'ensuit que l'impact démographique direct du projet de STECAL (partie 1 du projet familial) évoqué par la mairie au §3.3.9 n'existe pas (car lié à la partie 2 du projet familial).

3.3.17 ZNIEFF de type 2

Observation :

La ZNIEFF de type 1 « versants de l'Escornebœuf » est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « vallons et coteaux de l'Escornebœuf et du Merlet » (n°720012951). Pourquoi cette dernière n'est-elle pas mentionnée dans l'évaluation environnementale ?

Réponse :

La mairie reconnaît que le site du projet est bien situé sur les 2 ZNIEFF citées. Elle propose de compléter le rapport de présentation. Elle indique cependant que cela ne remet pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale.

Analyse :

Je prends note de la réponse de la mairie. Une complétion du rapport de présentation avec la mention de la ZNIEFF de type 2 me paraît s'imposer. Je suis d'accord que les conclusions de l'évaluation environnementale ne sont pas remises en cause par cet oubli. Il reste tout de même qu'il faut considérer que le projet recouvre le territoire de 2 ZNIEFF.

3.3.18 Cohérence avec le PADD

Observation :

Le PADD de la commune inscrit dans son axe 2 - orientation n°2 : « préservation de la ZNIEFF », dans l'orientation n°5, action n°1 (limiter le mitage) : « il n'est pas opportun d'autoriser le développement des hameaux de la commune » ? Pouvez-vous justifier que le projet de STECAL n'entre pas en contradiction avec ces éléments ?

Réponse :

La mairie considère que le STECAL N2 n'entre pas en contradiction avec ces éléments car le STECAL ne constitue pas un développement urbain du hameau de Cérissac. De plus, le projet répond à l'orientation n°3 de l'axe 2 « permettre la découverte du territoire » tout en la conciliant avec l'orientation n°2 « préservation de la ZNIEFF », la clairière du STECAL n'en représentant

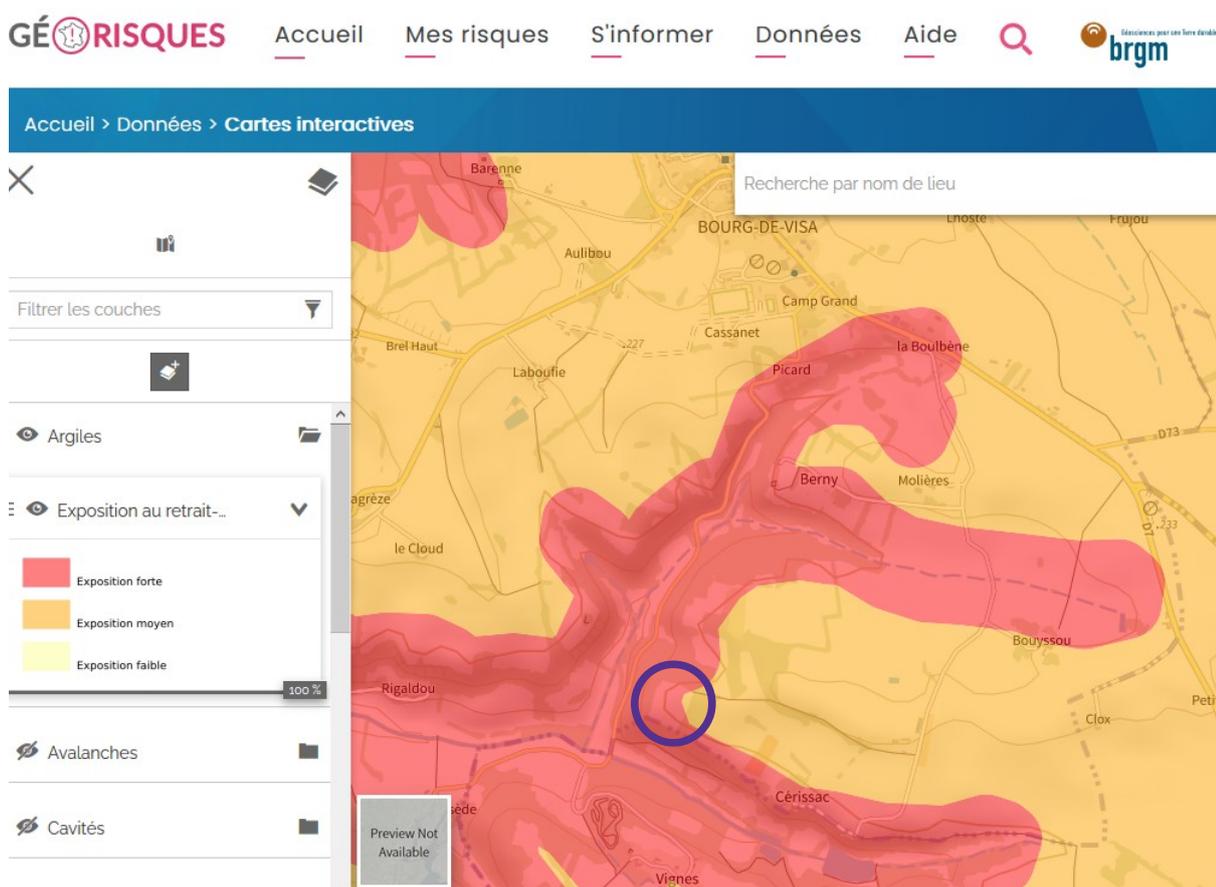
que 0,3 % de la superficie totale.

Analyse :

Je considère que la réponse de la mairie démontre de manière satisfaisante l'absence de contradiction entre le projet et les orientations du PADD mentionnées.

3.3.19 Risque argile

Observation :



À la page 136 de la notice de présentation, la parcelle du STECAL est indiquée comme étant soumise à un aléa faible pour le risque « retrait-gonflement des argiles ». Or, une vérification sur la plate-forme « <https://www.georisques.gouv.fr> » indique quant à elle une exposition forte à ce même risque pour la quasi-totalité de la parcelle (voir carte ci-dessus). Comment pouvez-vous expliquer cela ? Si on a affaire à un niveau de risque fort, quelles sont alors les implications pour les bâtiments prévus (en particulier ceux de hauteur élevée) ?

Réponse :

La mairie explique qu'elle s'est basée sur le document « Plan de Prévention des Risques mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles » (PPRm) approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2005 et sur l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur, qui font état d'un risque faible ou moyen sur l'intégralité du territoire communal. La plate-forme GEORISQUES donne en effet un résultat bien différent. La mairie évoque la possibilité de

compléter le rapport de présentation avec cette cartographie. Elle souligne que le projet et le règlement de STECAL ne prévoient pas de construction pérenne mais des structures démontables et légères sans fondations lourdes et que le porteur de projet envisage des études de sols pour le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Analyse :

Je pense qu'en effet le phénomène de retrait-gonflement des argiles devrait avoir un impact limité sur les structures envisagées pour le STECAL. Cependant, indépendamment de la question des documents faisant foi d'un point de vue réglementaire, les données GEORISQUES sont des données officielles mises à jour par le BRGM. D'un point de vue scientifique, elles ont donc plus de légitimité que celles d'un document, même officiel, de 2005. Une complétion du rapport de présentation avec ces données me paraît donc s'imposer.

3.3.20 Statut du raccordement aux réseaux

Observation :

Pouvez-vous statuer clairement sur la question du raccordement du site aux réseaux ? Le projet de règlement PLU sur la zone N2 indique que les raccordements au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau électrique sont obligatoires. Le 6 décembre, M Testut a indiqué qu'il n'y aurait pas de tels raccordements et qu'il n'y aurait pas non plus de raccordement au réseau télécom, pour justifier que la question du financement des travaux afférents ne se posait pas. Qu'en est-il exactement ? Un non raccordement serait-il compatible avec les contraintes de sécurité pour un ERP ?

Réponse :

La mairie répond que le règlement N2 est clair sur ces points et que les raccordements au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau électrique sont en effet obligatoires.

Analyse :

Je prends note de cette réponse qui complète celle du financement de ces raccordements évoqué au §3.3.7.

3.3.21 Bénéfices du projet

Observation :

Aux dires mêmes de M Testut, l'installation de sa famille sur le territoire communal est certaine, et l'un des deux emplois associés au projet sera assuré par l'installation en permaculture de son épouse. Lui-même a déjà une activité lui assurant un revenu décent. Les habitants de la commune proposant des hébergements qui se sont exprimés l'ont fait en opposition au projet entre autres parce que celui-ci ne correspond pas à leur modèle (hébergement à la semaine). Il est difficile de concevoir que le projet lui-même participe à mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune ou encore à protéger les milieux naturels. Pourriez-vous développer des arguments précis à l'appui des objectifs d'intérêts généraux cités à la page 55 de la notice de présentation du projet ? Par exemple, témoignage de personnes du territoire qui pensent que le projet peut être favorable à leur activité et pourquoi, ou encore exemple de bénéfices apportés par un projet similaire dans une situation comparable.

Réponse :

La mairie rappelle que le projet n'est pas complètement figé et qu'il évolue au fur et à mesure qu'il se construit. Elle rappelle que le projet d'installation de M Testut n'était pas certain au printemps 2021, lors de la rédaction du dossier d'enquête publique et qu'il s'est depuis affermi.

Elle renvoie à sa réponse du §3.3.9 pour les observations sur l'offre d'hébergement.

Elle renvoie à sa réponse du §3.3.8 pour le sujet de la valorisation d'un espace naturel et paysager. Elle rappelle que la commune de Bourg-de-Visa est classée en « Zone de Revitalisation Rurale », que sa superficie est couverte à 42 % par des réservoirs biologiques et que les ZNIEFF occupent 25 % de la surface communale. Le choix du secteur de Cérissac est motivé par le fait qu'il représente un compromis acceptable entre la nécessité pour la commune d'accueillir une nouvelle activité socio-économique et la volonté de valoriser ses atouts environnementaux et paysagers.

Il existe de nombreux cas de projets éco-touristiques dans des communes rurales concernées par des espaces protégés où sont conciliés activités humaines et impératifs écologiques.

La mairie rappelle que le projet s'inscrit dans les orientations du PADD, qu'il est soutenu par la collectivité et qu'il a évolué suite à la consultation des instances administratives. Il n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de la ZNIEFF (représentant seulement 0,3 % de sa surface et situé sur sa frange).

La municipalité insiste sur le fait que le règlement N2 est rédigé de manière à ce que le projet s'intègre dans son environnement et soit compatible avec les contraintes de la ZNIEFF :

- définition sans ambiguïté des autorisations sous conditions et interdictions d'occupation du sol, avec restrictions chiffrées,*
- avenir du site après exploitation pris en compte en amont avec la prescription du caractère démontable,*
- explicitation de la recherche de solutions d'intégration paysagère,*
- encouragement du recours aux énergies renouvelables,*
- plantations compensatoires cohérentes avec le site,*
- stationnements et voiries non imperméabilisés,*
- respect général de toutes les réglementations en vigueur (sécurité, accessibilité, ERP, etc).*

Analyse :

La réponse de la mairie renvoie à des éléments déjà existants du dossier ou présents dans d'autres réponses mais ne permet pas en soi de renforcer l'argumentation en faveur du projet.

4 Annexes

4.1 Procès-verbal des observations transmises à la communauté de communes

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

Frédéric Toulzat - Commissaire enquêteur
88 route des Méjas
82100 Montain
0667672973
frederic.toulzat@gmail.com

Mairie de Bourg-de-Visa
à l'attention de Mme le maire
1 route de Moissac
82190 Bourg-de-Visa

Montain, le 10 décembre 2021

Madame le maire.

J'ai l'honneur de vous communiquer le présent document qui constitue le procès-verbal des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative à la Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa, qui s'est déroulée du jeudi 4 novembre 2021 à 14h00 au lundi 6 décembre 2021 à 17h00.

Ce procès-verbal est envoyé le 10 décembre 2021, c'est-à-dire 4 jours après la clôture de l'enquête, au format électronique à l'adresse mairie-bourgdevisa@info82.com et au format papier 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 et au plus tard le 29 décembre 2021. 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 (par exemple eu égard aux fêtes de fin d'année et/ou à la difficulté technique de répondre à certaines questions), je vous prie de m'en informer au plus tôt afin de me proposer une échéance alternative.

Ce procès-verbal constitue une synthèse, au sens où chacune des contributions recensées a été analysée pour produire un ensemble d'observations portant chacune sur un thème précis. Si besoin, le verbatim de chaque contribution est consultable dans le registre d'enquête publique.

1 Observations

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-bourgdevisa@info82.com,
- observation par courrier postal à la mairie de Bourg-de-Visa,
- observation orale lors d'une permanence.

J'ai rencontré au cours de mes permanences **35 personnes** :

- 9 personnes entendues en réunion et en votre présence le 20 novembre 2021,
- M Argirakis rencontré à son domicile, toujours en votre présence, le 20 novembre 2021,
- 25 personnes entendues en réunion à la salle des fêtes, en votre présence et celle de M Testud, porteur du projet, le 6 décembre 2021.

Ces visites ont donné lieu à plusieurs observations orales, pour la plupart reprises dans les observations reçues par courrier.

Aucune observation n'a été manuscrite sur le registre d'enquête publique.

10 contributions ont été reçues par courrier postal ou électronique et intégrées au registre d'enquête publique. J'ai écrit l'une de celles-ci, qui a fait office de compte-rendu des propos recueillis lors de la réunion du 20 novembre 2021.

Ces **10 contributions** étant pour certaines assez longues dans leur formulation, je les restitue ici sous forme synthétique, en tâchant d'isoler les divers points abordés afin d'en faire des observations distinctes. Au besoin, vous pourrez consulter directement le registre d'enquête publique pour avoir le détail des arguments développés à l'appui de ces diverses observations.

Pour chaque observation ainsi formulée, je précise un ensemble de contributions dont elle est issue. J'ai rajouté à la liste ainsi obtenue mes propres remarques.

En synthèse, on aboutit ainsi aux **21 observations** suivantes.

1.1 Défaut de publicité

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Rouquat, Strathern, Vidal et exprimée en réunion.

Les contributeurs se plaignent que, bien qu'ils soient voisins du site du projet de STECAL et qu'ils se sentent donc concernés au premier chef, ils n'aient pas été informés du projet avant l'enquête publique. Ils n'ont ainsi pas pu participer à la concertation préalable. Ils auraient souhaité avoir des informations de vive voix de la part de la mairie ou de M Testut, ou bien encore un article dans le bulletin d'information municipale.

1.2 Manque d'informations fermes sur le projet

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro et exprimée en réunion.

Les contributeurs se plaignent d'un manque d'informations sur les caractéristiques du projet de STECAL. De plus, il apparaît que les informations présentes dans le dossier sont en partie obsolètes d'après les dires mêmes du porteur de projet. Sont ainsi exprimées des demandes de précision sur les points suivants :

- caractéristiques des panneaux photovoltaïques, des batteries associées,

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

- caractéristiques de l'éolienne,
- système de traitement des eaux usées (compatibilité entre les capacités d'hébergement et la nature du terrain),
- fonctionnement de l'approvisionnement en eau (potable et non potable),
- nombre exact de HLL (5 comme dit en réunion par M Testut ou bien 12 comme écrit dans le dossier),
- installation d'un chapiteau ou bien d'une maison en bois,
- collecte des déchets (qui la réalise et dimensionnement des conteneurs),
- travaux de creusement et/ou terrassement (le STECAL est supposé ne pas impacter le terrain mais celui-ci est modifiable sur 1,20m de profondeur).

1.3 Route d'accès au site

Observation en relation avec la contribution Castro et exprimée en réunion.

Il a été dit en réunion, tant par Mme le maire que par M Testut, que le chemin des Baladas Picard était en fait impropre à servir de route d'accès au site du STECAL. Du coup, quel serait le tracé exact de la route d'accès ? Comment va-t-elle être aménagée (terrassement, goudronnage, largeur) ? Quels vont être ses impacts au niveau écologique (destruction de haies) ?

1.4 Sécurité routière

Observation en relation avec les contributions Bessat, Castro, Strathern et exprimée en réunion.

Les contributeurs craignent un accroissement du risque routier :

- à l'intersection entre la route de desserte du site du STECAL et la route de Cérissac,
- à l'intersection entre la route de Cérissac et la route de Moissac,
- au niveau de l'augmentation du trafic sur la route de Cérissac.

Quels impacts prévoyez-vous pour l'augmentation du trafic routier, en particulier en termes de pollution et de bruit ? Quels aménagements prévoyez-vous pour la route de Cérissac et ses carrefours (élargissement pour le croisement de véhicules, sécurisation du cheminement piéton, merlons anti-bruit, haies, etc) ?

1.5 Sécurité sur le site

Observation en relation avec les contributions Castro, Rouquat et exprimée en réunion.

L'accès pompier est-il assuré ? Le SDIS a-t-il été consulté ? Une borne incendie sera-t-elle installée ? Des réserves d'eau seront-elles installées ? N'y a-t-il pas un risque accru de feu de forêt par l'introduction d'une présence humaine et ses dérives possibles (feux, barbecues) au sein d'un espace boisé ?

En réunion, le porteur de projet a dit que le site pourrait ne pas être relié aux réseaux électrique et d'adduction d'eau. Cela est-il compatible avec les contraintes d'un ERP ?

L'ACCA de Bourg-de-Visa a-t-elle été consultée sur l'installation du STECAL dans une zone ouverte à la chasse ?

1.6 Maîtrise foncière

Observation exprimée en réunion.

La maîtrise foncière pour la réalisation de la route d'accès et pour les aménagements routiers est-elle acquise ? M Testut ne risque-t-il pas une préemption de la part de la SAFER pour le terrain du

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

site ?

1.7 Financement

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro et exprimée en réunion.

Qui va financer les travaux d'aménagement routier et les travaux de raccordement aux réseaux (électricité et eau potable sont obligatoires d'après le règlement proposé dans le projet de PLU) ? De même, comment va être assuré le financement de la remise en état du site à la fin de l'exploitation ?

1.8 Terme « écotourisme »

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Dousset et exprimée en réunion.

Le terme « écotourisme » appliqué au projet est accepté pour la partie permaculture mais contesté pour la partie événementielle. Les contributeurs ne comprennent pas l'utilisation du terme, qui promet la conservation et la valorisation de la biodiversité, alors que le projet va empiéter sur la ZNIEFF et qu'il va vraisemblablement résulter sur une augmentation de trafic automobile et l'asphaltage d'un chemin. Ils y voient un moyen détourné d'obtenir des subventions.

1.9 Impact économique

Observation en relation avec la contribution Castro et exprimée en réunion.

Est-il possible de quantifier l'impact positif sur les offres d'hébergement ? Les personnes possédant des gîtes à proximité de Cérissac louent à la semaine, ce qui ne coïncide pas avec la philosophie du projet d'accueil sur le week-end. Ces personnes craignent plutôt que cela leur nuise car leur clientèle vient chercher le calme et l'isolement. Les contributeurs disent aussi qu'aucun emploi supplémentaire n'est à attendre du projet et qu'il n'aura donc pas d'effet démographique positif.

1.10 Impact sonore

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Bessat, Castro, Dousset, Strathern, Vidal et exprimée en réunion.

Les habitations les plus proches du site sont à moins de 400 mètres du STECAL (et non 700 mètres comme indiqué p.144 de la notice de présentation) et sous les vents dominants. Pourquoi ne pas avoir fait une étude de bruit préalable, même sommaire, pour évaluer le niveau d'émission sonore admissible afin d'être conforme avec la législation vis-à-vis de ces habitations, et vérifier ainsi si cela est compatible avec les activités projetées ? Comment évaluer le dérangement causé à la faune ?

1.11 Impact lumineux

Observation en relation avec les contributions Dousset.

Comment pouvez-vous être sûr que les éclairages nocturnes ne nuiront pas à la faune ?

1.12 Impact paysager

Observation en relation avec les contributions Bessat, Dousset, Vidal.

Les contributeurs s'alarment de l'impact paysager du chapiteau de 12 mètres de haut.

1.13 Impact écologique

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Dousset.

M Argirakis évoque la présence à proximité du site du STECAL d'un « refuge de la faune sauvage » sous la protection de l'association ASPAS, reconnu et enregistré en préfecture de Tarn-et-Garonne.

En quoi a consisté la campagne de terrain qui a permis d'évaluer sur le site et alentours l'absence d'espèces patrimoniales ? Par qui a-t-elle été faite ? La période nocturne a-t-elle été considérée ?

M Castro juge l'inventaire de la flore sur le site du STECAL incomplet (orchidées sauvages) et souligne que la parcelle est loin d'être une déchetterie agricole.

M Dousset craint que le projet puisse entraîner le dérangement des espèces animales et une destruction de flore sur la parcelle.

1.14 Impact social et sur la qualité de vie

Observation en relation avec les contributions Castro, Strathern, Vidal et exprimée en réunion.

Les contributeurs soulignent que les gens du voisinage sont attachés à un certain isolement et une qualité de vie en proximité avec la nature. Ils craignent que le projet de STECAL bouleverse leur bien-être.

Par ailleurs, certains se demandent en quoi un établissement isolé de la population du centre-bourg et à destination d'une clientèle non résidente de la commune pourrait créer du lien social. L'accès demande forcément une motorisation et la capacité en stationnement est limitée à 62 véhicules.

M Castro regrette la perte d'un chemin de randonnée.

Un autre contributeur dit avoir le « cœur brisé », ce qui témoigne d'une vive inquiétude quant aux retombées du projet.

1.15 Proposition alternative

Observation en relation avec la contribution Castro.

M Castro propose qu'en lieu et place de l'hébergement de loisir, quitte à restituer la parcelle concernée à l'activité humaine, ce soit pour une culture de lavande ou de plantes aromatiques.

1.16 Indivisibilité du projet familial

Observation du commissaire-enquêteur.

La notice de présentation du dossier d'enquête publique précise que la seconde partie du projet familial de M Testut (réhabilitation du patrimoine familial et permaculture) est conditionnée à la première partie (aménagement du STECAL). Au cours de l'enquête, M Testut a affirmé que, dans l'hypothèse où le projet de STECAL n'aboutirait pas, cette seconde partie se ferait quand même, et que la réhabilitation était d'ailleurs déjà en cours. On a donc bien une indépendance entre les deux volets du projet familial ?

1.17 ZNIEFF de type 2

Observation du commissaire-enquêteur.

La ZNIEFF de type 1 « versants de l'Escorneboeuf » est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « vallons et coteaux de l'Escorneboeuf et du Merlet » (n°720012951). Pourquoi cette dernière n'est-elle pas mentionnée dans l'évaluation environnementale ?

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

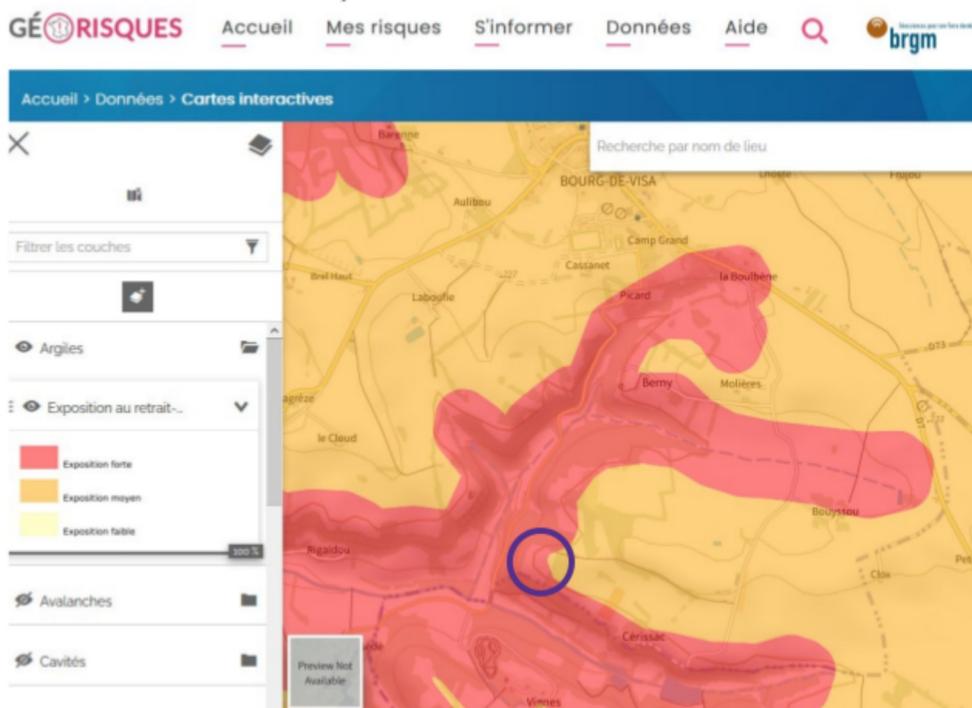
1.18 Cohérence avec le PADD

Observation du commissaire-enquêteur:

Le PADD de la commune inscrit dans son axe 2 - orientation n°2 : « préservation de la ZNIEFF », dans l'orientation n°5, action n°1 (limiter le mitage) : « il n'est pas opportun d'autoriser le développement des hameaux de la commune » ? Pouvez-vous justifier que le projet de STECAL n'entre pas en contradiction avec ces éléments ?

1.19 Risque argile

Observation du commissaire-enquêteur:



A la page 136 de la notice de présentation, la parcelle du STECAL est indiquée comme étant soumise à un aléa faible pour le risque « retrait-gonflement des argiles ». Or, une vérification sur la plate-forme « <https://www.georisques.gouv.fr> » indique quant à elle une exposition forte à ce même risque pour la quasi-totalité de la parcelle (voir carte ci-dessus). Comment pouvez-vous expliquer cela ? Si on a affaire à un niveau de risque fort, quelles sont alors les implications pour les bâtiments prévus (en particulier ceux de hauteur élevée) ?

1.20 Statut du raccordement aux réseaux

Observation du commissaire-enquêteur:

Pouvez-vous statuer clairement sur la question du raccordement du site aux réseaux ? Le projet de règlement PLU sur la zone N2 indique que les raccordements au réseau public de distribution d'eau

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

potable et au réseau électrique sont obligatoires. Le 6 décembre, M Testut a indiqué qu'il n'y aurait pas de tels raccordements et qu'il n'y aurait pas non plus de raccordement au réseau télécom, pour justifier que la question du financement des travaux afférents ne se posait pas. Qu'en est-il exactement ? Un non raccordement serait-il compatible avec les contraintes de sécurité pour un ERP ?

1.21 Bénéfices du projet

Observation du commissaire-enquêteur:

Aux dires mêmes de M Testut, l'installation de sa famille sur le territoire communal est certaine, et l'un des deux emplois associés au projet sera assuré par l'installation en permaculture de son épouse. Lui-même a déjà une activité lui assurant un revenu décent. Les habitants de la commune proposant des hébergements qui se sont exprimés l'ont fait en opposition au projet entre autres parce que celui-ci ne correspond pas à leur modèle (hébergement à la semaine). Il est difficile de concevoir que le projet lui-même participe à mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune ou encore à protéger les milieux naturels. Pourriez-vous développer des arguments précis à l'appui des objectifs d'intérêts généraux cités à la page 55 de la notice de présentation du projet ? Par exemple, témoignage de personnes du territoire qui pensent que le projet peut être favorable à leur activité et pourquoi, ou encore exemple de bénéfices apportés par un projet similaire dans une situation comparable.

Réf : E21000124 / 31

Rapport d'enquête publique

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

Réf : E21000124 / 31

Procès-verbal des observations

Déclaration de projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-de-Visa

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 et au plus tard le 29 décembre 2021, 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 communauté de communes aux observations transmises

MAIRIE

82190 BOURG DE VISA

Tel : 05 63 94 25 45

Mail : mairie-bourqdevisa@info82.com

MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Bourg-de-Visa, le 22 /12/ 2021

M. Frédéric TOULZAT a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique n°E21000124/31 « Déclaration de Projet pour l'implantation d'un projet d'accueil éco-touristique et Mise en Compatibilité n°1 du PLU de Bourg-de-Visa ».

L'enquête s'est déroulée du 04/11/2021 à 14h00 jusqu'au 06/12/2021 à 17h00.

La procédure d'évolution du PLU communal a pour finalité la création d'un STECAL N2 au lieu-dit de Cérissac sur la Commune de BOURG-DE-VISA, doté d'un règlement spécifiquement adapté pour l'accueil d'un projet d'équipement éco-touristique.

Le Procès-Verbal de synthèse de l'Enquête Publique a été remis le 10/12/2021 par M. TOULZAT à Mme la Maire de Bourg-de-visa, par voie électronique doublée d'un envoi postal.

Le présent mémoire répond point par point aux questionnements et observations formulés dans le Procès-Verbal.

1. Défaut de publicité

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Rouquat, Strathem, Vidal et exprimée en réunion. Les contributeurs se plaignent que, bien qu'ils soient voisins du site du projet de STECAL et qu'ils se sentent donc concernés au premier chef, ils n'aient pas été informés du projet avant l'enquête publique. Ils n'ont ainsi pas pu participer à la concertation préalable. Ils auraient souhaité avoir des informations de vive voix de la part de la mairie ou de M Testut, ou bien encore un article dans le bulletin d'information municipale.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

La Municipalité a pris la double initiative de réaliser une Evaluation Environnementale volontaire et une concertation préalable volontaire, dans l'objectif de prendre en considération le plus en amont possible les sensibilités du site du projet ainsi que les avis du public.

Par la délibération du 15/03/2021 prise dans ce sens, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation préalable volontaire conformément aux conditions fixées par les articles L.103-2, R.103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Celles-ci ont été scrupuleusement respectées.

Pour mémoire :

- 15 jours avant le début de la concertation, le public a été informé des modalités et de la durée de la concertation par voie d'affichage (panneau mairie) et de publication dans 2 journaux locaux diffusés dans le département.

- La concertation a duré 15 jours et s'est tenue du 07/04/2021 au 22/04/2021 inclus, avec la mise à disposition du public du dossier aux horaires d'ouverture de la Mairie et l'accès à un registre. Elle s'est clôturée par un bilan qui précise qu'aucune personne ne s'est manifestée.

- Suite à la publication du bilan de concertation tiré par la mairie, le bilan de la concertation, ainsi que la délibération tirant le bilan de la concertation, ont été rendus publics par voie d'affichage (panneau mairie).

La Municipalité fait remarquer que les mêmes mesures de publicité ont été mises en œuvre pour l'Enquête Publique, à savoir la publication par voie d'affichage et par voie de presse.

Le choix des journaux a tenu compte des habitudes de la population constatée sur le territoire : La Dépêche du Midi et le Petit Journal, qui sont lus par la majeure partie des habitants.

Il n'a pas été possible de mettre en ligne les documents car la mairie n'a pas de site internet.

Il n'a pas été possible de diffuser l'information dans le bulletin municipal puisque ce dernier n'est édité qu'une seule fois par an, au mois de janvier.

Toutes les informations relatives à la concertation préalable initiée par la commune figurent dans le dossier d'enquête publique.

2. Manque d'informations fermes sur le projet

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro et exprimée en réunion.

Les contributeurs se plaignent d'un manque d'informations sur les caractéristiques du projet de STECAL. De plus, il apparaît que les informations présentes dans le dossier sont en partie obsolètes d'après les dires mêmes du porteur de projet. Sont ainsi exprimées des demandes de précision sur les points suivants :

- caractéristiques des panneaux photovoltaïques, des batteries associées,
- caractéristiques de l'éolienne,
- système de traitement des eaux usées (compatibilité entre les capacités d'hébergement et la nature du terrain),
- fonctionnement de l'approvisionnement en eau (potable et non potable),
- nombre exact de HLL (5 comme dit en réunion par M Testut ou bien 12 comme écrit dans le dossier),
- installation d'un chapiteau ou bien d'une maison en bois,
- collecte des déchets (qui la réalise et dimensionnement des conteneurs),
- travaux de creusement et/ou terrassement (le STECAL est supposé ne pas impacter le terrain mais celui-ci est modifiable sur 1,20m de profondeur).

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le niveau de détails du projet présenté dans la notice du Rapport de Présentation est proportionné aux attentes d'un document d'urbanisme et aux enjeux relevant de l'utilité publique.

Les caractéristiques du projet telles que présentées à la Municipalité et à la Communauté de Communes par le porteur de projet ont été suffisamment précises pour travailler sur une proposition de traduction réglementaire dans le PLU et pour évaluer les incidences que cela pouvait générer, dans un souci de proportionnalité vis-à-vis des enjeux du territoire et du champ d'application d'un document d'urbanisme.

Le projet a évolué lors des études de faisabilité, lors des échanges avec les collectivités et aussi lors de la concertation des services de la DDT82 et du CAUE82. Tout l'historique de la réflexion et des propositions d'ajustement, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du projet, a été restitué dans le dossier de l'Enquête Publique. D'autres évolutions visant à améliorer le projet seront également apportées à l'issue de l'Enquête Publique et de la préalable consultation des Personnes Publiques Associées. La démarche s'inscrit donc depuis le début dans une logique constructive, itérative et évolutive.

Les informations se précisent ainsi au fur et à mesure : elles ne peuvent pas être fermes ni figées car il ne s'agit pas d'un dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme. Il s'agit d'un projet. La problématique pour la collectivité est d'encourager ce projet voué à apporter du dynamisme au territoire tout en définissant dans le PLU un cadre réglementaire qui répond aussi et surtout aux exigences environnementales souhaitées par la municipalité pour la collectivité.

Les caractéristiques réglementaires du STECAL N2 sont clairement définies sur le plan de zonage proposé et dans la proposition de rédaction de l'article N2 qui lui est associée. Le périmètre du STECAL

N2 sera par ailleurs réduit pour tenir compte des observations argumentées issues de la consultation des services et administrations, ce qui limitera les impacts potentiels sur l'environnement. Le règlement limite et encadre les aménagements et installations autorisées dans le futur STECAL N2.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux, éolienne, ou autre) seront d'usage domestique et fourniront une ressource d'appoint complémentaire pour les périodes de plus forte affluence et en saison propice. Il n'est pas utile de connaître avec plus de précision les caractéristiques des panneaux photovoltaïques et des batteries utilisées etc. pour définir le règlement du STECAL N2. Les choix techniques sont laissés à l'appréciation du porteur de projet car ils ne relèvent pas du champ d'application d'un PLU. Toutefois la municipalité a veillé à encourager mais surtout à encadrer dans le règlement du futur STECAL N2 le recours aux énergies renouvelables, en imposant la recherche de la meilleure intégration paysagère possible et en s'assurant que cela n'aura pas d'impact négatif sur les réseaux existants. Indépendamment du respect du règlement du PLU au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires au porteur de projet, ce dernier devra respecter toutes les réglementations en vigueur dans ce domaine.

- Le terrain est situé en zone d'assainissement autonome et le règlement du STECAL N2 (article N2-4) rappelle que le dispositif choisi devra être conforme à la réglementation en vigueur. Cela sera vérifié au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme requises, comme cela est déjà le cas pour tout projet administré sur la commune (construction, équipement, activité, etc). Le porteur de projet a évoqué le recours à divers dispositifs (toilettes avec réemploi d'eau pluviale et économiseur d'eau, toilettes sèches) : ils devront répondre au respect des normes en vigueur et être dimensionnés à la capacité d'accueil du site.

- L'approvisionnement en eau potable se fera par un raccordement au réseau public comme le prescrit l'article N2-4 du règlement du STECAL N2 (à la charge du pétitionnaire sur son terrain, comme cela est d'usage sur le territoire pour tous les administrés hors zone constructible ouverte à l'urbanisation). Le règlement tolère le recours à l'utilisation des eaux pluviales collectées pour les besoins non destinés à l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation sanitaire en vigueur, indépendamment des dispositions du PLU.

- Le nombre exact de HLL se situera entre 5 et 12 (le porteur de projet a phasé ses travaux et commencera par une série de 5 unités, son objectif étant d'en réaliser au maximum 12 à terme). Le dossier s'est appuyé sur le maximum envisagé et envisageable sur la zone. Cette limite maximale avait même été introduite dans la version du règlement du STECAL N2 (article N2-2) : toutefois l'examen conjoint des PPA a demandé à ce que ce seuil ne soit pas prescrit, la capacité d'accueil du site étant par ailleurs « verrouillée » par l'emprise au sol maximale autorisée (le PV de l'examen conjoint des PPA et les évolutions attendues pour l'approbation ont été versés au dossier d'enquête publique).

- La vocation principale du site est d'accueillir un équipement pour de l'évènementiel tel qu'un chapiteau. Le futur STECAL N2, comme cela est réglementé aux articles N2-1 et N-2, n'a pas pour vocation d'accueillir une habitation (maison en bois ou autre). Le règlement du STECAL oblige à ce que les structures mises en œuvre aient un caractère démontable et permettent un retour du site à l'état naturel en cas de cessation de l'activité.

- La collecte des déchets sur le site sera gérée par le propriétaire des lieux, comme cela est le cas pour tous les administrés, habitants ou professionnels installés sur la commune.

- Comme le site est en pente, les travaux de creusement et/ou terrassement seront tolérés uniquement pour proposer une amélioration de l'insertion paysagère ou répondre à des impératifs techniques de mise en sécurité, comme cela est clairement précisé dans le règlement du STECAL N2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessitant une autorisation d'urbanisme seront donc étudiés dans le cadre de l'instruction.

3. Route d'accès au site

Observation du Commissaire Enquêteur :

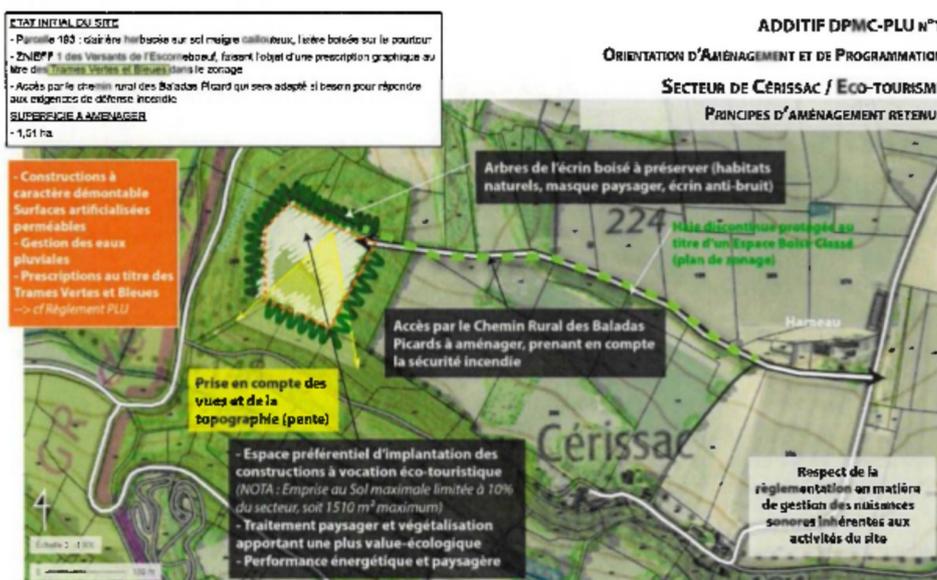
Observation en relation avec la contribution Castro et exprimée en réunion.

Il a été dit en réunion, tant par Mme le maire que par M Testut, que le chemin des Baladas Picard était en fait impropre à servir de route d'accès au site du STECAL. Du coup, quel serait le tracé exact de la route d'accès ?

Comment va-t-elle être aménagée (terrassement, goudronnage, largeur) ? Quels vont être ses impacts au niveau écologique (destruction de haies) ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le chemin des Baladas Picard est un chemin actuellement non calibré pour permettre le passage de véhicules et encore moins d'engins de défense incendie. C'est pour cette raison qu'il était envisagé de le réaménager pour répondre aux besoins du site. Cela a été retranscrit dans une proposition d'Orientation d'Aménagement réalisée à la demande de l'Autorité Environnementale (le document figure au dossier d'enquête publique).



Suite aux échanges avec le porteur de projet et suite à la réunion publique, une alternative pourra être envisagée, avec la création d'un stationnement près de l'habitation du porteur de projet et l'ouverture d'un accès nouveau.

Les deux possibilités seront mentionnées dans l'Orientation d'Aménagement qui sera ajoutée au dossier d'approbation (cf réponse à l'avis de la MRAe jointe au dossier d'enquête publique). Le porteur de projet choisira en fonction des conclusions des études techniques complémentaires qu'il engagera.

Le porteur de projet prévoit un aménagement non imperméabilisé, avec le recours à des matériaux drainants et perméables (empierrement). Les largeurs et prospects respecteront les normes de sécurité en vigueur.

Dans tous les cas, quelque soit le scénario retenu :

- la municipalité a réglementé les accès et voirie dans l'article N2-4 du règlement du futur STECAL : ils devront permettre de répondre aux usages et aux besoins de circulation des engins de sécurité incendie ;
- il n'est pas envisagé de détruire les haies protégées par une trame graphique au plan de zonage.

4. Sécurité routière

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Bessat, Castro, Strathern et exprimée en réunion.

Les contributeurs craignent un accroissement du risque routier :

- à l'intersection entre la route de desserte du site du STECAL et la route de Cérissac,

- à l'intersection entre la route de Cérissac et la route de Moissac,
 - au niveau de l'augmentation du trafic sur la route de Cérissac.
 Quels impacts prévoyez-vous pour l'augmentation du trafic routier, en particulier en termes de pollution et de bruit ?
 Quels aménagements prévoyez-vous pour la route de Cérissac et ses carrefours (élargissement pour le croisement de véhicules, sécurisation du cheminement piéton, merlons anti-bruit, haies, etc) ?

Quelque soit le type de route, il est en effet inévitable d'accroître l'exposition des usagers à un risque d'accident routier dès lors que le trafic augmente.

L'augmentation du trafic ne peut pas être quantifiée précisément (par conséquent ni la pollution, ni le bruit). Toutefois, il est important de relativiser le trafic attendu car le site ne sera pas occupé tous les jours de l'année, la fréquentation sera occasionnelle et rythmée par les saisons, comme cela a été expliqué par le porteur de projet et rappelé en réunion publique.

Comme pour toutes les autres routes, les travaux de sécurisation seront envisagés si la situation le nécessite.

5. Sécurité sur le site

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Castro, Rouquat et exprimée en réunion.

L'accès pompier est-il assuré ? Le SDIS a-t-il été consulté ? Une borne incendie sera-t-elle installée ? Des réserves d'eau seront-elles installées ? N'y a-t-il pas un risque accru de feu de forêt par l'introduction d'une présence humaine et ses dérives possibles (feux, barbecues) au sein d'un espace boisé ?

En réunion, le porteur de projet a dit que le site pourrait ne pas être relié aux réseaux électrique et d'adduction d'eau. Cela est-il compatible avec les contraintes d'un ERP ?

L'ACCA de Bourg-de-Visa a-t-elle été consultée sur l'installation du STECAL dans une zone ouverte à la chasse ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

L'accès pompier est une obligation qui s'impose au porteur de projet, comme cela est rappelé dans le règlement du STECAL N2 à l'article N2-3. Comme expliqué au point précédent n°3, cela est prévu dans le projet. C'est entre autres une condition *sine qua non* à sa réalisation.

Le SDIS a été consulté dans le cadre de la consultation de l'ensemble des Personnes Publiques Associées et n'a émis aucune remarque particulière. Toutefois le porteur de projet étudie la possibilité de la mise en œuvre d'une réserve d'eau.

Le risque d'incendie est accru en espace forestier : la parcelle boisée sera retirée de la zone N2 comme cela a été expliqué dans le dossier d'enquête publique. Seule la clairière sera utilisée pour accueillir le projet.

Une attention particulière sera portée au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme par les services compétents.

Toute installation prévue relevant d'un ERP devra se conformer à la réglementation en vigueur indépendamment des dispositions du PLU, comme le prévoit la législation.

L'ACCA de Bourg-de-Visa n'a pas été consultée car le projet est sur une parcelle privée. Les chasseurs doivent donc obtenir l'accord du propriétaire pour chasser sur le terrain.

6. Maîtrise foncière

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation exprimée en réunion.

La maîtrise foncière pour la réalisation de la route d'accès et pour les aménagements routiers est-elle acquise ? M Testut ne risque-t-il pas une préemption de la part de la SAFER pour le terrain du site ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Les questions posées sont d'ordre privé et la collectivité n'a pas la légitimité pour y répondre : les transactions foncières et financières sont à la discrétion du porteur de projet. Les décisions de préemption appartiennent à la SAFER.

7. Financement

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro et exprimée en réunion.

Qui va financer les travaux d'aménagement routier et les travaux de raccordement aux réseaux (électricité et eau potable) sont obligatoires d'après le règlement proposé dans le projet de PLU) ? De même, comment va être assuré le financement de la remise en état du site à la fin de l'exploitation ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Les accès et la desserte en réseaux sur le terrain du pétitionnaire sont à sa charge.

La remise en état du site à la fin de l'exploitation est à la charge du privé.

8. Terme « écotourisme »**Observation du Commissaire Enquêteur :**

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Dousset et exprimée en réunion.

Le terme « écotourisme » appliqué au projet est accepté pour la partie permaculture mais contesté pour la partie événementielle. Les contributeurs ne comprennent pas l'utilisation du terme, qui promeut la conservation et la valorisation de la biodiversité, alors que le projet va empiéter sur la ZNIEFF et qu'il va vraisemblablement résulter sur une augmentation de trafic automobile et l'asphaltage d'un chemin. Ils y voient un moyen détourné d'obtenir des subventions.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Dans la mouvance du développement durable, l'écotourisme est défini en 1992 par la Société internationale d'écotourisme comme "une forme de voyage responsable dans les espaces naturels qui contribue à la protection de l'environnement et au bien-être des populations locales."

La notion d'éco-tourisme porte donc en elle la recherche d'une cohabitation entre un espace naturel et des activités humaines, l'éco-tourisme n'est pas synonyme de muséification ou de conservation stricte. Au contraire, il véhicule l'idée d'une conciliation d'usages et d'une dynamique d'évolution, alliant des dimensions humaines, environnementales et économiques. Ce défi est au cœur du projet de Cérissac, le terme apparaît donc adapté à la situation.

Le projet de permaculture envisagé sur le site voisin est effectivement une forme d'éco-tourisme.

Le projet économique d'accueil d'événementiel et d'hébergement dans le STECAL N2 est une autre forme d'éco-tourisme. Il participe à la valorisation d'un espace naturel qui s'est enrichi (il était autrefois occupé par des activités humaines économiques) et qui est menacé de se « fermer » davantage. Le projet est une opportunité d'entretenir un espace ouvert. Les structures qui seront installées répondront à des exigences de performances environnementales imposées : elles seront donc compatibles avec les sensibilités du site et leur caractère démontable ne les rendra pas définitives dans ce paysage naturel.

Il existe des subventions européenne, nationales, régionales, départementales etc. qui peuvent aider à la concrétisation de projets alternatifs respectueux de leur environnement sous réserve de répondre à un cahier des charges strictes : il est du droit du porteur de projet d'en faire la demande si cela peut l'aider dans sa démarche et l'aider à améliorer la qualité environnementale de son projet. En quoi y a-t-il un détournement ?

9. Impact économique**Observation du Commissaire Enquêteur :**

Observation en relation avec la contribution Castro et exprimée en réunion.

Est-il possible de quantifier l'impact positif sur les offres d'hébergement ? Les personnes possédant des gîtes à proximité de Cérissac louent à la semaine, ce qui ne coïncide pas avec la philosophie du projet d'accueil sur le week-end. Ces personnes craignent plutôt que cela leur nuise car leur clientèle vient chercher le calme et l'isolement. Les contributeurs disent aussi qu'aucun emploi supplémentaire n'est à attendre du projet et qu'il n'aura donc pas d'effet démographique positif.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

L'étude de marché du projet n'incombe pas à la commune. Il n'est pas possible de quantifier avec précision l'impact sur les offres d'hébergement, qu'il soit négatif ou positif.

Toutefois, la municipalité a observé l'offre actuellement présente sur le territoire communal et à proximité (avec les informations mises à disposition par la Communauté de Communes notamment), comme cela est indiqué dans le Rapport de Présentation. Il ressort que l'offre d'hébergement proposée par le projet – *qui est, rappelons le, une activité secondaire liée à la fréquentation des événements mis en œuvre sur le site* – est en effet une offre différente de ce qui existe déjà. Pourquoi voir systématiquement cette offre nouvelle comme une offre concurrentielle ? Elle peut répondre à des besoins que n'apportent pas les hébergements existants et donc participer au développement économique local.

Dans l'hypothèse d'événements organisés de type mariage, fêtes de famille ou fête d'entreprise, cette offre d'hébergement peut ne pas apporter toutes les réponses aux usagers et il est possible d'imaginer un report vers d'autres hébergements partenaires. L'offre est limitée à quelques unités et elle est atypique (il faut par exemple accepter des conditions d'hébergement sommaires et proches de la nature, dans des équipements qui apporteront un confort minimaliste, dans une démarche « écolo » et pour des courtes durées) : il est possible que des personnes participant aux événements organisés sur le site préfèrent se tourner vers d'autres hébergements à proximité.

Comment affirmer qu'aucun emploi n'est créé sur le site du projet puisque le couple portant ce projet génère leurs propres emplois, celui de la gestion du site ?

En terme de retombées démographiques, la commune qui compte moins de 390 habitants, accueille la famille du porteur de projet, soit 2 adultes actifs et 2 jeunes enfants scolarisés dans le RPi depuis la rentrée de cette année, en septembre 2021. Il y a donc un impact démographique direct positif. Rappelons par ailleurs qu'en commune rurale telle que BOURG-DE-VISA l'accueil d'1 élève en plus ou le retrait d'1 élève d'une classe peut faire basculer le devenir de toute une école. Cela a été le cas ces dernières années. Il y a actuellement 13 élèves à l'école de BOURG-DE-VISA et le maintien de la classe est interrogé à chaque rentrée scolaire. Le projet et la dimension humaine qui lui est directement liée n'est donc pas anodin pour la collectivité et son fonctionnement.

10. Impact sonore

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Bessat, Castro, Doussot, Strathem, Vidal et exprimée en réunion.

Les habitations les plus proches du site sont à moins de 400 mètres du STECAL (et non 700 mètres comme indiqué p.144 de la notice de présentation) et sous les vents dominants. Pourquoi ne pas avoir fait une étude de bruit préalable, même sommaire, pour évaluer le niveau d'émission sonore admissible afin d'être conforme avec la législation vis-à-vis de ces habitations, et vérifier ainsi si cela est compatible avec les activités projetées ? Comment évaluer le dérangement causé à la faune ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Après vérification, les riverains les plus proches sont à plus de 400 m à vol d'oiseaux du STECAL N2 (des distances indicatives sont données ci-dessous) et à plus de 1 km par la route (zone bleu turquoise sur la carte ci-dessous d'iso-distance des 1 km).



Pour répondre aux inquiétudes relatives aux potentielles nuisances sonores, le porteur de projet envisage de faire réaliser par un consultant spécialisé une étude acoustique.

11. Impact lumineux

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Dousset.

Comment pouvez-vous être sûr que les éclairages nocturnes ne nuiront pas à la faune ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Nul ne peut évaluer avec précision l'impact nuisible de l'éclairage nocturne généré par le projet sur la faune.

12. Impact paysager

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Bessat, Dousset, Vidal.

Les contributeurs s'alarment de l'impact paysager du chapiteau de 12 mètres de haut.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le règlement du STECAL N2 (article N2-11 notamment) encadre avec des prescriptions opposables l'aspect extérieur des constructions de manière à ce que l'intégration paysagère soit recherchée. La hauteur maximale autorisée est fixée à 12 m pour le chapiteau à l'article N2-10.

Une coupe de principe a préalablement été réalisée (elle figure dans le Rapport de Présentation) pour étudier l'impact de la topographie et de la végétation existante et pour identifier les covisibilités potentielles entre le secteur susceptible de recevoir le chapiteau avec les riverains. Il ressort que la configuration du site est favorable à l'implantation paysagère du chapiteau : la végétation arborée des abords (supérieure à la hauteur du chapiteau) et les dispositions sur l'aspect extérieur vont atténuer l'impact paysager si le chapiteau ne dépasse pas 12 mètres de haut.

13. Impact écologique

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Argirakis, Castro, Dousset.

M Argirakis évoque la présence à proximité du site du STECAL d'un « refuge de la faune sauvage » sous la protection de l'association ASPAS, reconnu et enregistré en préfecture de Tarn-et-Garonne.

En quoi a consisté la campagne de terrain qui a permis d'évaluer sur le site et alentours l'absence d'espèces patrimoniales ? Par qui a-t-elle été faite ? La période nocturne a-t-elle été considérée ?

M Castro juge l'inventaire de la flore sur le site du STECAL incomplet (orchidées sauvages) et souligne que la parcelle est loin d'être une déchetterie agricole.

M Dousset craint que le projet puisse entraîner le dérangement des espèces animales et une destruction de flore sur la parcelle.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Seuls les périmètres institutionnels naturalistes relevant de l'Etat ou de collectivités ont été mentionnés dans le Rapport de Présentation. L'Autorité Environnementale, garante du respect de la prise en compte de la biodiversité, n'a fait aucune mention de cette réserve naturelle labellisée par l'association ASPAS.

Aucune information précise n'a été exprimée par M. Argirakis. Si le périmètre impacte directement la zone de projet, la municipalité sera attentive à cette information et demande à ce que des précisions lui soient fournies dans les meilleurs délais.

Le site ne présente pas de site Natura 2000 : aucune obligation en matière d'étude faunistique et floristique « quatre saisons » n'est imposée. L'inventaire réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du projet et au champ d'action du PLU. Elle est basée sur une analyse bibliographique et une analyse visuelle de terrain. Lors de la visite sur site il a été constaté que la parcelle de la clairière (zone retenue pour le projet) présentait une flore messicole.

Le projet prévoit une végétalisation du site dans le respect des équilibres écologiques en place, notamment avec le soutien d'une association locale qui peut fournir des semences labellisées de la marque « Végétal Local » et le recours à un paysagiste : des essences attractives pour la biodiversité seront ainsi réintroduites, ainsi que des lavandes parce que cette espèce fait partie de l'histoire patrimoniale du site. Le règlement du STECAL N2 (article N2-13) prescrit dans ce sens des dispositions relative à la végétalisation du site, cohérente avec le cadre écologique environnant.

Le Rapport de Présentation n'affirme en aucun cas que le site est une déchetterie agricole : il déplore simplement un constat qui a été observé sur le site, à savoir que des déchets agricoles ont été retrouvés sur le versant boisé. Il est probable, sans pour autant l'affirmer avec exactitude, qu'une partie du site sous les arbres ait servi de décharge sauvage par le passé, comme cela est parfois le cas en campagne dans des espaces reculés. La mention de ces déchets pourra éventuellement être reformulée de façon plus nuancée.

14. Impact social et sur la qualité de vie

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec les contributions Castro, Strathern, Vidal et exprimée en réunion.

Les contributeurs soulignent que les gens du voisinage sont attachés à un certain isolement et une qualité de vie en proximité avec la nature. Ils craignent que le projet de STECAL bouleverse leur bien-être.

Par ailleurs, certains se demandent en quoi un établissement isolé de la population du centre-bourg et à destination d'une clientèle non résidente de la commune pourrait créer du lien social. L'accès demande forcément une motorisation et la capacité en stationnement est limitée à 62 véhicules.

M Castro regrette la perte d'un chemin de randonnée.

Un autre contributeur dit avoir le « cœur brisé », ce qui témoigne d'une vive inquiétude quant aux retombées du projet.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le site est actuellement inoccupé et s'est enrichi : l'avènement d'un projet sera inévitablement un changement et pourra peut-être à ce titre bouleverser les habitudes.

Le lien social n'est pas exclusif aux habitants locaux ou résidant sur la commune : toute personne générant et animant un cadre propice aux rencontres humaines est en capacité de créer du lien social.

Le projet prévoit d'accueillir des événements privés mais aussi des événements faisant participer la population de la commune, notamment des rencontres autour de produits et de producteurs locaux ou encore des rencontres avec des associations locales : en quoi cela ne viendrait-il pas renforcer le lien social sur la commune ?

La perte d'un chemin de randonnée est regrettée par des personnes qui se sont donné le droit de traverser une propriété privée. Leur passage a été toléré par les propriétaires des lieux, il n'est pas un droit acquis.

15. Proposition alternative

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation en relation avec la contribution Castro.

M Castro propose qu'en lieu et place de l'hébergement de loisir, quitte à restituer la parcelle concernée à l'activité humaine, ce soit pour une culture de lavande ou de plantes aromatiques.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Cette demande ne constitue pas un ajustement du projet de STECAL N2.

Par ailleurs, comme cela est expliqué dans le Rapport de Présentation, la clairière a été par le passé occupée par des cultures de lavande. Le projet prévoit la plantation de lavande et autres espèces attractives pour la biodiversité dans son programme de végétalisation (cf point n°13 précédent).

16. Indivisibilité du projet familial

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation du commissaire-enquêteur.

La notice de présentation du dossier d'enquête publique précise que la seconde partie du projet familial de M Testut (réhabilitation du patrimoine familial et permaculture) est conditionnée à la première partie (aménagement du STECAL). Au cours de l'enquête, M Testut a affirmé que, dans l'hypothèse où le projet de STECAL n'aboutirait pas, cette seconde partie se ferait quand même, et que la réhabilitation était d'ailleurs déjà en cours. On a donc bien une indépendance entre les deux volets du projet familial ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Depuis juillet 2020 (période à laquelle le projet a été présenté pour la première fois à la collectivité, en amont de la procédure) jusqu'à l'enquête publique, le projet de STECAL était le projet moteur autour duquel gravitait un second projet, celui de permaculture près de l'habitation en zone agricole : il y avait bien un lien de conditionnalité qui avait été exprimé et donc restitué dans le Rapport de Présentation.

17. ZNIEFF de type 2

Observation du Commissaire Enquêteur :

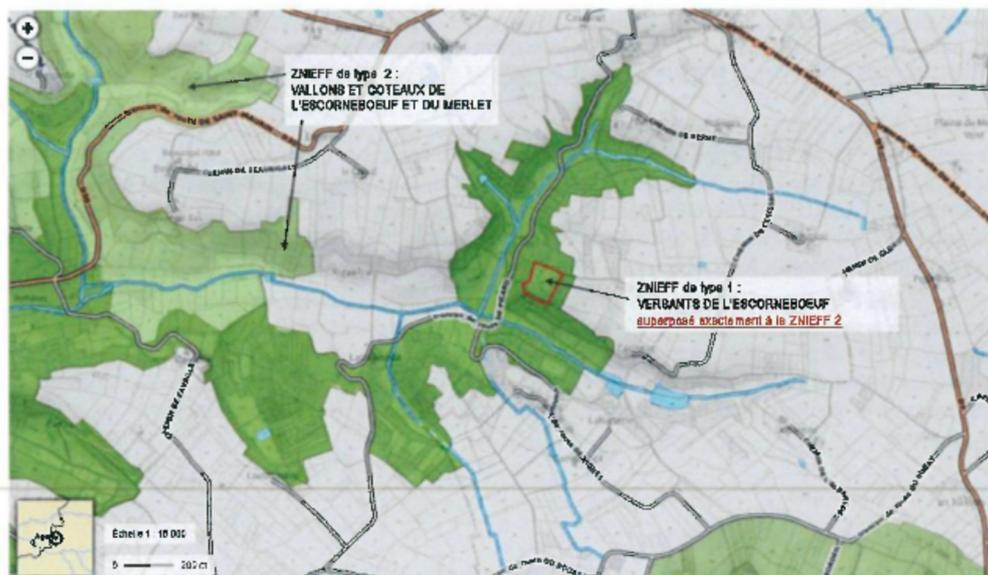
Observation du commissaire-enquêteur.

La ZNIEFF de type 1 « versants de l'Escorneboeuf » est incluse dans la ZNIEFF de type 2 « vallons et coteaux de l'Escorneboeuf et du Merlet » (n°720012951). Pourquoi cette dernière n'est-elle pas mentionnée dans l'évaluation environnementale ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le site du projet est en effet concerné par la superposition de 2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), périmètres de connaissance des milieux naturels, sans portée réglementaire ni prescriptions particulières imposées par la législation :

- ZNIEFF n°720012951 – Type 2 - VALLONS ET COTEAUX DE L'ESCORNEBOEUF ET DU MERLET, d'une superficie totale de 1008 ha
- ZNIEFF n°730030232 – Type 1 - VERSANTS DE L'ESCORNEBOEUF, d'une surface totale de 350 ha.



Selon la **définition** de l'INPN (*Inventaire National du Patrimoine Naturel*):

« Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

A la lecture des fiches communiquées sur le site de l'INPN, les 2 périmètres ZNIEFF ci-dessus présentent exactement les mêmes caractéristiques et les mêmes enjeux au niveau de la zone de projet, ce qui a été bien pris en compte dans le diagnostic préalable.

Par souci de clarté et de complétude, cette superposition des périmètres pourra être reprécisée dans le Rapport de Présentation.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU s'est davantage focalisée sur les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU et s'est particulièrement concentrée sur le périmètre de la ZNIEFF 1 qui cristallise les enjeux écologiques les plus forts et aussi les plus représentatifs des terrains concernés par le projet, c'est-à-dire la ZNIEFF 1 « Versants de l'Escomeboeuf ».

Cette superposition ne remet pas en cause les conclusions de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, réalisée à l'échelle de la zone de projet (notice du Rapport de Présentation).

18. Cohérence avec le PADD

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation du commissaire-enquêteur.

Le PADD de la commune inscrit dans son axe 2 - orientation n°2 : « préservation de la ZNIEFF », dans l'orientation n°5, action n°1 (limiter le mitage) : « il n'est pas opportun d'autoriser le développement des hameaux de la commune » ? Pouvez-vous justifier que le projet de STECAL n'entre pas en contradiction avec ces éléments ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Le projet de STECAL N2 n'entre pas en contradiction avec l'action n°1 de l'orientation n°5 de l'Axe n°2 du PADD dans la mesure où il n'est pas question d'autoriser le développement urbain des hameaux de la commune. Le STECAL ne crée pas de hameau, il est réglementé pour permettre l'accueil d'un équipement et d'une activité éco-touristique, qui plus est sur la base de structures démontables et donc non pérennes (cf articles N2-1 et N2-2 du règlement du secteur N2 projeté).

L'Axe n°2 dédié à l'aménagement et au ménagement des zones naturelles et agricoles de la commune concilie des actions qui visent à « faire vivre » ce patrimoine. Le projet répond notamment à l'objectif de l'orientation n°3 « permettre la découverte du territoire » par l'autorisation et l'encouragement du développement de l'hébergement touristique, le tout en « préservant la ZNIEFF de type 1 » (Orientation n°2) puisque la clairière destinée à être occupée représente moins de 0,3% du périmètre total couvert par la ZNIEFF.

19. Risque argile

Observation du Commissaire Enquêteur :

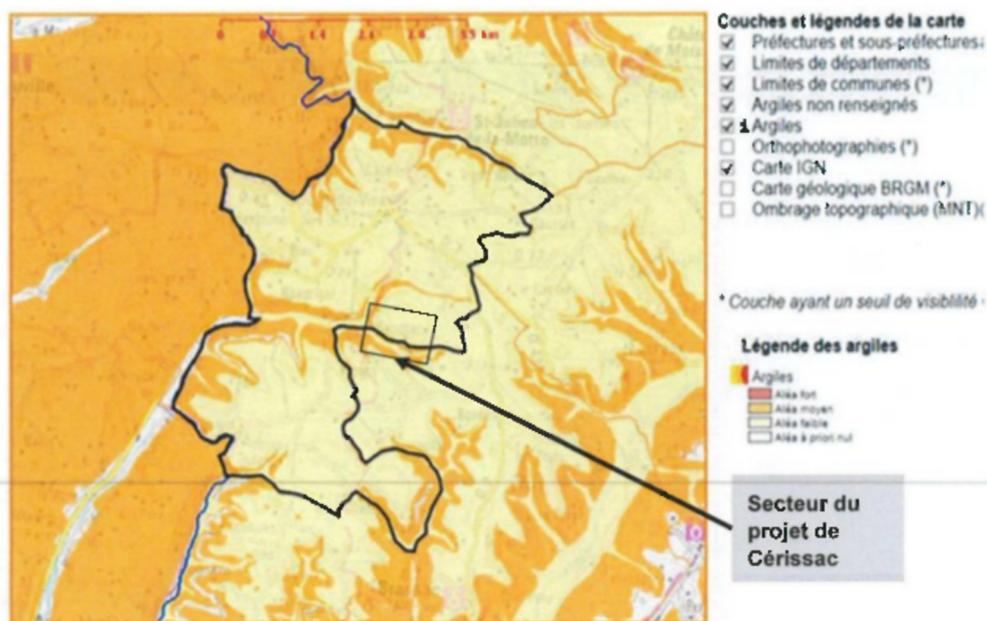
Observation du commissaire-enquêteur.

A la page 136 de la notice de présentation, la parcelle du STECAL est indiquée comme étant soumise à un aléa faible pour le risque « retrait-gonflement des argiles ». Or, une vérification sur la plate-forme « <https://www.georisques.gouv.fr> » indique quant à elle une exposition forte à ce même risque pour la quasi-totalité de la parcelle (voir carte ci-dessus). Comment pouvez-vous expliquer cela ? Si on a affaire à un niveau de risque fort, quelles sont alors les implications pour les bâtiments prévus (en particulier ceux de hauteur élevée) ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

La commune de BOURG-DE-VISA est réglementairement concernée par le « Plan de Prévention des Risques mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles » (PPRM) approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2005. Cette servitude est un document de référence pour la commune.

Les pages 24 et 136 du Rapport de Présentation reprennent les informations de l'Etat initial de l'Environnement du PLU en vigueur, à savoir l'existence d'un aléa qualifié de faible sur le terrain concerné par le projet :



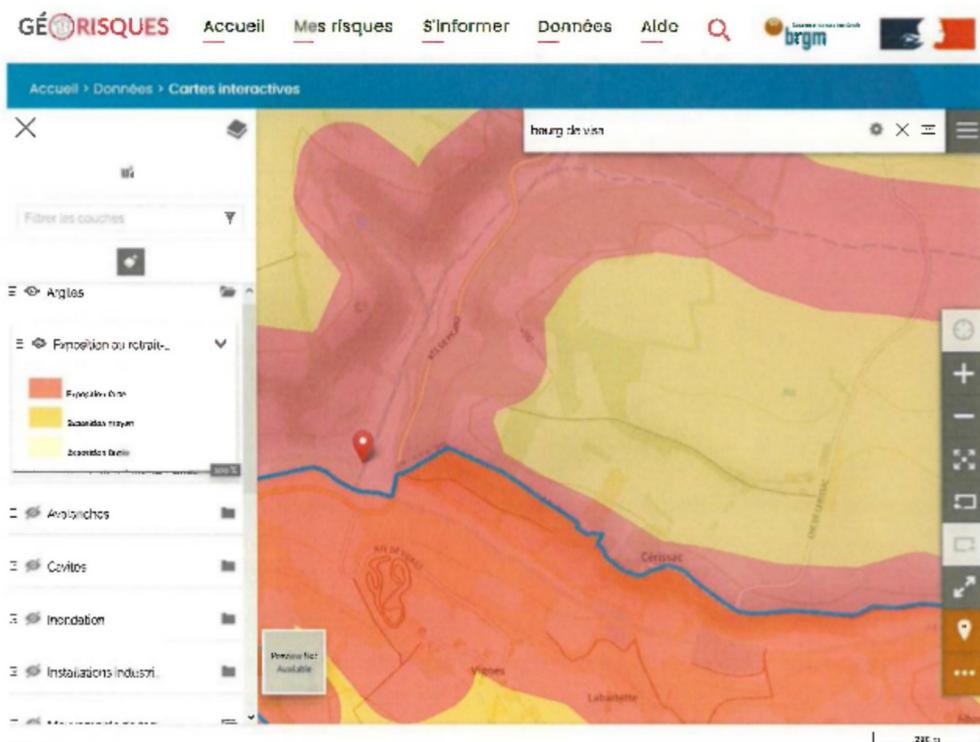
Carte du risque de mouvements de terrain de l'état initial de l'environnement du PLU

Au regard de ce document de référence actuellement en vigueur, l'intégralité de la commune est concernée par un aléa faible à moyen en matière de mouvements de terrain des sols argileux : les zones urbaines et les zones à urbaniser sont en secteur d'aléa faible, comme le hameau de Cérissac.

L'évaluation environnementale proportionnée aux enjeux du site, aux enjeux du projet et au champ d'actions du PLU a donc conclu globalement que les enjeux sont « faibles » en matière de gestion des risques.

La carte interactive visualisable sur le site GEORISQUE donne en effet une autre lecture de l'exposition au risque de mouvements de terrain pour la parcelle du projet (mais aussi à l'échelle de toute la commune).

Ce point n'a pas été soulevé par l'Autorité Environnementale. Toutefois, un complément pourra utilement être ajouté dans le Rapport de Présentation du dossier d'approbation.



Le projet et le règlement du STECAL N2 ne prévoient pas de construction pérenne mais des structures démontables et légères, sans fondations lourdes.

De la même façon que le règlement du PLU pour les zones constructibles renvoie à la réglementation du PPRM de 2004, le règlement du STECAL N2 renvoie aussi à cette réglementation supérieure à laquelle le projet devra se conformer.

Par ailleurs le porteur de projet envisage des études de sols pour le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

20. Statut du raccordement aux réseaux

Observation du Commissaire Enquêteur :

Observation du commissaire-enquêteur.

Pouvez-vous statuer clairement sur la question du raccordement du site aux réseaux ? Le projet de règlement PLU sur la zone N2 indique que les raccordements au réseau public de distribution d'eau potable et au réseau électrique sont obligatoires. Le 6 décembre, M Testut a indiqué qu'il n'y aurait pas de tels raccordements et qu'il n'y aurait pas non plus de raccordement au réseau télécom, pour justifier que la question du financement des travaux afférents ne se posait pas. Qu'en est-il exactement ? Un non raccordement serait-il compatible avec les contraintes de sécurité pour un ERP ?

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Voir les réponses aux points n°2, n°5 et n°7.

La réglementation du PLU est claire sur ce point pour toutes les zones de la commune, y compris pour le futur STECAL N2 (en noir le règlement qui s'applique actuellement sur le terrain du projet classé en zone N et en rouge souligné les apports proposés uniquement pour le secteur N2) :

ARTICLE N2 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU POTABLE

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant, pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage, nettoyage des sanitaires, ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2 – ASSAINISSEMENT**a. Eaux usées :**

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

b. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

3- ÉLECTRICITÉ

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau de distribution d'électricité.

Cependant, un apport complémentaire est admis par production d'énergies renouvelables sur site.

21. Bénéfices du projet**Observation du Commissaire Enquêteur :**

Observation du commissaire-enquêteur.

Aux dires mêmes de M Testut, l'installation de sa famille sur le territoire communal est certaine, et l'un des deux emplois associés au projet sera assuré par l'installation en permaculture de son épouse. Lui-même a déjà une activité lui assurant un revenu décent. Les habitants de la commune proposant des hébergements qui se sont exprimés l'ont fait en opposition au projet entre autres parce que celui-ci ne correspond pas à leur modèle (hébergement à la semaine). Il est difficile de concevoir que le projet lui-même participe à mettre en valeur les atouts paysagers et écologiques de la commune ou encore à protéger les milieux naturels. Pourriez-vous développer des arguments précis à l'appui des objectifs d'intérêts généraux cités à la page 55 de la notice de présentation du projet ? Par exemple, témoignage de personnes du territoire qui pensent que le projet peut être favorable à leur activité et pourquoi, ou encore exemple de bénéfices apportés par un projet similaire dans une situation comparable.

Réponse de la Municipalité de Bourg-de-Visa :

Un projet est par définition non figé, il évolue au fur et à mesure qu'il se construit : la note de présentation telle qu'elle figure dans le dossier d'enquête publique, date d'avril 2021 (version présentée à l'examen conjoint des PPA du 31/05/2021 et non modifiée depuis, conformément à la procédure). Elle restitue donc les informations connues à ce moment-là.

L'installation de M. Testut n'était pas certaine au printemps 2021, elle était conditionnée – entre autres, dans un contexte délicat de crise sanitaire – aux possibilités d'évolution du PLU pour permettre la concrétisation du projet. Le porteur de projet a notamment attendu les conclusions de la consultation des Personnes Publiques Associées et la confirmation du lancement de l'enquête publique pour affirmer sa décision.

Voir la réponse au point n°9 pour ce qui concerne les observations sur l'offre d'hébergement.

Voir la réponse au point n°8 pour ce qui relève du sujet de la valorisation d'un espace naturel et paysager. La commune de BOURG-DE-VISA est classée en « Zone de Revitalisation Rurale » et sa superficie est couverte à 42 % par des réservoirs biologiques. Les ZNIEFF couvrent 25% de la surface communale. Le choix du secteur de Cérissac est motivé par le fait qu'il représente un compromis

acceptable entre la nécessité pour la commune d'accueillir sur son territoire une nouvelle activité socio-économique et la volonté de valoriser ses atouts environnementaux et paysager.

Il existe de nombreux cas de projets éco-touristiques dans des communes rurales concernées par des Sites Natura 2000, des Chartes de Parcs Naturels Régionaux ou Nationaux, etc. où il est également question de concilier des activités humaines (économiques, sociales) dans un environnement et un cadre paysager fortement sensible.

La page 55 du Rapport de Présentation est une conclusion qui synthétise tous les points ayant motivé la considération de l'intérêt du projet pour la collectivité. La page 56 replace la réflexion dans le cadre du PADD, feuille de route du développement territorial. Ce projet s'inscrit dans les orientations du PADD et vise non pas à mettre en opposition les actions économiques / environnementales mais bien à les concilier et à les faire évoluer ensemble, de manière cohérente.

Ce projet est soutenu par la collectivité car il représente une opportunité d'apporter un bénéfice pour le territoire classé en « Zone de Revitalisation Rurale », où la population est peu nombreuse et où les initiatives qui se préoccupent de l'avenir de la ruralité méritent d'être encouragées.

La commune et la Communauté de Communes ont été concertées en amont et ont suivi l'évolution du projet. Les services de la DDT82 et le CAUE82 ont aussi été consultés en amont, par le porteur de projet. Il est important de souligner que ce projet évolue de manière constructive, avec une écoute attentive des avis au fur et à mesure de l'avancement.

Suite à l'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées du 31/05/2021, il est prévu, pour l'approbation de la DPMC-PLU n°1, de réduire le secteur N2 à 1,51 ha. La création du STECAL N2 n'apparaît pas de nature à compromettre l'intégrité de la ZNIEFF :

- elle ne représentera que 1,51 ha sur les 403,45 ha que recouvre le périmètre naturaliste (soit 0,3% ou encore 3 millièmes de la surface)
- et se situe sur sa frange, non pas au cœur des équilibres écologiques.

La municipalité rappelle que le site n'est pas voué à être urbanisé et a veillé à ce que le règlement du STECAL N2 garantisse ce point : les structures prévues auront un caractère démontable et auront avant tout une vocation d'équipement (accueil d'événementiel et hébergement léger de loisirs en complément et en lien avec cet accueil).

La municipalité insiste sur le fait que le règlement du STECAL N2 est rédigé de manière à ce que le projet s'intègre dans son environnement et soit compatible avec la présence d'un périmètre naturaliste de type ZNIEFF1 :

- les autorisations sous conditions et les interdictions d'occupation du sol sont définies sans ambiguïté, avec des restrictions chiffrées (emprise au sol, hauteur, ...), de manière à verrouiller le secteur,
- la question de l'avenir du site à la fin de l'exploitation a été prise en compte en amont ce qui explique pourquoi le caractère démontable est prescrit,
- la recherche de solutions d'optimisation d'intégration paysagère devra être explicitée,
- le recours aux énergies renouvelables est encouragé,
- des plantations compensatoires cohérentes avec le site sont prescrites,
- les stationnements et voiries ne devront pas générer de surfaces imperméabilisées mais permettre l'infiltration à la parcelle,
- toutes les réglementations en vigueur en matière de risque / sécurité / accessibilité / desserte / ERP / etc. devront être respectées indépendamment du PLU comme le prévoit la législation et comme cela est systématiquement le cas pour tous les pétitionnaires de la commune.



Mme LAINE Arlette

Maire