



**PRÉFET  
DE TARN-ET-GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Reçu le 17 JAN. 2023 Montauban, le 10 janvier 2023

Bureau Aménagement Montauban  
Affaire suivie par Martine ECHE  
Tél : 05.63.22.25.86 - 06.79.99.57.28  
Mél : martine.eche@tarn-et-garonne.gouv.fr

La directrice

à

Monsieur le Maire  
907 Route d'Albi  
82370 SAINT-NAUPHARY

**Objet :** Modification N° 4 du PLU – Consultation des Personnes Publiques Associées

**P.J. :** Avis Service eau et biodiversité  
Avis Service connaissance et risques  
Avis Service Habitat

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> juin 2021, votre conseil municipal a décidé de procéder à une modification du Plan local d'urbanisme de la commune. Les principes de cette modification ont été arrêtés en date du 3/08/2022.

La modification (N°4) engagée porte sur les objectifs suivants :

- l'ouverture de l'ancien stade Capélanios à l'urbanisation des zones Aua1, Aua2, Aua3 et UE
- la modification du zonage de la zone UE au niveau des « Ayères » en zone Aua et UB
- les modifications des OAP 1 et 2 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées
- la simplification et/ou la mise à jour du règlement écrit dans les dispositions générales et dans toutes les zones,
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés
- la modification du règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames vertes et bleues

Après examen de ces dossiers, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe l'intégralité des observations émises par les différents services de la DDT consultés .

Le projet présenté semble cohérent en termes d'aménagement. L'ouverture des zones AU semble justifiée au regard de l'occupation observée en zone Ua et Ub et de la faible vacance mesurée à l'échelle de la commune. Toutefois, pour rapprocher ces zonages de l'occupation réelle du terrain, il aurait pu être intéressant de profiter de cette modification pour affiner le périmètre des zones U afin d'en extraire les parcelles agricoles exploitées (en bordure) et de les reclasser en zone A .

Le contenu des OAP « Ayères » et « Capélanios » semble peu prescriptif et pourrait être plus ambitieux. Le règlement pourrait apporter des précisions pour la réalisation des opérations d'ensemble prévues dans le cadre de ces orientations.

La loi Climat et Résilience prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de ces zones et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Le phasage des deux OAP devra apparaître de façon claire dans votre projet.

Il aurait également été pertinent de prévoir un phasage dans la réalisation des différentes opérations d'ensemble de l'OAP « Capélanios » compte tenu de sa complexité. Un règlement plus ambitieux aurait également pu permettre d'assurer la cohérence de ces aménagements.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur les observations émises concernant la compatibilité des modifications présentées avec le réseau d'assainissement actuel :

*« ...Le système d'assainissement de la commune est très sensible aux eaux claires parasites, ce qui génère des surcharges hydrauliques. Avec le raccordement de ces deux orientations d'aménagement, la charge organique sur la station approchera de sa capacité nominale.*

***Une extension devra donc être réalisée avant de pouvoir ouvrir à l'urbanisation d'autres zones.***

*Il devient urgent, en fonction de l'avancement des études du schéma directeur de GMCA, de lancer les études nécessaires pour l'amélioration de la collecte (priorité n°1) et pour programmer l'extension de la station (priorité n°2). »...*

Je vous invite à prendre connaissance de l'intégralité des observations figurant dans les documents joints, et reste disponible pour vous apporter toutes précisions éventuelles.

Pour la directrice,

La cheffe du service  
Aménagement Territorial



Juliette DELCAMP