

SAIN NAUPHARY

ENQUÊTE PUBLIQUE du 20 février 2023 au 07 mars 2023

**relative au projet de la MODIFICATION n°4 du PLU
de la commune de SAINT-NAUPHARY**



La mairie de SAINT-NAUPHARY

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR et Conclusions et avis

AVERTISSEMENT.

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution de l'arrêté municipal n°2023-01-05 en date du 13 Janvier 2023 sont composés de deux parties indissociables :

- *Première partie : le présent rapport auquel sont rattachées toutes les annexes*
- *Deuxième partie : les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur.*

Les acronymes

CE Commissaire Enquêteur

RD Route Départementale

PLU Plan Local d'Urbanisme

PLUI Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

GMCA Grand Montauban Communauté d'Agglomération

SCOT Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale

PLH Plan Local de l'Habitat

LGV ligne à Grande Vitesse

OAP Opération d'Aménagement Programmée

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TA Tribunal Administratif

MRAe Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

EPFL Etablissement Public Foncier Local

ARS Agence Régionale de la Santé

ER Emplacement Réserve

DDT 82 Direction Départementale des Territoires

CAUE 82 Conseil d'Architecture, Urbanisme, Environnement (CAUE 8

PREMIÈRE PARTIE

Sommaire

1 - SITUATION GENERALE.....	5
1.1 Introduction.....	5
1.2 L'objet de l'enquête.....	7
1.3 le cadre juridique de l'enquête.....	7
1.4 la présentation du projet.....	7
1.5 Les pièces du dossier.....	8
1.5.1 La notice de présentation.....	8
1.5.1.1 La justification du choix de la procédure de modification.....	8
1.5.1.2 Motifs et objet de la modification.....	8
1.5.1.3 Justifications des évolutions apportées par la modification n°4.....	9
1.5.1.4 Conclusion.....	9
1.5.2 Les règlements graphiques et écrits.....	9
1.5.2.1 Modifications apportées au règlement écrit sur toutes les zones :.....	9
1.5.2.2 Modifications écrites et graphiques.....	10
1.5.2.3 Modification graphique.....	13
1.5.3 Les pièces administratives suivantes :.....	13
2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ET DÉROULEMENT.....	14
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	14
2.2 Modalités d'organisation de l'enquête.....	14
2.2.1 Préparation de l'enquête.....	14
2.2.2 Période de l'enquête.....	14
2.2.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête.....	14
2.2.4 Information des citoyens.....	15
2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur.....	16
2.2.6 Modalités d'expression du Public.....	16
2.3 Déroulement de l'enquête.....	16
2.4 Contributions du Public.....	17
2.5 Clôture de l'enquête.....	18
2.6 Les avis des Personnes Publiques Associées.....	18
3 - ANNEXE 1 : LE PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE	20
3.1 Participation du Public.....	24
3.2 Les permanences. (cf annexe n°1).....	24
3.2.1 Permanence du 20 février :.....	24
3.2.2 Permanence du 26 février.....	24
3.2.3 Permanence du 7 mars.....	25
3.2.4 Contribution dématérialisée. (Cf annexe n°2).....	26
3.3 Questions du Commissaire Enquêteur.....	27
3.4 Annexes.....	29
3.4.1 Annexe 1 : Copies des contributions du public sur le registre,.....	29

*Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES*

3.4.2	Annexe 2 : la contribution dématérialisée.....	33
3.4.3	Annexe 3 : l'avis du Service EAU et Biodiversité concernant la trame verte et bleue dans son item « BIODIVERSITÉ ».....	34
4 -	LES ANNEXES.....	35
4.1	Pièces administratives.....	35
4.1.1	Désignation commissaire enquêteur.....	35
4.1.2	Attestation sur l'honneur.....	36
4.1.3	Arrêté d'organisation de l'enquête.....	37
4.2	Articles de presse.....	39
4.3	Les Personnes Publiques Associées.....	43
4.3.1	Avis de la DDT 82.....	43
4.3.2	Avis de la MRAe.....	45
4.3.3	Avis du SCOT.....	48
4.3.4	Avis de l'ARS.....	51
4.3.5	Avis de la CCI.....	52
4.3.6	Avis de la Chambre d'Agriculture.....	53
4.3.7	Avis de la Chambre des Métiers.....	54
4.3.8	Avis du Conseil Départemental du Tarn-et Garonne.....	55
4.3.9	Avis du Conseil Régional d'Occitanie.....	56
4.3.10	Avis de la Commune de Reyniès.....	57
4.3.11	Avis du SDIS.....	58
4.4	Etude du CAUE.....	60

1 - SITUATION GENERALE

1.1 Introduction

SAINT-NAUPHARY est une commune rurale d'une superficie de 2 443 Hectares à vocation surtout agricole qui s'étend sur une partie des côteaux de Monclar. Son relief accidenté présente des paysages diversifiés de bois, de bosquets, de vallons et de cultures. La commune est divisée en deux par la rivière le Tescou qui se jette dans le Tarn à Montauban.

A 5 minutes de **Montauban** et de **l'autoroute A20**, à 30 minutes de **Toulouse** et traversée par la RD 999 (ancienne voie royale de Bordeaux à Aix-en-Provence) qui relie Montauban à Gaillac et Albi, sa position géographique la rend très attractive en terme d'envie « d'habiter ».

Aux portes de Montauban, Saint-Nauphary connaît depuis 1962 une forte hausse de la population. Elle compte 1 907 habitants en 2020.

Evolution de la population source INSEE

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	720	802	1 015	1 208	1 225	1 672	1 765	1 875
Densité moyenne (hab/km²)	29,5	32,8	41,5	49,4	50,1	68,4	72,2	76,7

Administrativement, Saint-Nauphary est dans l'arrondissement de Montauban et du canton Tarn-Tescou-Quercy Vert.

Saint-Nauphary fait parti :

- de la **Communauté d'Agglomération du GRAND MONTAUBAN (GMCA)** qui regroupe 11 communes,
- du **Syndicat mixte du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCOT) du Grand Montauban**, approuvé le 14 mai 2013 et rendu exécutoire le 23 mai 2013.
- du **Plan Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028** du Grand Montauban. Dans ce PLH Saint-Nauphary est Pôle charnière. A ce titre, sur cette période, 100 logements seront à produire et 6 logements à sortir de la vacance (Saint-Nauphary a taux de vacances de 4,6 %,le plus bas du GMCA qui lui se situe autour des 10%).

Le tissu économique de Saint-Nauphary est très dynamique. Tous les commerces de proximité (boucherie, boulangerie, bar, restaurant ...) sont présents y compris les professionnels de santé médicaux et para-médicaux ainsi qu'une pharmacie.

A noter la **Clinique La Pinède**, dont la capacité d'accueil est de 140 lits et de 10 lits d'hospitalisation de jour. Plus grand employeur de la commune, elle emploie **une centaine de salariés** et fait appel à **une trentaine de prestataires de service** notamment dans les domaines de l'hôtellerie-restauration, kinés ...

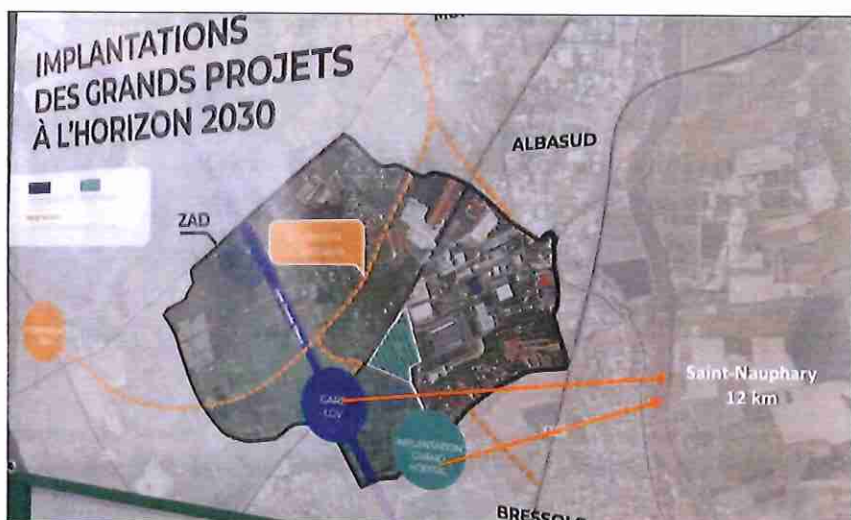
Au regard de son positionnement géographique, et si l'on rajoute à celui-ci que d'ici une dizaine d'année, la construction de la gare de la **Ligne à Grande Vitesse (LGV) Toulouse-Bordeaux**, sur la

*Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES*

commune voisine de Bressols, ainsi que le développement de la zone industrielle de Bressols, l'attractivité foncière de Saint-Nauphary, déjà prégnante, est amené à s'accroître.

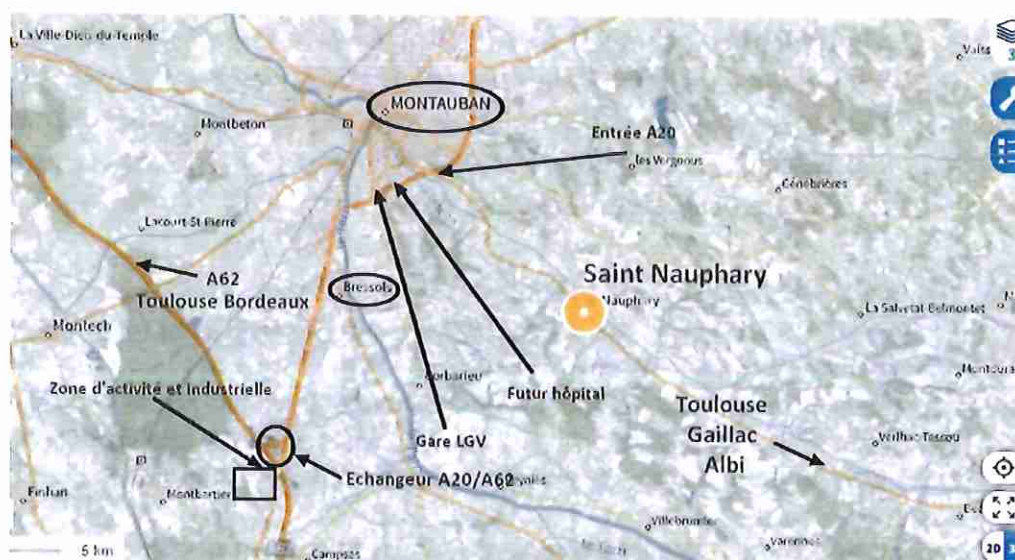


La Communauté d'Agglomération du Grand Montauban (GMCA)



*Le 12 MARS 2022,
Présentation de Jean CASTEX
Premier Ministre
de la gare LGV
et du nouvel hôpital de Montauban*

*Situation géographique
de Saint-Nauphary
(fond de plan tiré de Géoportail)*



Toutes ces considérations ont poussé la commune de Saint- Nauphary à faire évoluer son PLU.

1.2 L'objet de l'enquête

La commune de Saint-Nauphary, située au Sud de Montauban, dans le département du Tarn-et-Garonne, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 08/10/2010. Le document a fait l'objet de plusieurs modifications : la modification n°3, approuvé le 01/07/2019, correspond à la dernière modification du PLU.

Commentaire du CE: le PLU de Saint-Nauphary n'étant pas intercommunal, Monsieur le Maire est le porteur du projet.

Au regard des évolutions constatées sur le territoire et des besoins identifiés par la commune, le PLU doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification portant le N°4 et concernant :

- 1- l'ouverture de l'ancien stade Capélanios à l'urbanisation des zones AUa1, AUa2, AUa3 et UE,
- 2- la modification du zonage de la zone UE au niveau des « Ayères »; en zone AUa et UB,
- 3- la modification des OAP n°1 et n°2 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées,
- 4- la simplification et/ou la correction et/ou la mise à jour du règlement écrit dans les dispositions générales et dans toutes les zones ;
- 5- la mise à jour de la liste des emplacements réservés,
- 6- la modification du règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes.

L'ensemble de ces corrections réglementaires peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

1.3 le cadre juridique de l'enquête

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nauphary ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire.

Cette procédure respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie aux articles L153- 36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

1.4 la présentation du projet

Lors de ma rencontre avec le porteur de projet, Monsieur le Maire de Saint-Nauphary m'a fait part d'une forte réticence sur les terrains constructibles alors que le demande est présente.

C'est pour cela que la commune de Saint-Nauphary, propriétaire d'une partie des terrains de l'ancien stade a décidé une modification de son PLU.

L'objectif principal de la modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary soumis à l'enquête publique est :

1 - dans un premier temps :

- de modifier le zonage de l'OAP des « Ayères » en supprimant une partie de la zone UE pour la passer en zones UB et UAa,

- d'ouvrir à l'urbanisation l'OAP n°2 de Capelanos pour supprimer les zonages AUb et AU0 et créer quatre zones AUa1, AUa2, AUa3 et UE.

2 - dans un deuxième temps : Poser sur ces AOP des principes d'aménagement.

Cette modification des OAP est l'occasion opportune pour la commune de :

- simplifier et/ou corriger et/ou mettre à jour du règlement écrit dans les dispositions générales et dans toutes les zones ;
- mettre à jour de la liste des emplacements réservés,
- modifier le règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes.

1.5 Les pièces du dossier

Outre la partie administrative (délibération de lancement, arrêté de prescription, courrier du Tribunal Administratif (TA) nommant le CE, arrêté d'organisation de l'enquête, avis au public, annonces légales), le dossier soumis à l'enquête publique est composé des éléments suivants :

- Dossier de modification :
 - une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférent, les motifs et les considérations qui justifient le projet visant à modifier le PLU (pièces modifiées (avant/après),
 - les pièces du PLU adaptées (règlements écrit et graphiques),
 - Les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification notamment ceux de la DDT 82, et du SCOT ainsi que la dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et son dossier de demande d'examen au cas par cas,

Commentaire CE : Dans le local de permanence sont exposées les cartes graphiques au format A0 afin que le public puisse consulter plus confortablement.

1.5.1 La notice de présentation

Ce document de 17 pages est composé de quatre chapitres.

1.5.1.1 La justification du choix de la procédure de modification

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nauphary ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Elle s'inscrit dans une démarche d'adaptation des règles d'urbanisme aux évolutions constatées sur le territoire.

Lors de l'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), il est noté que la commune de Saint-Nauphary ne présente :

- aucun site Natura 2000 ; le plus proche étant à 5 km,
- aucun site Znieff de type 1. Le plus proche se situe à plus d'un kilomètre du bourg.

Le projet ne semble donc pas de nature à porter une atteinte préjudiciable à l'environnement.

1.5.1.2 Motifs et objet de la modification

La commune de Saint-Nauphary souhaite procéder à des adaptations mineures de son Plan Local d'Urbanisme portant :

- sur le règlement graphique et écrit :

- pour permettre la réalisation d'un projet de « quartier » avec des logements dont 20 % seront des logements sociaux et une zone économique.
- pour mettre à jour la liste des emplacements réservés.
- sur le règlement écrit : pour le simplifier et/ou le corriger et/ou le mettre à jour dans les dispositions générales et dans toutes les zones ;
- sur le règlement graphique : pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes.

1.5.1.3 Justifications des évolutions apportées par la modification n°4

Pour répondre à une démarche d'adaptation, cette procédure respecte le champ de la modification des PLU telle que définie aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification respecte les normes, les plans et schémas supérieurs et :

- Ne change pas les orientations définies dans le PADD à savoir :
 - Développer et organiser l'urbanisation dans le bourg lui-même,
 - Poursuivre le développement du tissu économique,
 - Préserver les espaces naturels et le cadre de vie,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'est pas de nature à induire de risques graves de nuisances.

1.5.1.4 Conclusion.

Pour bien montrer que la modification du PLU n'a pas d'incidence sur la consommation de l'espace, un parallèle est fait entre la situation avant modification et après.

Commentaire du CE : Il eut été paradoxal d'avoir une augmentation de la consommation de l'espace dans la mesure où les zonages changés ou fermés à l'urbanisation étaient déjà comptabilisés .

1.5.2 Les règlements graphiques et écrits

1.5.2.1 Modifications apportées au règlement écrit sur toutes les zones :

sur les zones : UA, UB, AU et ses deux sous-secteurs

modification des articles 8 et 11 concernant la distance maximale imposée entre deux constructions non contiguës et la hauteur des clôtures

sur la zone UE destinée plus spécialement d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services etc... : *modification de l'article 11 concernant la hauteur des clôtures,*

sur la zone A : zone agricole :

modification de l'article 11 concernant la hauteur des clôtures et ajout de l'activité chasse,

sur la zone N espaces naturels et forestiers à protéger

modification des articles 6, 8 et 11 concernant :

- Correction, modification de la distance par rapport aux emprises de voies
- La distance maximale imposée entre deux constructions non contiguës
- Ajout précision que ce sont les clôtures liées à l'habitation qui sont soumis au règlement et non ceux de l'activité agricole ou chasse,
- La hauteur des clôtures.

Commentaire du CE : un règlement écrit est joint au dossier sur lequel les éléments modifiés sont en ~~rouge barré~~ et les nouveaux éléments en rouge.

1.5.2.2 Modifications écrites et graphiques

La mise à jour des espaces réservés

Il s'agit de :

- supprimer l'emplacement réservé n°1 situé l'OAP n°2 de Capélanios prévu pour créer un accès piétonnier,
- supprimer partiellement l'emplacement réservé n°15 sur lequel, suite à l'achat des parcelles cadastrées E 1075 et E 1078 par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL), sera construite une micro-crèche.

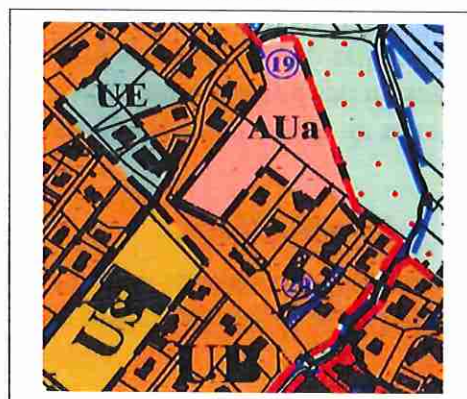
Les OAP

Modification du zonage de l'OAP des « Ayères » : une partie de la zone UE passe en zone UB et AUa

Zonage existant



Zonage futur



- Ouverture à l'urbanisation de l'OAP de Capélanios: changement des zones AUb et AU0 en zone AUa1, AUa2, AUa3 et UE.

Zonage existant



Zonage futur

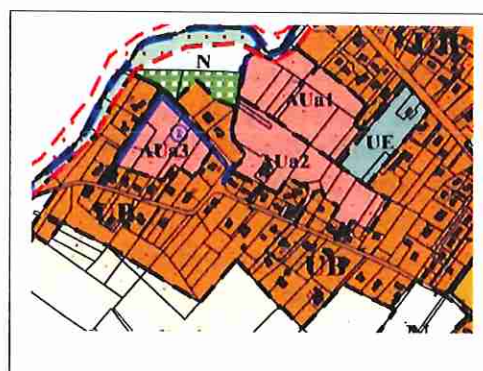
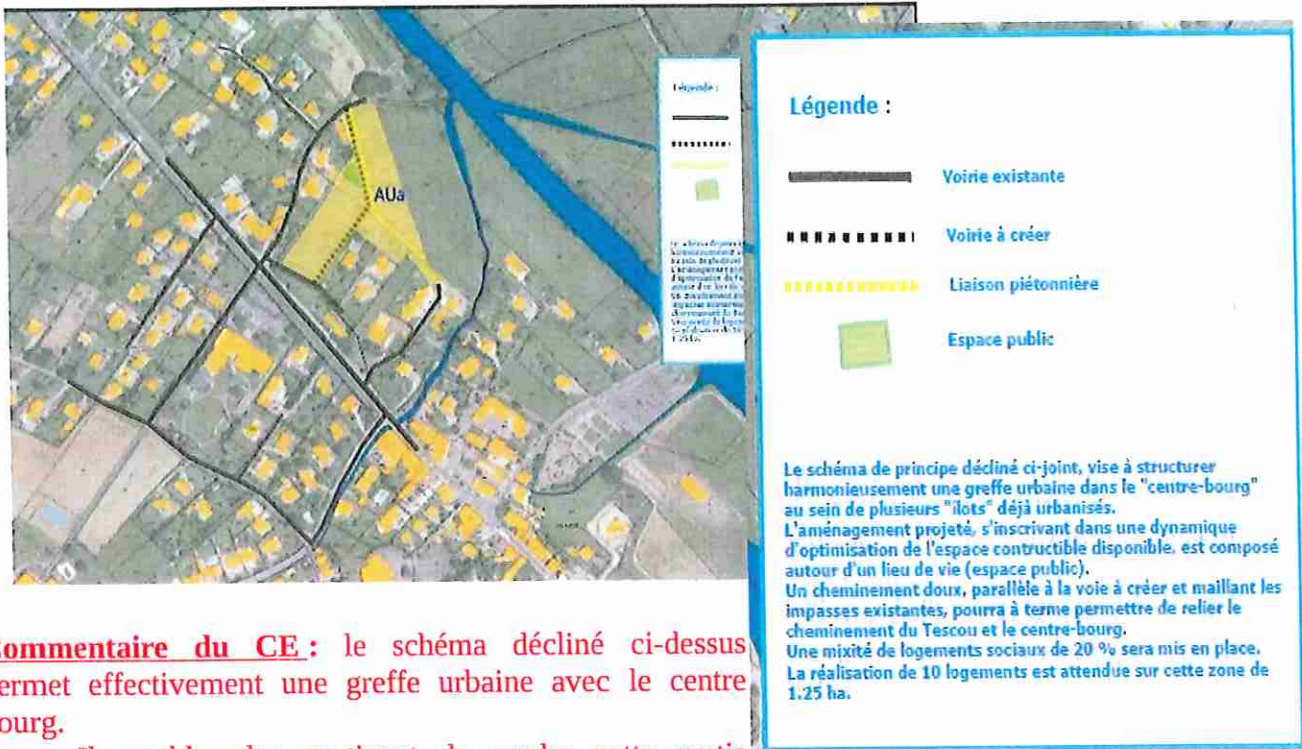


Schéma de principe de l'aménagement de l'OAP 1 « les AYERES »



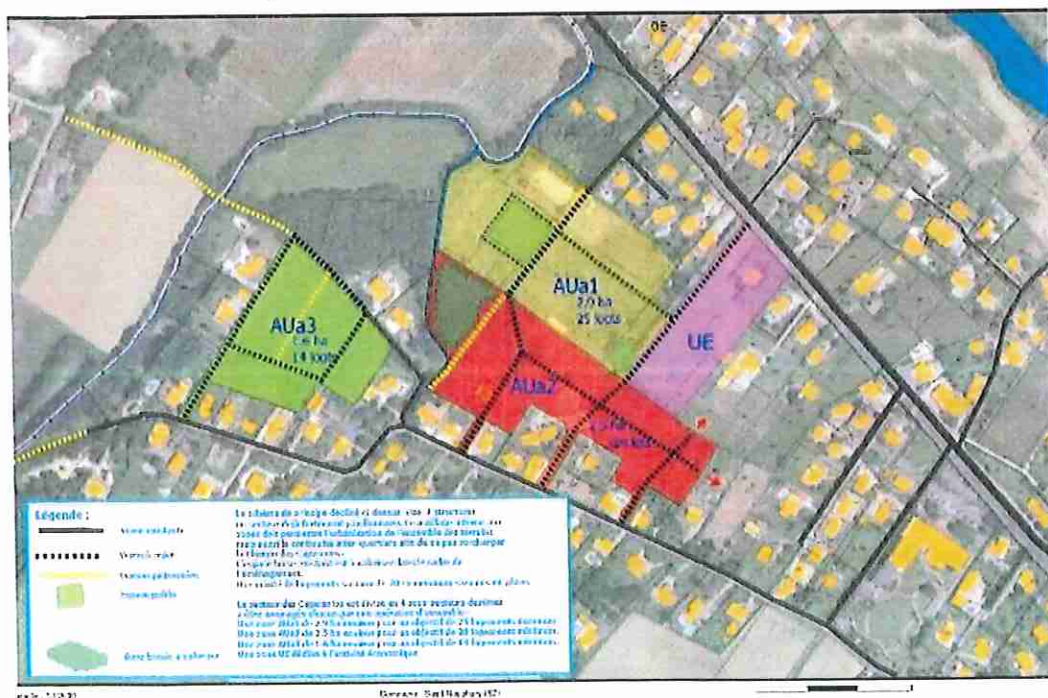
Commentaire du CE : le schéma décliné ci-dessus permet effectivement une greffe urbaine avec le centre bourg.


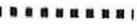



Il semble plus pertinent de rendre cette partie constructible en déplaçant la zone UE sur l'OAP de Capélanios ; la sortie sur la RD 999 eût pu être difficile à traiter.

Il n'est nullement fait état de pistes cyclables et bien que le piétonnier (mobilités douces) puisse être emprunté, ne pas les oublier.

De même tenir compte de l'avis de l'ARS concernant les éventuelles nuisances olfactives dues à la présence de la station d'épuration.

Schéma de principe de l'aménagement de l'OAP n°2 stade de Capelanos



Légende :		
	Voirie existante	<p>Le schéma de principe décliné ci-dessus, vise à structurer un secteur déjà fortement pavillonnaire. Le maillage interne aux zones doit permettre l'urbanisation de l'ensemble des terrains mais aussi la continuité inter-quartiers afin de ne pas surcharger le Chemin des Capelanios.</p> <p>L'espace boisé existant est à valoriser dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>Une mixité de logements sociaux de 20 % minimum sera mis en place.</p> <p>Le secteur des Capelanios est divisé en 4 sous-secteurs destinés à être aménagés chacun par une opération d'ensemble :</p> <p>Une zone AUa1 de 2.9 ha environ pour un objectif de 25 logements minimum.</p> <p>Une zone AUa2 de 2.5 ha environ pour un objectif de 20 logements minimum.</p> <p>Une zone AUa3 de 1.6 ha environ pour un objectif de 14 logements minimum.</p> <p>Une zone UE dédiée à l'activité économique.</p>
	Voirie à créer	
	Liaison piétonnière	
	Espace public	
	Zone boisée à valoriser	

Commentaire du CE : les enjeux de ce secteur semble bien cernés avec la notion de création d'un nombre de logements minimum; nombre de logements qui paraît la barre basse par rapport à la superficie des terrains. A noter une mixité de 20 % de logements sociaux.

Joint par téléphone pour avoir des explications sur les termes : «... le contenu des OAP semble peu prescriptif et pourrait être plus ambitieux...» mentionnés dans leur avis favorable, le **Chef de bureau « Appui Territorial » de la DDT 82** m'a indiqué qu' il n'était « pas noté le nombre total de logements prévus et que la densification aurait pu être supérieure.

De même, il n'y a pas de prescriptions quant à l'enveloppe paysagère pas plus que sur la hauteur des constructions ou le nombre et l'emplacement des parkings.

Néanmoins, l'État donne un avis favorable car cette modification est cohérente et justifiée au regard de la faible vacance... »

Le phasage est pertinent. Il devra effectivement commencer par le secteur AUa1 pour le positionnement de la voirie et des réseaux mais l'aménagement du secteur AUa2 pourra éventuellement être mené conjointement.

Le nombre de logements permettra de répondre en partie à l'exigence du PLH du Grand Montauban qui sur la période 2022-2028, demande à la commune de produire 100 logements et d'en sortir 6 de la vacance.

Au cours d'une discussion, monsieur Mathieu ALBERT en charge de l'urbanisme m'indiquait que seront construits des logements collectifs mais aussi du pavillonnaire et des logements en accession à la propriété.

Même si le règlement du PLU sur ces zones ne permet que des hauteurs R+1, il doit être possible d'augmenter le nombre de logements.

Par contre, il n'est pas abordé :

- le problème du traitement des eaux de pluie,
- la présence des pistes cyclables,
- l'aménagement et la sécurisation des sorties sur la RD 999

Remarque et commentaire du CE : lors de ma permanence du samedi 25 février, j'ai rencontré Mathieu ALBERT 1^{er} Adjoint. Au cours de notre discussion je lui ai fait part de mon étonnement de ne pas voir dans le dossier une petite étude du Conseil d'Architecture, Urbanisme, Environnement (CAUE 82) sur l'aménagement des deux OAP.

M'ayant répondu qu'ils en avaient une pour les avoir contactés en 2021, je lui ai demandé de me la produire. Elle a été versé au dossier d'enquête le lundi suivant. (Cf : étude CAUE 4.4).

1.5.2.3 Modification graphique

Intégration de la trame verte et bleue et des zones humides sur le règlement graphique du PLU.

1.5.3 Les pièces administratives suivantes :

Décision n° E22000183/31 de désignation du commissaire enquêteur prise par la présidente du tribunal administratif de Toulouse le 06 décembre 2022.

- **Arrêté n°2023-01-05 en date du 13 Janvier 2023**, du Maire de Saint-Nauphary prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nauphary.
- **Avis d'enquête publique**,
- **Délibération du Conseil Municipal** de la Commune de Saint-Nauphary qui approuve la modification du PLU,
- **Décision n° 2022DKO238 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale** en date 11 octobre 2022 relative au fait que la modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary n'est pas soumise à évaluation environnementale.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE ET DÉROULEMENT

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur,

Par **décision n°E.22000183/31** de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 06 12 2022, Patrick GARDES a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

2.2 Modalités d'organisation de l'enquête

Par **arrêté n°2023-01-05 en date du 13 Janvier 2023**, le Maire de Saint-Nauphary a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nauphary(cf. annexe 2).

2.2.1 Préparation de l'enquête

Début janvier 2023, suite à la transmission du dossier par la mairie de Saint-Nauphary et après l'avoir lu, je suis allé une matinée sur le terrain reconnaître les lieux objet de l'enquête et m'en imprégner.

Une réunion de préparation avait été programmée pour le vendredi 20 janvier 2023. Suite à l'épisode neigeux du jeudi 19 janvier, elle a été reportée au vendredi 26 janvier.

Dans la semaine, par téléphone nous avons avec Madame la Secrétaire de Mairie, préparé la durée de l'enquête, les dates de l'enquête ainsi que les jours de permanence du commissaire ainsi que finalisé le texte de l'Avis d'Enquête publique.

Notre rencontre avec Monsieur le Maire nous a permis de :

- prendre connaissance plus en détail du dossier d'enquête et de la nécessité de cette modification notamment en terme de logements.
- valider les modalités pratiques d'organisation de l'enquête.

2.2.2 Période de l'enquête.

La durée de l'enquête s'est déroulée pendant **16** jours consécutifs, du lundi 20 février 2023 à 09h00 au mardi 7 mars 2023 à 17h00 inclus.

2.2.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et les pièces et avis exigés par la législation et la réglementation applicables au projet ont pu être consultés par le public :

- sur support papier aux heures d'ouverture de la mairie de Saint-Nauphary aux jours et heures suivants : les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8h00 à 12h00 / de 13h30 à 17h30 ; le mercredi de 8h00 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.
- via un accès internet par un poste informatique mis à disposition du public à la mairie durant ses heures d'ouverture. Personne n'a toutefois souhaité user de cette facilité
- en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site de la Mairie de Saint-Nauphary, www.saint-nauphary.com

2.2.4 Information des citoyens

- Par voie de presse

Conformément à l'article R. 123 -11 du Code de l'environnement et l'article 6 de l'arrêté n°74-2022 du Maire de Saint, l'ouverture de l'enquête publique a été annoncée par la publication d'avis dans la presse départementale (cf. pièces annexes) comme suit:

Journal/hebdomadaire	1 ère parution	2 ème parution
La Dépêche du Midi	2 février 2023	21 février 2023
Le Petit Journal	3 février 2023	21 février 2023

- Par voie d'affichage :



Entrée des Ayères et RD 999



Entrée du Chemin de Capelanos

L'avis a été apposé au moins 15 jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci sur le site du projet, visible de la voie publique en conformité avec l'art. R.123-11 du Code de l'environnement

- par affiche de format A4, sur le panneau d'affichage de la Mairie .
- par affiches de format A2, de couleur jaune comportant « Avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules et les informations visées aux articles L.123-10 et R.123-9 du Code de l'environnement disposées sur la départementale RD 999 aux entrées du bourg et sur les voiries desservants les deux OAP.

A l'issue de l'enquête publique Monsieur le Maire a établi un certificat d'affichage. (voir en annexe)

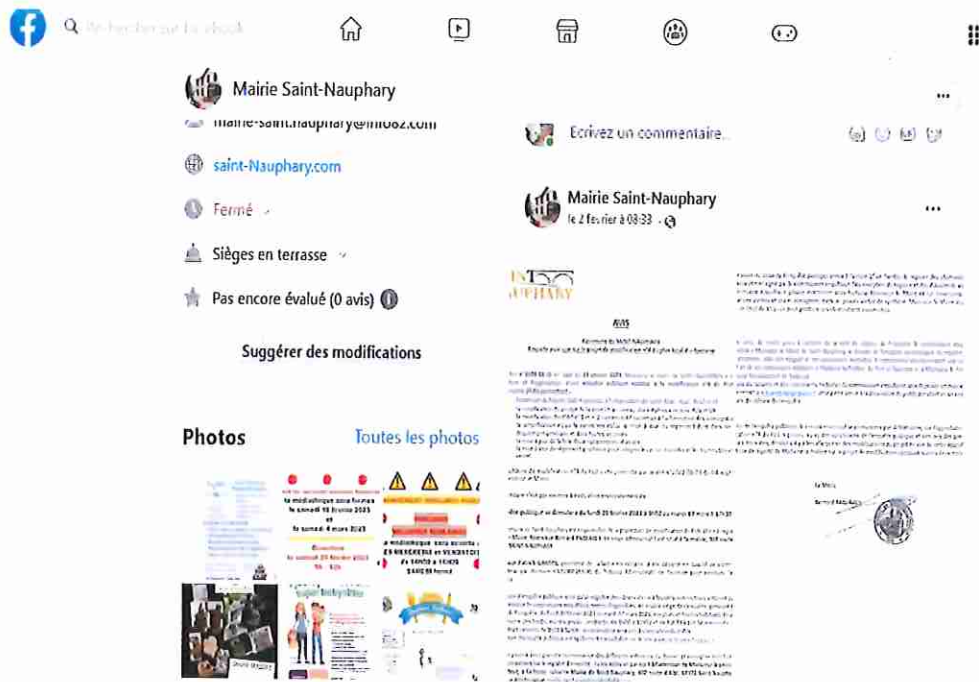
Commentaire CE : lors de mes permanences j'ai pu constater la présence de cet affichage en mairie et sur le terrain.

- Par voie dématérialisé

L'avis de l'enquête publique a été également publié :

- sur le nouveau panneau lumineux d'informations municipales.
- sur le site internet de la Mairie et Facebook,

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES



2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur

Les registres d'enquête sont déposés en mairie de Saint-Nauphary, siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public :

- le lundi 20 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- le samedi 25 février 2023 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 07 mars de 14h00 à 17h30.

2.2.6 Modalités d'expression du Public

Les observations pouvaient être enregistrées sur le registre de l'enquête publique tenu à la disposition du public à la mairie.

Elles pouvaient être formulées par mail à l'adresse de la mairie: mairie-saint.nauphary@info82.com.

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté soit du 20 février 2023 à 9h00 au 7 mars 2023 à 17h30.

Trois permanences ont été tenues dans la salle du Conseil Municipal, le 20 février de 9h00 à 12h00, le 25 février de 9h00 à 12h00 et le 7 mars de 14h00 à 17h 30.

Le dossier d'enquête format papier et le registre de l'enquête sont restés disponibles et consultables par le public durant toute la durée de l'enquête aux horaires d'ouverture de la mairie.
Il en a été de même pour le dossier dématérialisé sur le site de la mairie.

Mon accueil par Monsieur le Maire et le personnel de la mairie a été très satisfaisant. L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

Mes demandes que ce soit auprès de Monsieur le Maire ou des secrétaires ont toujours été prises en compte et les réponses très rapides. Un grand merci à Madame Paillares.

Au cours de mes permanences j'ai eu le plaisir de rencontrer deux adjoints :

- Monsieur Mathieu ALBERT, 1^{er} Adjoint délégué à l'urbanisme. Lui ayant demandé pourquoi il n'avait pas fait une étude d'aménagement notamment par le CAUE 82, celui-ci m'a répondu qu'il leur avait demandé conseil. Ainsi au cours de l'enquête j'ai pu rajouter cette pièce. (cf annexe xxxxx)
- Monsieur Philippe LORMIERES, 3eme Adjoint délégué aux travaux.

Remarque et commentaire du CE qui réitère ce dit supra :

Lors de ma permanence du samedi 25 février, j'ai rencontré Mathieu ALBERT 1^{er} Adjoint. Au cours de notre discussion je lui ai fait part de mon étonnement de ne pas voir dans le dossier une étude petite étude du Conseil d'Architecture, Urbanisme, Environnement (CAUE 82) sur l'aménagement des deux OAP.

M'ayant répondu qu'ils en avaient une pour les avoir contactés en 2021, je lui ai demandé de me la produire. Elle a été versé au dossier d'enquête le lundi suivant. (Cf : étude CAUE 4.4).

Jointe au téléphone Madame Caroline PECQUENARD 2eme, Ressources Humaines à la Clinique de La Pinède, m'a apporté quelques renseignements sur cette structure.

2.4 Contributions du Public

Durant les trois permanences que j'ai tenues, j'ai reçu 15 personnes dont 3 sont venues simplement pour « voir » de quoi il retournait sans apporter de contribution, ne se sentant pas concernées par la modification du PLU .

Personnes reçues en permanence :

- Permanence du 20 février 2023 : 3 personnes, observations de 1 à 3,
- Permanence du 26 février 2023 : 5 personnes, observations de 4 à 8,
- Permanence du 07 mars 2023 : 4 personnes, observations de 9 à 12,

Une contribution a été produite par e-mail.

Aucune observation défavorable au projet n'a été émise.

2.5 Clôture de l'enquête.

La clôture du registre a été réalisé par moi-même le 7 mars 2023 à 17h30 à l'issue de la troisième permanence.

Le PV de synthèse a été remis en main propre à Monsieur le Maire en présence de son 1^{er} adjoint Monsieur Mathieu ALBERT le 12 mars 2023.

Monsieur le maire m'a transmis son mémoire en réponse au Procès-Verbal par e-mail en date du 17 mars 2023.

2.6 Les avis des Personnes Publiques Associées.

Au nombre de 10, les réponses des Personnes Publiques Associées sont annexés au présent rapport.

-- Annexe 1 : avis de la Mission d'Autorité Environnementale : Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas du 11/10/2022.

-- Annexe 2 : avis favorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT) « car cohérence en termes d'aménagement. L'ouverture des AU semblent justifiées au regard de l'occupation observée en zone Ua et UB et de la faible vacance mesurée à l'échelle de la commune... »

Commentaire du CE: je tiens à souligner qu'en appui à son avis, la Direction Départementale des Territoires du Tarn-et-Garonne a fourni en annexe l'intégralité des observations émises par ses différents services. Dans ce diagnostic nous y trouvons :

- l'avis du service Connaissance et Risques
- l'avis sur la Thématique de l'Habitat,
- l'avis du Service d'Eau et de la Biodiversité.
 - sur l'assainissement : de la compétence de GMCA, arrivant avec les OAP au maximum de sa capacité nominale de traitement de 850 EH, le schéma directeur devra lancer rapidement les études afin d'améliorer la collecte (parasitage de la station par des claires) et programmer son extension.
 - sur les eaux pluviales
 - SDAGE : PLU compatible avec les orientations majeures du SDAGE 2022-2027
 - Biodiversité : avis sur l'intégration de la trame verte et bleue

-- Annexe 3 : avis favorable du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération du Grand Montauban,

-- Annexe 4 : avis favorable de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) qui souligne elle aussi « ...le problème de la station d'épuration... » mais aussi celui « ...des nuisances pouvant être provoquées par la zone UE au centre d'une zone urbanisée... »,

-- Annexe 5 : avis favorable de la CCI,

-- Annexe 6 : avis favorable de la Chambre d'Agriculture,

-- Annexe 7 : avis favorable de la Chambre des Métiers,

-- Annexe 8 : avis favorable du Conseil Départemental,

-- Annexe 9 : avis favorable du Conseil Régional,

-- Annexe 10 : avis favorable de la Mairie de Reyniés,

-- Annexe 11 : avis favorable du SDIS qui appuie « ... sur la qualité des accès en matière de sécurité et de lutte incendie... »

-- Etude du CAUE 82

Conclusions.

Sur l'ensemble, l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et conformément à l'arrêté du Maire de saint-Nauphary..

Les contacts avec les élus, la DDT 82, le personnel communal et le public ont été très satisfaisants et courtois. Le commissaire enquêteur les en remercie.

L'ensemble des observations a fait l'objet d'un Procès-Verbal de Synthèse
établi par le CE et remis le 12 mars 2023 à
Monsieur le Maire de Saint-Nauphary
pour éléments de réponse.

Fait à Castelnau-Montratier le 28 mars 2023

Patrick GARDES
Commissaire Enquêteur
Près du Tribunal Administratif de Toulouse

3 - ANNEXE 1 : LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .

Nota : Ce Procès-Verbal de Synthèse contient :

- **en noir** : les observations du public et mes questions posées ,
- **en vert** : les réponses de monsieur le Maire,
- **en rouge** : mes commentaires.

Département du TARN-ET-GARONNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de la

**MODIFICATION n°4 du PLU
de la commune de SAINT-NAUPHARY**

Organisée du 20 février 2023 au 7 mars 2023

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
des OBSERVATIONS DU PUBLIC et
QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

(établi en application de l'article 11 de l'arrêté n°74 – 2022)

**Communication au porteur de projet :
MONSIEUR LE MAIRE
de la commune de SAINT-NAUPHARY**

**Patrick GARDES
Commissaire Enquêteur**

**Mémoire /réponses
de
Monsieur le Maire de Saint-Nauphary
envoyé par mail le 16 mars 2023**

**En rouge
Les commentaires du
Commissaire Enquêteur sur les réponses
de Monsieur le Maire.**

Castelnau-Montratier le 12 mars 2023

Patrick GARDES
Commissaire enquêteur

Monsieur le MAIRE
de la commune de SAINT-NAUPHARY

Objet : - Procès verbal (PV) de synthèse des observations du public et questions du CE.

- Pièces jointes: - Photocopie du Registre d'enquête,
- la contribution par e-mail

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 16 jours du 20 février 2023 à 9h00 au 7 mars 2023 à 17h30 concernant la modification n°4 du PLU de votre commune.

Au cours de cette période, le public a pu consulter le dossier en votre mairie, aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'en ligne sur le site internet de la commune, et faire part de ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet et par l'adresse e-mail de la mairie.

Durant cette période, j'ai aussi assuré 3 permanences, le lundi 20 février de 9h00 à 12H00, le samedi 25 février de 9h00 à 12H00 et le mardi 7 mars de 14h00 à 17h30.

Responsable du projet et conformément aux dispositions réglementaires, je dois, monsieur le Maire, vous adresser, dans les huit jours qui suivent la clôture de l'enquête, le Procès-Verbal de synthèse ci-après annexé.

Selon l'article R 123-18 du code de l'environnement, vous disposez, Monsieur le Maire, de 15 jours après réception du présent PV pour produire en retour vos observations sous forme d'un « Mémoires/Réponses » adressé à Monsieur le commissaire enquêteur.

Je vous prie donc de trouver ci-après les 12 observations déposées par le public et consignées dans le registre d'enquête publique ainsi qu'une contribution par mail parvenue à l'adresse mail de la Mairie. Je rajouterai quelques questions personnelles inspirées par le projet.

Dans l'attente de vos réponses dans le délai imparti, je vous adresse, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

Patrick GARDES
Commissaire Enquêteur

Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Sommaire

1- Participation du Public.....	4
1.1 - Les permanences. (cf annexe n°1).....	4
1.1.1 - Permanence du 20 février :.....	4
1.1.2 - Permanence du 26 février.....	4
1.1.3 - Permanence du 7 mars.....	5
1.2 - Contribution dématérialisée. (Cf annexe n°2).....	6
2- Questions du Commissaire Enquêteur.....	7
3- Annexes.....	9
3.1 - Annexe 1 : les contributions du public sur le registre,.....	9
3.2 - Annexe 2 : la contribution dématérialisée.....	13
3.3 - Annexe 3 : l'avis du Service EAU et Biodiversité concernant la trame verte et bleue dans son item « BIODIVERSITÉ ».....	14

3.1 Participation du Public

Les citoyens ont pu s'exprimer :

- auprès de moi lors de mes permanences,
- sur le registre de l'enquête publique déposé en mairie aux heures et jours d'ouverture,
- en dématérialisé par e-mail sur l'adresse mail de la mairie.

3.2 Les permanences. (cf annexe n°1)

Durant les trois permanences que j'ai tenues, j'ai reçu 15 personnes dont 3 qui sont venues simplement pour « voir » de quoi il retournait sans apporter de contribution, ne se sentant pas concernées par la modification du PLU .

- Permanence du 20 février 2023 : 3 personnes, observations de 1 à 3
- Permanence du 26 février 2023 : 5 personnes, observations de 4 à 8
- Permanence du 07 mars 2023 : 4 personnes, observations de 9 à 12

3.2.1 Permanence du 20 février :

- **Observation n°1** : (OAP 2 Capelanos) **Monsieur Jean-Marie OUSTRIERES** venu demander des renseignements et fera parvenir une réponse par courrier.

- **Observation n°2** : (OAP 2 Capelanos) **Monsieur Eric CAHUZAC**, 70 impasse de Capelanos :
- souhaite le maintien de l'emplacement réservé n°1 prévu pour une voie piétonne,

Réponse mairie : *l'ER est tout simplement remplacé par une OAP avec la même définition : création d'une voie piétonne.*

Commentaire CE : *je prends acte.*

- voulait savoir si la masse boisée parcelles E 1489 et 219 sera conservée.

Réponse mairie : *elle est conservée et valorisée comme l'indique l'OAP*

Commentaire CE : *A la vue du descriptif de l'OAP, la réponse lui avait été donnée lors de sa visite.*

- **Observation n°3** : (OAP 1 les Ayères) **Madame Fabienne COUSSERAND** , 20 impasse des Ayères, venue se renseigner sur son terrain E 1277. Elle devait revenir..

Commentaire : *Cette personne, contente d'apprendre que son terrain passait de la zone UE en zone AUa n'est pas revenue .*

3.2.2 Permanence du 26 février

- **Observation n°4** : (OAP 2 Capelanos) **Madame Yvonne LORMIERES**, propriétaire des parcelles E 837 et 839 chemin de Capelanos, est venue voir si elle était concernée par le projet.

- **Observation n°5** : (OAP 2 Capelanos) **Monsieur Gérard BAFFALY**, 914 chemin de Capelanos,
Questions :

- quelles mesures seront prises pour sécuriser l'accès à la RD 999 compte-tenu de l'augmentation du trafic dû, d'une part, à la densification de l'habitat dans cette zone et, d'autre part, à l'activité commerciale qui va s'implanter ?

Réponse mairie : *la voie d'accès de l'ancien stade est déjà gérée par un système de « haricot » au droit de cette voie ce qui fait ralentir le trafic.*

Au niveau de l'accès de la future zone UE, le trafic estimé devrait être inférieur à 1200 véhicules/jour.

En comparaison, l'intersection de la route de St Etienne de Tulmont et RD 999 en comptabilise 1200 véhicules/jour, sans aménagement spécifique et non accidentogène.

Néanmoins, la collectivité avec le Grand Montauban et le Département étudie la possibilité d'implanter un plateau traversier.

Commentaire du CE : *les véhicules comptabilisés sur la RD 999 s'élèvent en 2021 à 7 739 véhicules par jour dont 10,5 % de poids lourds (chiffres obtenus auprès du service routier du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne. C'est une donnée qu'il faut prendre en compte.*

- dans l'impasse Las Marios, sera-t-il possible de brancher les constructions existantes sur l'assainissement collectif lors des travaux de la zone AUa3 ?

Réponse mairie : *en fonction de l'altimétrie et des pentes, sans doute.*

- Observation n° 6 : (OAP 2 Capelanos) Monsieur Tony BEAUDONNET, 116 rue du Stade, est passé se renseigner et enverra sa participation par e-mail sur l'adresse mail de la Mairie.

- Observation n°7 : (OAP 2 Capelanos) Monsieur Jean-Michel OUSTRIERES, venu le 20 février, indique que sur sa parcelle E 824, sise dans la partie AUa2, il projetait de demander plusieurs CU.

Sa demande : « qu'elles sont mes possibilités et mes contraintes par rapport à l'OAP » ?

Réponse Mairie : *les OAP sont explicites et il s'agit bien d'intégrer les différents propriétaires dans un aménagement d'ensemble, cohérent.*

- Observation n°8 : (Trame verte et bleue) Madame Florence DERENCOURT est propriétaire au lieu-dit « La Pouzaque Haute » des parcelles A 1339 (avec une ferme), 1335, 1344, 1347, 1336, 1337 lui provenant d'un arrangement de famille selon un acte notarié passé le 05/05/2006.

Ayant appris par Facebook et par l'affichage de l'avis de l'enquête publique sur la RD 999 en allant voir ses parents, elle vient se renseigner car elle souhaiterait restaurer le bâtiment.

Concernée par l'intégration de la trame verte et bleue qui couvre son terrain, les questions qu'elle se pose : pourra-t-elle restaurer son patrimoine et si oui qu'elles en seront les contraintes ?

Elle termine en disant : « Aussi n'ayant pas suffisamment de connaissance pour comprendre les contraintes qu'entraînent ce zonage vert et bleu je ne souhaite pas que ma propriété soit couverte par ce zonage m'empêchant dans un proche avenir de restaurer mon patrimoine ».

Interrogation : qu'impose comme contrainte la trame verte ?

Réponse mairie : *Il s'agit d'une information et protection de ces espaces.*

Commentaire du CE : *Ces parcelles sont situées dans une zone Agricole. C'est donc le règlement de cette zone qui s'appliquera.*

3.2.3 Permanence du 7 mars.

- Observation n°9 : (OAP 2 Capelanos) Madame d'AGOSTINO/BERNAT, 479 chemin du Vert, Falguières Montauban, propriétaire de terrain situé dans le zonage AUa2

Sa demande : pour elle et ses enfants sera-t-il possible de déposer des permis de construire et qu'elles sont les contraintes imposées par cette OAP ?

Réponse Mairie : *les OAP sont explicites et il s'agit bien d'intégrer les différents propriétaires dans un aménagement d'ensemble, cohérent.*

Commentaire du CE : *J'en prends acte.*

- Observation n°10 : (OAP 2 Capelanos) **Monsieur Christophe PASSEDAT**, 788 route d'ALBI, patron de la boulangerie-pâtisserie de Saint-Nauphary **se réjouit du projet** de la zone UE de Capelanos car il pourra construire et développer son commerce ainsi que son laboratoire, trop petit compte tenu de son activité et du nombre de ses salariés.

- Observation n°11 : (OAP 2 Capelanos) **Madame Élise RACHEZ**, 941, route de Reyniès,
- Beau projet avec protection du bois, chemin piéton et cyclable et espace commun...

Questions : - Sécurisation de la piste cyclable le long de la RD 999

Réponse Mairie : *elle garde la même caractéristique que ce jour.*

Commentaire du CE : *Je me suis rendu sur place pour constater. Hormis quelques petits aménagements notamment au niveau des sorties de voies qui vont couper cette piste, elle peut, comme le dit le maire, rester dans ses caractéristiques.*

- les logements seront-ils mitoyens ?

Réponse Mairie : *Le règlement le permet en effet.*

Remarque orale sur la trame verte et bleue : « la parcelle D 96 n'est pas boisée mais est entourée d'une très large haie pourquoi l'avoir mise dans la trame verte? Ce zonage m'imposera quoi si je veux demander un CU ?

Commentaire du CE : *cette parcelle est en zone N. Selon le règlement des zones N toute construction neuve est interdite.*

- Observation n°12 : (OAP 2 Capelanos) **Monsieur Gérard DOUAT et son épouse**, 364 route d'Albi, propriétaire des parcelles E 202, E 883 étaient inquiets par la flèche rouge dessinée sur leur parcelle. Mes indications les ont rassurées.

Commentaire du CE : *En fait les flèches que l'on voit aux côtés du secteur AUa2 indiquent que des travaux postérieurs permettront éventuellement de désenclaver des arrières de parcelles et ainsi la densification du bâti.*

3.2.4 Contribution dématérialisée. (Cf annexe n°2)

-Observation n° I : (OAP 2 Capelanos) **Tony BEAUDONNET**, 116, rue du Stade. Conformément à sa visite lors de la permanence du 26 février, il nous apporte ses remarques par **mail daté du samedi 25 février 13h30 sur l'adresse de la mairie.**

Bien que favorable au projet de 25 logements minimum sur cette « friche », **il souhaite, souligne et questionne :**

- les constructions la zone AUa1 dont il sera riverain, respecteront-elles les hauteurs des maisons individuelles du quartier soit un R+1 ?

Réponse mairie : *le règlement écrit limite à ce jour au R+1*

- compte-tenu du flux de circulation engendré, la sortie de la rue du Stade sur la RD n° 999 sera-t-elle aménagée ?

Réponse mairie : *même réponse que pour M Baffaly*

3.3 Questions du Commissaire Enquêteur

- Question 1 : sur la sécurisation des sorties des voies de l' OAP 2 Capelanios sur la RD n°999.

La commune de Saint Nauphary est traversée par la Route Départementale n°999 qui relie Montauban à Gaillac.

Ma question : vu le nombre de logements et qu'ainsi le flux des véhicules des résidents de cette OAP sera très important, pourquoi ne pas avoir inclus dans l'AOP n°2 un principe d'aménagement des accès des voies anciennes et nouvelles débouchant sur la RD 999 ?

Ainsi ma question rejoint celle de messieurs BAFFALY, BEAUBONNET et madame RANCHEZ.

Réponse mairie : la voie d'accès de l'ancien stade est déjà gérée par un système « d'haricot » au droit de cette voie ce qui fait ralentir le trafic.

Au niveau de l'accès de la future zone UE, le trafic estimé devrait être inférieur à 1200 véhicules/jour. En comparaison l'intersection de la route de St Etienne de Tulmont et RD 999 en comptabilise 1200 véhicules/jour, sans aménagement spécifique et non accidentogène. Néanmoins la collectivité avec le Grand Montauban et le Département étudie la possibilité d'implanter un plateau traversier.

En conséquence l'OAP n'a pas à prévoir l'aménagement de la RD999

Commentaire du CE : je prends acte de l'étude car environ 7 700 véhicules par jour circulent sur la RD 999 et donc passeront devant l'accès à la future zone UE.

- Question 2 : les eaux pluviales dans l'AOP n°2

Il n'est pas fait état du traitement des eaux pluviales mais simplement d'une étude sur le schéma directeur des eaux pluviales qui vient de débiter sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban dont fait partie Saint-Nauphary.

Ma question : comment dans un premier temps, les eaux de pluies dues à l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols seront-elles être traitées ?

Réponse mairie : cela sera par le biais de la loi sur l'eau, lors des permis de construire ou d'aménager.

Commentaire du CE : je prends acte de cette réponse.

- Question 3 : Pistes cyclables sur les deux OAP.

Concernant les mobilités douces, bien que les voies piétonnes puissent être empruntées par les cyclistes, il n'est pas fait état de pistes cyclables dans le descriptif des OAP.

Ma question : seront-elles intégrées dans la création des nouvelles voiries et intégrées dans les anciennes ?

Réponse mairie : l'idée est bien de créer une voie mixte piétons/cycles qui relie à minima celle du chemin de Capélanios à celle de la RD999. L'OAP sera complétée en ce sens.

Commentaire du CE : Je prends acte de la réponse.

- Question 3 : la rue : « chemin de Capelanios » .

Cette voie est une voie étroite qui aujourd'hui autorise effectivement le croisement de véhicules.

Ma question : compte-tenu de l'augmentation certaine du trafic pourra-t-elle être élargie ?

Réponse mairie : la configuration du site ne permet pas un élargissement. La collectivité ne souhaite pas favoriser non plus l'élargissement qui pourrait avoir pour effet une augmentation de la vitesse. A moyen terme pourra être envisagée la création d'îlots de priorité pour favoriser encore plus la décélération.

Commentaire du CE : La proposition de créer des îlots de priorité semble pertinente. Ils auront au moins un rôle de ralentisseur.

- Question 5: Eaux usées

La station d'épuration, comme dit dans l'avis du Service Eau et Biodiversité, connaît des *problèmes de parasitage aux eaux claires (cf : page3/5)*, ce qui entraîne des surcharges hydrauliques, cependant elle sera capable de traiter le surplus arrivant des OAP mais pour la suite... A terme cette situation, m'avez-vous dit, Monsieur le Maire va être améliorée.

Ma question : Au delà du problème de la station, la canalisation principale qui achemine les effluents usés à la station supportera-t-elle l'apport de ceux des logements prévus dans les OAP ?

Réponse mairie : *le réseau d'assainissement est dimensionné en diamètre 200, largement suffisant pour ce type de projet. Par ailleurs, comme l'évoque l'avis de la DDT, la station dépuracion peut accueillir ces différents projets d'urbanisation, au-delà cela deviendra plus complexe.*

Les services du Grand Montauban Communauté d'Agglomération, aujourd'hui compétents en la matière, engagent une chasse aux eaux parasites sur le réseau pour alléger le système.

Dans tous les cas, la station est suffisamment dimensionnée pour ces projets.

Commentaire du CE : *Je n'avais pas d'inquiétude concernant la station d'épuration sur sa capacité d'absorber les nouveaux effluents selon l'avis du Service Eau et Biodiversité de la DDT 82.*

Je prends acte de votre réponse concernant la capacité des canalisations à acheminer les nouveaux effluents à la station d'épuration.

- Question 6 : Emplacement réservé n°1

Ma question (qui rejoint celle de Monsieur CAHUZAC reçue lors de sa visite à la permanence du 20 février) pourquoi cet emplacement est supprimé alors que sur l'AOP n°2 de Capelanios, elle se traduit par une voie piétonne ?

Réponse mairie : *L'ER impose à la mairie de faire l'acquisition du foncier et de réaliser l'aménagement. L'OAP intègre cette réalisation dans le projet global et impose à l'aménageur de le réaliser. Ainsi l'ER a été remplacé par l'OAP ce qui ne modifie pas la finalité.*

Commentaire du CE : *Je prends acte de votre réponse sans compter que cet aménagement de voie piétonne (et cyclable...) prévu servira aussi à faire passer les réseaux pour le secteur AUa3.*

- Question 7: La trame verte et bleue (Suite aux interrogations de Mesdames DERENCOURT et RANCHEZ).

L'idée d'intégrer une trame verte et bleue est louable.

Cependant, comme il est souligné dans l'avis du « Service Eau et Biodiversité » (*cf:annexe 3 extrait*), nous sommes loin des principes de la législation sur le sujet. En effet aucune notion de réservoirs de biodiversité, ni de corridors les reliant, pas plus que des contraintes et des possibilités d'aménagements dans un règlement écrit.

Simplement un recensement graphique des « masses vertes »

Ma question : faut-il maintenir l'intégration de la trame verte et bleue toujours en se référant à l'avis du Service Eau et Biodiversité dans son item « BIODIVERSITÉ » ?

Réponse mairie : *les services de la DDT ont demandé cette intégration lors des réunions techniques de préparation de cette modification. Il s'agit bien d'espaces clairement identifiés et protégés, renforcés par des zones N et A qui couvrent la quasi totalité du territoire communal. Ainsi, l'objectif est atteint pour la modification de ce PLU et sera naturellement renforcée lors de sa révision.*

Commentaire du CE : *Effectivement lors de la révision du SCOT ou la mise en œuvre d'un futur PLUI, il sera nécessaire de travailler sur une véritable étude de trame verte et bleue et de zones humides.*

Réponses faites le 16 mars 2023.

Le Maire,
Bernard PAILLARES.

3.4 Annexes

3.4.1 Annexe 1 : Copies des contributions du public sur le registre,

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 20 février 2023 de 9^h00 à 12^h00

- 1) 9^h45 Monsieur OUSTRIÈRES Jean-Michel
Vu le 20 février 2023 Je fais parvenir
mes remarques par courrier.
- 2) 10h00 Monsieur Cahuzac Eric
Demande de Maintien au Vas de la réserve en
Extremite de terrain. Côte Village. Parcelle 782 C.
5 mètres de la limite de propriété.
Confirmation Zone Boisée à Valoriser Parcelle n° 1484
et parcelle 219.
- 3) 10^h00 Madame COUSSERAND (COUSSERAND) Fabienne
Venu se renseigner sur l'OAP des AYERES dans laquelle elle
possède un terrain.
Doit revenir.

Permanence close à 12^h00

PERMANENCE du 25 février 2023 de 9^h à 12^h00

4) Yvonne LORRIÈRES venu voir le projet
9^h1/4 voir si concerné (propriétaire parcelle 837 et 839)

5) 10^h15 Samuel BARRALY. 914 chemin de Caplunais.
E. Fonctionnement global de l'accès à la N999;
j'attire l'attention que la nouvelle densification
de cette zone avec création d'une zone commerciale
mérite une étude de voirie, nécessitant la fluidité
et la sécurité compte tenu du trafic grandissant

2

de cette axe selon des autorisations 468-420, etc
② L'empasse "Les Jours" dans le cadre de l'aménagement
de cette voirie nécessite de faire remonter le réseau
E/CI pour permettre le sautage existant quant à
des bâtiments existants.

⑥ BEAUSOUWET Tony commentaires envoyés par email.
10^h25

⑦ M^{me} Oustrières JEAN MICHEL
10^h40 J'avais un projet de demander un ou plusieurs
CV sur les points qui m'apportent quel sont
mes possibilités et contraintes par rapport
à l'DAP

⑧ Mme DERENCOURT Florence
11^h30 Propriétaire à la Pouzasque Haute.
J'ai appris par Facebook et en allant voir mes parents
qu'il y avait une enquête (modification du PLU). Je suis
propriétaire d'un terrain au lieu dit "la Pouzasque Haute"
cadastral section A n° 1339 et je voudrais savoir si je
suis concernée - L^{ts} n° 1335, 1344, 1367, 1336, 1337.
Le commissaire enquêteur m'a dit que cette modification du
PLU n'im pactait pas ma propriété, mais que par contre, je
suis concernée par l'intégration de la trame verte et bleue.
Sur ce terrain il y a un bâtiment que je voudrais restaurer.
Ce terrain me provient d'une donation dans l'arrangement
de famille dont l'acte notarié a été passé le 5/5/2006.
Mon terrain est en partie couvert par la trame verte.
Je n'ai pas suffisamment de connaissance pour savoir ce
que entraîne ce zonage vert et bleu. J'ai eu sur internet un
article et je crois comprendre que des contraintes 3
d'imperméabilisation des surfaces sont imposées.

Que le bois de l'autre côté du chemin soit protégé & le
compressés -

Pour me revenir de mon projet, je ne savais pas que ma
propriété soit couverte par ce zonage et que cela m'empêche
dans un proche avenir de restaurer mon pharmacie

Permanence close à 12^h00

PERMANENCE du 7 mars 2023 de 14^h à 17^h30

14^h30 Madame d'Agostino/BERNAT 479 chemin du ddt & Falguie

⑨ J'avais un projet de donner un terrain à chacun
de mes deux ^{enfants} et fait être moi-même construire à côté
d'eux. Pourra-t'on faire des permis de construire
sur nos terrains ?

Quelles sont les contraintes que vont m'imposer
cette OAP ?

Est sous la dictée de Madame d'Agostino

Je précise que mes terrains sont sur la partie
A4a2 de l'OAP n°2 de Capelanis Centre

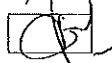
⑩ M^{me} PASSE DAT Christophe 788 route d'Albi 82370 St Nauphary

J'ai en projet de construction d'une boulangerie pâtisserie sur la future zone
économique. Investissement 2 millions d'euros, 10 emplois en + la première année
Une attractivité supplémentaire pour les habitants du village et de passage.

Zone UE OAP n°2

Excellent projet de la mairie que de borné une zone économique car il n'y en
a plus sur saint nauphary de disponible. L'économie et le commerce ont enfin se libéré!

4



) RACHEZ Erix 941 route de Reymès
piste cyclable le long de la RD 999
à dévisser à chaque intersection
existante et future : marquage au sol
panneaux etc.

Beau projet ! merci de protéger le bois
avec un chemin piéton ou cyclable
Très bonne idée d'intégrer à la zone AUA
un espace commun qui pourrait être dédié
à vélo, jeux etc.
Après que les logements seront mitoyens
de façon à optimiser les espaces.

Remarque concernant la trame verte et bleue
la parcelle D 996 n'est pas boisée
seule son contour est marqué par une
haie large.

) DOUAT Gérard 364 route d'Albi
Mon inquiétude concernait les 2 fleches rouges mentionnées
sur l'OAP 5°2.
Après échange avec le commissaire enquêteur
nous avons les réponses à nos questions.
le projet ne nous dérange pas.

ENQUÊTE CLOSE à 17h30 le 7 mars 2023

Patrick



5

3.4.2 Annexe 2 : la contribution dématérialisée

BEAUDONNET Tony
116 rue du stade
82370 Saint-Nauphary

Le 25/02/2023

Bonjour Monsieur Patrick Gardes,

Suite à ma visite de ce jour et à notre échange dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°4 PLU sur la commune de Saint-Nauphary, je vous indique par écrit mes remarques.

Etant propriétaire du 116 rue du stade à Saint-Nauphary, je suis mitoyen avec le terrain de l'ancien stade concerné par le passage en AUa1 avec création de 25 logements minimum. Je suis favorable au projet car la zone est actuellement en friche et ce projet permettra de la réhabiliter.

Cependant étant en voisinage direct de cette zone, je souhaite exprimer mon souhait que le projet respecte les constructions existantes rue du stade et donc que la zone hachurée en bleu ci-dessous soit limitée à des constructions du même type, c'est-à-dire de type maison individuelle en R+1 maximum.

Je tiens aussi à souligner que cet aménagement augmentera notablement la circulation et que le stop, point rouge ci-dessous, devra certainement être réaménagé pour améliorer la visibilité et limiter les risques.



Sincères salutations

3.4.3 Annexe 3 : l'avis du Service EAU et Biodiversité concernant la trame verte et bleue dans son item « BIODIVERSITÉ ».

Avis du Service Eau et Biodiversité – PLU arrêté de la commune de St Nauphary (modification n°4)

La compétence GEMAPI (gestion de l'eau, des milieux aquatiques et prévention des inondations) a été transférée aux communautés de communes au 1er janvier 2018. Dans ce cadre, les structures inter-communales pourraient être amenées à assumer la gestion de cours d'eau et fossés sur leur territoire, notamment l'entretien courant en cas de défaillance des propriétaires riverains.

Cette servitude est prise en compte dans le règlement écrit, elle est de 4 mètres.

Biodiversité

L'ensemble des modifications apportées s'effectue dans le centre bourg, sans impacter de zones naturels ou agricoles. Les terrains ouverts à l'urbanisation sont majoritairement couverts par une végétation rase, peu propice à de forts enjeux environnementaux. Seul un boisement passe de AU0 à ALA mais l'OGAP 2 demande de valoriser cet espace boisé lors de l'aménagement. Il faudra donc veiller au respect de cette disposition.

La collectivité indique également vouloir modifier le règlement graphique pour intégrer les zones humides ainsi que les trames vertes et bleues. Sur la carte fournie, un pictogramme permet effectivement d'identifier des ZH. La légende met aussi en exergue des "zones vertes" et des "zones bleues". Les zones vertes ne sont pas interconnectées : il est impossible d'identifier des réservoirs de biodiversité et des trames cohérentes entre ces ensembles.

Et surtout pour ces trois nouveaux éléments (ZH, zones vertes, zones bleues), le règlement écrit n'est pas mis à jour et ne donne aucune explication sur les contraintes/possibilités lorsqu'une opération/aménagement intersecte un tel zonage.

Conclusion : Est-il cohérent de maintenir cette modification ? Si oui, il faut amender le règlement écrit et définir de réelles trames vertes.

Autres points éventuels

La présente modification 4 du PLU est soumise à évaluation environnementale au cas par cas.

Montauban, le 9 janvier 2023

L'adjointe à la cheffe de Service Eau et Biodiversité



Séverine WENDEL

4 - LES ANNEXES

4.1 Pièces administratives

4.1.1 Désignation commissaire enquêteur

DECISION DU
06/12/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000183 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 06/12/2022, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Saint-Nauphary demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nauphary ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

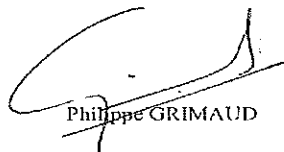
ARTICLE 1 : Monsieur Patrick GARDES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Saint-Nauphary et à Monsieur Patrick GARDES.

Fait à Toulouse, le 06/12/2022

Le magistrat délégué,



Philippe GRIMAUD

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

4.1.2 Attestation sur l'honneur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Toulouse, le 06/12/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE

68, rue Raymond IV
B.P. 7007

31068 TOULOUSE CEDEX 7

Téléphone : 05.62.73.57.57

Télécopie : 05.62.73.57.40

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h et 13h45 à 16h30

Reçu le 18 DEC. 2022

Monsieur Patrick GARDES
Rive basse - Divillac
5059 route de Molières
46170 CASTELNAU MONTRATIER - STE

Dossier n° : E22000183 / 31
(à rappeler dans toutes correspondances)

COPIE

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nauphary

Je soussigné(e), Monsieur Patrick GARDES, Géomètre du cadastre en retraite, demeurant Rive basse - Divillac 5059 route de Molières, CASTELNAU MONTRATIER - STE ALAUZ (46170), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Castelnaud Jper
Le 26 Janvier 2023

Signature



Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

4.1.3 Arrêté d'organisation de l'enquête

AR Prefecture

082-218201671-20230113-2023_01_05-AR
Reçu COMMUNE DE SAINT-NAUPHARY

Année 2023

ARRÊTÉ SOUMETTANT
A ENQUÊTE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU
N°2023-01-05

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2021-06-06 du conseil municipal en date du 1^{er} juin 2021 décidant de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le projet de modification n°4 du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis éventuels sur celui-ci ;

Vu la non soumission du projet de modification du PLU à évaluation environnementale

Vu l'ordonnance en date du 06/12/2022 de M. le Président du tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Patrick GARDES en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Arrête

Article 1^{er}. Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification N°4 du PLU de la commune de Saint-Nauphary pour une durée de 15 jours du 20 Février à 9H00 au 07 mars 2023 à 17H 30 inclus.

Article 2. Monsieur Patrick GARDES, géomètre de cadastre en retraite, domicilié Rive basse – Divillac 5069 route de Molières à Castelnaud Montrastier 46170, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du tribunal administratif de Toulouse, par décision n°E22000183/31.

Article 3. Le dossier de projet de modification n°4 du PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de SAINT-NAUPHARY pendant une durée de quinze jours aux jours et heures habituels d'ouverture, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h00 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

L'ensemble du dossier relatif au projet de modification n°4 du PLU est consultable en format papier, et en format dématérialisé sur un poste informatique dédié, à la mairie de Saint-Nauphary pendant une durée de 15 jours aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, et propositions pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante Mairie de Saint-Nauphary, 907 route d'Albi, 82370 Saint-Nauphary ou à l'adresse électronique mairie-saint.nauphary@info82.com.

De la même manière, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique qui sera également disponible 24/24 durant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saint-nauphary.com.

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

AR Prefecture

082-210201671-20230113-2023_01_05-AR
Reçu Article 43 de l'Annuaire de modification N°4 du PLU sera consultable aux lieux et adresses indiqués à l'article 3.

Article 5. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, et sur le site Internet de SAINT-NAUPHARY.
Cet avis sera affiché au siège de la mairie de SAINT-NAUPHARY. Ces publicités seront certifiées par le maire.
Une copie des avis publiés dans la presse et par voie dématérialisée seront annexées au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 6. Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de SAINT-NAUPHARY :
Le lundi 20 février 2023, de 9h00 heures à 12h00
Le samedi 25 février 2023, de 9h00 à 12h00
Et le mardi 07 mars 2023, de 14h00 à 17 heures 30.

Article 7. A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.
Le commissaire enquêteur rencontrera Monsieur le maire, dans un délai de huit jours, pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.
Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, pour transmettre au Maire les dossiers, le registre ainsi qu'un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, et dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

Article 8. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de Tarn-et-Garonne et au Président du tribunal administratif.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de SAINT-NAUPHARY, aux jours et heures habituels d'ouverture.

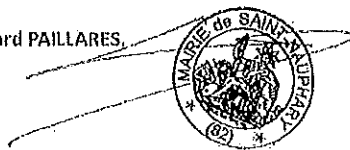
Article 9. A l'issue de l'enquête publique, la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Article 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète du Tarn et Garonne, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse, et au commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Nauphary, le 13 janvier 2023.

Le Maire,

Bernard PAILLARES



LA DÉPÊCHE Jeudi 2 février 2023

ANNONCES

Contacts - Rencontres - Voyance

QUO TENDREZ-VOUS DEPUIS 1991 SUR TOUTE L'OCÉANIE

PROFESSEUR DE FRANÇAIS EN COLLEGE...
05 61 23 80 66

HOMMES
40€ 3400 ANNONCES
0800 02 88 02

RENCONTRES H/H
08 95 02 05 50

LADREPECHE
c'est 48,7% DE LECTRICES

Contacts
VOYANCE
PROFESSEUR DANIELA

MAITRE BOUMBA
05 61 23 80 66

MAITRE SAM
05 61 23 80 66

Rencontres
FEMMES
NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40

06 14 50 17 60

05 34 45 17 85
TELEPHONE ROSE

05 61 23 80 66

05 61 23 80 66

05 61 23 80 66

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

TRAVAIL
Opération « zone de sécurité efficace de l'opération scolaire »...
05 61 23 80 66

AVIS PUBLICS

AVIS
COMMUNE DE SAINT-NAUPHARY
Enquête publique sur le projet de modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary...
05 61 23 80 66

Enquêtes Publiques

AVIS
COMMUNE DE SAINT-NAUPHARY
Enquête publique sur le projet de modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary...
05 61 23 80 66

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K euros
05 61 23 80 66

Légales

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
TRAVAIL
Opération « zone de sécurité efficace de l'opération scolaire »...
05 61 23 80 66

VIE DES SOCIETES

Création
05 61 23 80 66

AUTRES LEGALES

AVIS
05 61 23 80 66

05 61 23 80 66

ANNONCES LEGALES
Tél. 05.62.11.37.37
www.legales-online.fr

TARN & GARONNE - Mardi 21 février 2023

Le PETIT
JOURNAL



AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-NAUPHARY

Enquête publique sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n°2023-01-05 en date du 13 janvier 2023, Monsieur le maire de SAINT-NAUPHARY a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant :
l'ouverture de l'ancien stade Capétiens 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 la modification des OAP n° 1 et n° 2 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées la simplification et/ou la correction 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 mise à jour du règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes.

La procédure de modification n°4 du PLU a été prescrite par arrêté n°2022-08-03 du 04 août 2022 de Monsieur le Maire.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'enquête publique se déroulera du lundi 20 février 2023 à 9h00 au mardi 07 mars à 17h30 inclus.

La commune de Saint-Nauphary est responsable de la procédure de modification du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAILLARES. Le siège administratif est situé à la mairie, 907 route d'Albi, 82370 SAINT-NAUPHARY.

Monsieur Patrick GARDES, géomètre de cadastre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n°E22000183/31 du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, seront disponibles, en mairie siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 20 février 2023 au mardi 07 mars 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundis, mardis, jeudis, vendredis, de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, mercredis de 8h00 à 12h00 et samedis de 9h00 à 12h00. Un ordinateur sera mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site www.saint-nauphary.com.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante Mairie de Saint-Nauphary, 907 route d'Albi, 82370 Saint-Nauphary ou à l'adresse électronique mairie-saint.nauphary@info82.com.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- le lundi 20 février 2023 de 9h00 à 12h00
- le samedi 25 février 2023 de 9h00 à 12h00

- le mardi 07 mars 2023 de 14h00 à 17h30

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1er de l'arrêté, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur pourra rencontrer sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Saint-Nauphary, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Madame la Préfète de Tarn et Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site internet www.saint-nauphary.com pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération, sur l'approbation de la modification n°4 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de Madame la Préfète sur le projet de modification approuvé durera deux mois.

Le Maire,
Bernard PAILLARES.

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary

Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

S

Le Député de la MDL, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les dépouilles 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82, Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1347 du 28 décembre 2012 relatif à l'attribution des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif est inscrit au tarif à 0,1836€ pour chaque ligne ou espace.
Contact : l'Agence Nat. 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@agence.com.fr

l'ensemble ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante Mairie de Saint-Nauphary, 907 route d'Avi, 82300 Saint-Nauphary ou à l'adresse électronique mairie.saintnauphary@info82.com.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- le lundi 20 février 2023 de 9h00 à 17h00
- le samedi 25 février 2023 de 9h00 à 12h00
- le mardi 07 mars 2023 de 14h00 à 17h30

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1er de l'arrêté, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur pourra rencontrer sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Saint-Nauphary, le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Madame la Préfète de Tarn et Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie et sur le site Internet www.saintnauphary.com pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération, sur l'approbation de la modification n° 4 du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de Madame la Préfète sur le projet de modification approuvée durera deux mois.

Le Maire,
Bernard PAILLARES.

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

AVIS

COMMUNE DE SAINT-NAUPHARY

Enquête publique sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2023-01-05 en date du 19 janvier 2023, Monsieur le maire de SAINT-NAUPHARY a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan local d'Urbanisme (PLU) permettant :

- l'ouverture de l'ancien stade Capitanos à l'urbanisation des zones AU1, AU2, AU3 et UE
- la modification du zonage de la zone UE au niveau des « Ayrès » en zone AU1 et UE
- la modification des CAP n° 1 et n° 2 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées
- la simplification et/ou la correction 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 mise à jour du règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes.

La procédure de modification n° 4 du PLU a été prescrite par arrêté n° 2022-08-03 du 04 août 2022 de Monsieur le Maire.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'enquête publique se déroulera du lundi 20 février 2023 à 9h00 au mardi 07 mars à 17h30 inclus. La commune de Saint-Nauphary est responsable de la procédure de modification du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Bernard PAILLARES. Le siège administratif est situé à la mairie, 907 route d'AVI, 82300 SAINT-NAUPHARY.

Monsieur Patrick GARDES, géomètre de cadastre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision n° E23000183/31 du Tribunal Administratif de Toulouse pour conduire l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, seront disponibles, en mairie siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 20 février 2023 au mardi 07 mars 2023, aux jours et heures habituels de l'ouverture de la mairie (les lundis, mardis, jeudis, vendredis, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30, mercredis de 8h00 à 12h00 et samedis de 9h00 à 12h00. Un ordinateur sera mis à disposition du public.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site www.saintnauphary.com. Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éven-

legales-online.fr
le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

Publiez vos annonces légales
« Vie des sociétés » en 1 clic

Accès à tous les supports
nationaux habilités

La DEPECHE Mardi 21 février

4.3 Les Personnes Publiques Associées

4.3.1 Avis de la DDT 82



PRÉFET
DE TARN-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bureau Aménagement Montauban
Affaire suivie par Martine ECHE
Tél : 05.63.22.25.86 - 06.79.99.67.28
Mél : marline.eche@tarn-et-garonne.gouv.fr

Direction départementale
des territoires

Montauban, le 10 janvier 2023

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^{er} 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.

Direction départementale des territoires
2 quai de Verdun - 82000 MONTAUBAN
Accueil du public : 18 rue Sainte-Claire et uniquement sur rendez-vous

Tél. 05 63 22 23 24
Mél : ddt@tarn-et-garonne.gouv.fr

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

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 « Capétanios » 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

4.3.2 Avis de la MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary (82)**

N° Saisine : 2022-010910
N° MRAe : 2022DKO238

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022-010910 ;
- **Modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary (82) ;**
- **déposée par Commune de Saint-Nauphary;**
- **reçue le 12 août 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 15/08/2022 et la réponse en date du 30/08/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département du Tarn-et-Garonne en date du 30/08/2022 et l'absence de réponse dans un délai de 30 jours ;

Considérant que la commune de Saint-Nauphary (82) d'une superficie de 2400 hectares (ha), d'une population de 1875 habitants et une augmentation de 1,01 % par an pour la période 2013-2019 (source INSEE 2019) engage sa 4^{ème} modification du PLU et prévoit :

1. l'ouverture à l'urbanisation de deux zones actuellement fermées à l'urbanisation (AU0) de 7 ha dans le PLU actuellement en vigueur, autour du stade « Capelanos » ;
2. le reclassement d'une partie de la zone urbaine actuellement classée en UE, en zone à urbaniser AUa (1,25 ha) et en zone urbaine UB (1,9 ha) dans le secteur « Ayères » ;
3. la création de deux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 et 2, dites « Ayères » et « Capelanos », couvrant les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, et prévoyant l'accueil de 69 habitants ;
4. des ajustements du règlement écrit ;
5. la mise à jour des emplacements réservés ;
6. la modification du règlement graphique pour intégrer les modifications précitées et intégrer les zones humides et les trames vertes et bleues ;

Considérant que par nature, les objets de la modification portant sur les points 2, 4, 5 et 6, modifiant le zonage d'un secteur déjà classé en zone urbaine, apportant des corrections mineures au règlement écrit, supprimant et mettant à jour des emplacements réservés et intégrant la trame verte et bleue dans le règlement graphique, ne comportent pas de risques d'incidences notables sur l'environnement ;

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

Considérant la localisation des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation :

- dans le tissu urbain de la commune;
- en dehors des secteurs identifiés pour leurs enjeux écologiques et paysagers, sauf une partie du secteur « Capelanios » partiellement concerné par la trame verte boisée;

Considérant que les impacts des ouvertures à l'urbanisation sont réduits par :

- la protection de la trame verte identifiant les zones boisées à valoriser dans l'OAP « Capelanios » ;
- la réalisation de liaisons et cheminements doux afin de relier les connexions inter-quartiers et de structurer un tissu urbain pavillonnaire ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

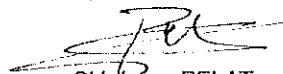
Le projet de modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary (82), objet de la demande n°2022-010910, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 11/10/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

4.3.3 Avis du SCOT



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE L'AGGLOMERATION DE MONTAUBAN

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 08 décembre 2022

N° 18 : AVIS SUR LA MODIFICATION DE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT NAUPHARY

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 08 décembre à 17h00, les membres du Comité Syndical du SCOT de l'Agglomération de Montauban, se sont réunis à la Mairie de Montauban, Salle du Conseil Municipal, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 01 décembre 2022.

Présents Titulaires : 24

Communauté de Communes Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain :
Messieurs, Alain BELLICCHI, Michel LAMOLINAIRIE,

Grand Montauban – Communauté d'Agglomération :
Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Marie-Claude BERLY, Laurence PAGES, Bernard PECOU, Marie-Agnès DETAILLEUR, Pauline FORESTIE, Nadia CHEKLIT, Nadine BON, Jean-Martial DEJEAN, Françoise PIZZINI, Jean-Louis IBRES, Stéphanie OLIVE, Alain BODERIOU, Laurent FARRUGIA, Aline CASTILLO, Jacques GAYRAL, Alain GABACH, Claude VIGOUROUX, Gilles MENEGHETTI, Bernard PAILLARES, Mathieu ALBERT, Francis LABRUYERE.

Absents ayant donné pouvoir : 10

Mesdames, Messieurs, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Clarisse HEULLAND à Laurence PAGES, Khalid LAABID à Marie-Agnès DETAILLEUR, Jean-François GARRIGUES à Nadine BON, Bernard BOUTON à Jean-Martial DEJEAN, Colette ESNAULT à Jean-Louis IBRES, Christian MOULIS à Gilles MENEGHETTI, Paul GRAND à Claude VIGOUROUX, Michel CORNILLE à Marie-Claude BERLY, Thierry DELBREIL à Michel LAMOLINAIRIE.

Absents Excusés : 9

Mesdames, Messieurs, Jean-Pierre FOISSAC, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Mathieu PIERASCO, Christèle GARCIA, José LACOMBE, Christian LESTRADE, Christine POEZEVARA, Guy PORTAL.

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

Madame Brigitte BAREGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Conseil Municipal de Saint-Nauphary a décidé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune par délibération en date du 1er juin 2021 afin de modifier les règlements écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Aussi, le Conseil Municipal a prescrit la modification n°4 du PLU par un arrêté en date 04 août 2022.

Selon l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées dont l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale fait partie.

A ce titre, le projet de modification du PLU de Saint-Nauphary a été transmis, par courrier reçu le 18 octobre 2022, au Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération de Montauban. Le Syndicat peut donner un avis avant la réalisation de l'enquête publique à défaut de quoi, il sera réputé favorable.

Le Conseil Municipal de Saint-Nauphary indique dans son arrêté qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU au regard des évolutions constatées sur le territoire et des besoins identifiés par la commune. Cette procédure est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- La simplification et/ou la correction et/ou la mise à jour du règlement écrit dans les dispositions générales et dans toutes les zones
- La modification du zonage de la zone UE au niveau des « Ayères » en zone AUa et UB
- L'ouverture de l'ancien stade Capélanios à l'urbanisation des zones AUa1, AUa2, AUa3 et UE
- La modification des OAP n°1 et n°2 concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones précitées
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés
- La modification du règlement graphique pour intégrer les zones humides et les trames bleues et vertes

Conformément à la présentation technique jointe à la présente délibération dont les principaux éléments de modification sont synthétisés ci-dessus, dans la mesure où le projet de modification n°4 du PLU de Saint-Nauphary exprime des objectifs et options d'aménagement qui ne font pas obstacle à l'application et s'inscrivent dans les orientations générales figurant au Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de l'Agglomération de Montauban, approuvé le 14 mai 2013, le Bureau du SCoT en date du 24 novembre 2022, propose d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU modifié tel qu'il a été notifié au Syndicat Mixte.

Vu l'avis favorable du Bureau du SCoT en date du 24 novembre 2022,

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer dans le cadre de l'avis sur le projet de PLU modifié de la commune de Saint-Nauphary tel qu'il a été notifié au Syndicat Mixte.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le Comité Syndical décide d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Nauphary tel qu'il a été notifié au Syndicat Mixte.

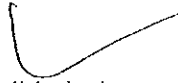
Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

Après délibération du Comité Syndical, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Pour extrait certifié conforme,
Montauban, le 08 décembre 2022

La Présidente,
Brigitte BAREGES



Le Secrétaire de séance,
Nadine BON



La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : **13 DEC. 2022**
De sa publication le : **13 DEC. 2022**

4.3.4 Avis de l'ARS



REÇU LE
-7 NOV. 2022
SAINT-NAUPHARY



Service émetteur : Pôle animation des politiques territoriales de santé publique
Unité prévention et promotion de la Santé Environnementale

Affaire suivie par : Chrystèle Albugues
Courriel : chrystele.albugues@ars.sante.fr
Téléphone : 05 63 21 18 93

Mairie de Saint Nauphary
907 route d'Albi
82370 SAINT NAUPHARY

Objet : 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme
Date : 27 octobre 2022

Monsieur le maire

Vous avez consulté l'ARS sur le projet de modification n°4 du PLU de Saint Nauphary qui porte sur des adaptations des règlements écrits et graphiques ainsi que sur la modification de certaines orientations d'aménagement et de programmation en vue de leur ouverture à l'urbanisation.

Ce projet ne met pas en évidence de difficultés particulières dans les domaines relevant de ma compétence. J'attire néanmoins votre attention sur 2 points :

- une zone urbaine d'équipement UE destinée à l'accueil de nouvelles activités est prévue au cœur d'une zone urbanisée. La proximité entre certaines activités et quartiers d'habitations est susceptible de générer des nuisances pour les riverains (émissions sonores et rejets atmosphériques en particulier). Aussi je vous invite à n'autoriser dans cette zone que des services et activités nécessaires aux besoins de la population et non susceptibles de générer des nuisances.

- l'ouverture à l'urbanisation de 7ha supplémentaires nécessite au préalable de vérifier que les réseaux et la station d'épuration des eaux usées soient en capacité d'acheminer et traiter ces volumes supplémentaires sans dysfonctionnements préjudiciables à la salubrité publique.

Je souligne par ailleurs que cette modification du PLU constitue également une opportunité de vous interroger sur la façon de promouvoir un urbanisme favorable à la santé, au bien-être et à la qualité de vie de vos administrés.

Pour vous aider à vous approprier ce sujet de l'urbanisme favorable à la santé, diverses ressources traitant des liens entre Urbanisme et Santé ont été réalisées à l'attention des élus dans le cadre du Plan Régional Santé Environnement (PRSE3) par la DREAL, l'ARS et le CNFPT. Ces ressources sont disponibles aux liens suivants :
<https://agir-ese.org/evenement/voir-ou-revoir-les-6-webinaires-agir-en-sante-environnement-au-sein-de-ma-collectivite>
<http://www.occitanie.prse.fr/boite-a-outils-regionale-pour-un-amenagement>

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, et par délégation,
Le directeur de la délégation départementale du Tarn et Garonne,

David BILLETORTE

Copie pour information à la DDT



4.3.5 Avis de la CCI



REÇU LE
23 NOV. 2022
ST NAUPHARY

LE PRESIDENT

Monsieur Bernard PAILLARES
Maire
907, route d'Albi
82370 SAINT-NAUPHARY

Montauban, le 18 novembre 2022

Nos réf. : PR -- 2022-11-129
Objet : 4^{ème} modification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre dossier du 19 octobre 2022 par lequel vous m'avez transmis le projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude par mes services compétents, la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarn-et-Garonne émet un avis favorable sur ce projet.

Je tenais à vous rappeler que la CCI Tarn-et-Garonne dispose d'outils d'analyse des territoires (*OBSEéco*) et de marketing territorial qui pourront vous aider dans la mise en œuvre de vos politiques de développement local. Je me tiens à votre disposition pour vous les présenter et envisager, le cas échéant, les modalités de partenariat.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président

Pascal ROUX

Chambre de Commerce et d'Industrie
53/61, avenue Gambetta – CS 80527 - 82065 MONTAUBAN Cedex
Tel. 05 63 22 26 26 Fax : 05 63 22 26 29 - E-mail cci82@montauban.cci.fr - www.montauban.cci.fr
Siret : 188 200 018 00045 – N° Intracommunautaire FR 231 882 000 18 - Nat : 94112

4.3.6 Avis de la Chambre d'Agriculture



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
TARN-ET-GARONNE

130 Avenue Marcel Unal
82017 MONTAUBAN Cedex
Tél : 05 63 63 30 25
www.c82.org
Mps: @agri82.cha = tpe-agriculture.fr

REÇU LE

- 4 NOV. 2022

ST NAUPHARY

Monsieur Bernard PAILLARES
Maire de Saint Nauphary
907 route d'Albi
82370 Saint Nauphary

Montauban, le 25/10/2022

Objet : réponse à projet de modification simplifiée du PLU de Saint Nauphary

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Nauphary.

Après étude, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à la modification du PLU.

Nous profitons de ce courrier pour vous informer que la Chambre d'Agriculture est contre les projets de photovoltaïque au sol qui seraient sur des terres inscrites agricoles au PLU. Ci-après est détaillé notre position.

La Chambre d'Agriculture reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, à nos salutations distinguées.

Alain ICHES
Le Président

4.3.7 Avis de la Chambre des Métiers



REÇU LE
24 OCT. 2022
ST NAUPHARY

Montauban, le 20 octobre 2022

Mairie de Saint-Nauphary
Monsieur le Maire
907, route d'Albi
82370 Saint-Nauphary

Objet : Avis sur la modification d'un PLU

Dossier suivi par : Cédric BARTHES

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier du 18/10/2022 concernant la modification du PLU de Saint-Nauphary, nous vous informons, qu'après examen du dossier, nous n'avons pas de remarque particulière à émettre.

Toutefois, nous tenons à réaffirmer l'intérêt que porte notre compagnie consulaire à tout projet pouvant avoir une incidence sur l'artisanat local. Aussi soyez assuré que nous serons très attentifs à toute demande d'information qui pourrait vous être utile dans votre démarche.

Nous vous invitons à consulter www.geometiers82.fr, interface de co-gestion publique des acteurs des métiers de l'artisanat du Tarn-et-Garonne, et à partager sur votre site internet les données de l'artisanat de votre commune (fonction "Partager").

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Roland DELZERS

Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté · Égalité · Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE TARN-ET-GARONNE
11 rue du Lycée 82000 Montauban · 05 63 63 09 58
www.cma82.fr · contact@cm-montauban.fr

DIFERET n° 2004 1154 du 2 novembre 2004

4.3.8 Avis du Conseil Départemental du Tarn-et-Garonne



TARN-ET-GARONNE
tarnetgaronne.fr

Le Président

Pôle technique et aménagement des territoires
Direction de l'aménagement et de la voirie
Unité de gestion du domaine public routier et
des acquisitions foncières.
Dossier suivi par Nathalie Tournebize
05 67 05 51 47
nathalie.tournebize@tarnetgaronne.fr

DAV - BG.NT.SL 2037 -2022

Montauban, le 22 NOV. 2022

Monsieur Bernard PAILLARES
Maire de la Commune de Saint-Nauphary
MAIRIE
907, route d'Albi
82370 SAINT-NAUPHARY

REÇU LE

25 NOV. 2022

ST NAUPHARY

Objet : modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Nauphary.

Réf. : votre courrier en date du 18 octobre 2022.

Monsieur le Maire,

Par courrier visé en référence, vous m'avez transmis le dossier de présentation du projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre Commune.

Après consultation de mes services, je n'ai pas d'observations particulières à formuler sur ce dossier.

Par ailleurs, je vous rappelle que le document d'urbanisme devra tenir compte des différents dispositions contenues dans le règlement départemental de voirie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Michel WEILL

Hôtel du Département
100 boulevard Hubert Gouze
B.P. 783 - 82013 MONTAUBAN CEDEX

michel.weill@tarnetgaronne.fr

Tél. : 05 63 91 82 00

4.3.9 Avis du Conseil Régional d'Occitanie



4.3.10 Avis de la Commune de Reyniès

Mairie

De : REYNIÈS - MAIRIE <mairie-reynies@inf082.com>
Envoyé : mercredi 19 octobre 2022 10:40
À : Mairie
Objet : MODIFICATION N°4 du PLU - A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire,
Cher Bernard,

J'accuse réception de la modification n°4 du PLU de votre commune.

J'ai pris connaissance des différentes pièces jointes à l'envoi de votre mé, et j'ai lu les différentes modifications que vous souhaitez apporter. Je ne vois aucune contre-indication à ce que propose votre nouveau PLU dans sa version n°4.

Je profite de cet échange pour vous souhaiter une bonne continuation dans le développement de votre commune.

Je reste si besoin à votre disposition, et je vous prie de recevoir Monsieur le Maire mes sincères et amicales salutations.

Bien Cordialement,

Claude VIGOUROUX

Maire

06 03 26 79 27

05 63 30 53 43

DEVIES mairie-reynies@inf082.com

Adoptez l'eco-citoyen.

Respectez ce conseil que si c'est vraiment nécessaire

Reynies nous sur :

<http://www.reynies.fr/>



De : Mairie <mairie-saint-nauphary@inf082.com>

Envoyé : mardi 18 octobre 2022 11:31

A : 'REYNIÈS - MAIRIE' <mairie-reynies@inf082.com>

Objet : MODIFICATION N°4 du PLU

4.3.11 Avis du SDIS

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE TARN ET GARONNE



Groupement des Services Opérationnels
Service Préparation Opérationnelle
Réf. OT AD/CR n° 2022 4-35
Affaire suivie par la Capitaine Aurélie DELOUSTAL
☎ : 05 63 22 80 53

Montauban, le 28 novembre 2022

Reçu le 29 NOV. 2022

Le directeur départemental des services
d'incendie et de secours de Tarn-et-Garonne

à

Monsieur Bernard PAILLARES
Maire de Saint-Nauphary
907 route d'Albi
82370 SAINT-NAUPHARY

OBJET : Révision du PLU de Saint-Nauphary

Réf : Votre courriel reçu en date du 8 novembre 2022

Par courriel ci-dessus référencé, vous avez bien voulu me demander mon avis concernant la modification du PLU de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que l'étude globale de ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

Les « accès qui doivent être aménagés de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie » tels que mentionnées dans les parties « accès et voirie » de chaque zone du PLU devront respecter le Code de l'urbanisme.

En particulier, pour les établissements recevant du public (ERP), ces accès devront également respecter le Code de la construction et de l'habitation, et l'arrêté du 25 juin 1980 (Règlement de sécurité ERP) ou l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de 5ème catégorie.

Pour les bâtiments d'habitation, ces voies devront répondre à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, Titre I (Règlement de sécurité).

Vous trouverez plus de renseignements dans la fiche technique « urbanisme - accessibilité des bâtiments aux engins de secours » disponible sur le site internet du SDIS ou en suivant ce QR Code :



S.D.I.S. 46 rue Ernest Pécou CS 40755 82013 MONTAUBAN Cedex
Tél. accueil 05 63 22 80 00 Fax 05 63 22 80 09 E-mail : courrier@sdis82.fr

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

- La commune de Saint-Nauphary étant soumise à certains risques majeurs identifiés dans le DDRM de 2022 (PPR Inondation Tarn, mouvement de terrain, risques de transport de matières dangereuses, zone radon), il apparaît également important de maintenir à jour son plan communal de sauvegarde.
- De même, il apparaît opportun que ces révisions intègrent pleinement les notions de défense extérieure contre l'incendie. D'un point de vue réglementaire, il conviendra d'intégrer au PLU le respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2017-03-14-003 du 14 mars 2017) - « règlement opérationnel » en page 47 à remplacer par « règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ».
Intégrer la défense extérieure contre l'incendie au PLU permettra de la prévoir au plus tôt dans les secteurs à urbaniser et les futurs projets d'infrastructure, anticipant les situations problématiques.
Vous trouverez tous les renseignements (mémento, guide d'élaboration du schéma communal de DECI, fiches techniques de DECI, etc.) sur la page web du SDIS dédiée à la défense extérieure contre l'incendie :
<http://www.sdis82.fr/telechargements/deci.htm> ou en suivant ce QR Code :



Dans ce cadre, il semblerait que mes services n'aient jamais été destinataires de votre arrêté municipal de défense extérieure contre l'incendie. La mise en œuvre de la défense extérieure contre l'incendie sur votre commune est **réglementaire et obligatoire** et s'effectue par :

- Un **arrêté municipal annuel** de défense extérieure contre l'incendie sur votre commune.
- La réalisation des contrôles techniques (débit à un bar, volume disponible, coordonnées GPS. ...) de vos différents points d'eau incendie (PEI) tous les 3 ans au minimum. Mes services ont été destinataires des contrôles réalisés en novembre 2018 sur votre commune. Il faudra leur transmettre les résultats dès que les contrôles auront été réalisés.

Je vous remercie pour l'intérêt que vous portez à la sécurité incendie dans votre commune.

Mes services se tiennent à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le directeur départemental,


Colonel hors-classe Olivier THÉRON.

4.4 Etude du CAUE


82
Tarn-et-Garonne
caue
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et d'Environnement

SAINT-NAUPHARY

Lundi
13 Décembre
2021

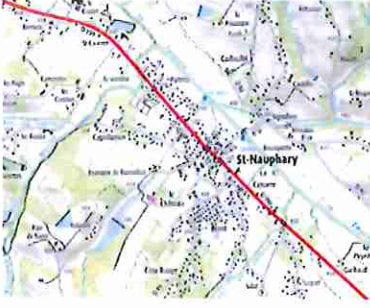



C



LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE

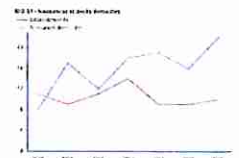
- Une vallée, une rivière, le Tescou ... inondable, une ripisylve qui marque le paysage.
- Un développement urbain qui s'installe dans la vallée. Les coteaux propices à l'accueil de maisons individuelles face à la pression foncière et au modèle social.


C

LA DEMOGRAPHIE

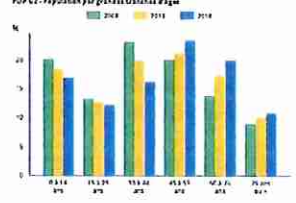
RE 31 - Evolution de la population



RE 32 - Evolution de la population de moins de 18 ans



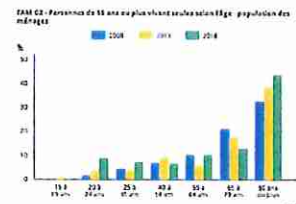
POP 01 - Population par grandes tranches d'âge



Source : INSEE, POP 100 (2018) population par âge par commune (2018)

- Une population qui vieillie...

POP 02 - Part des 65 ans ou plus dans la population des ménages



Source : INSEE, POP 100 (2018) population par âge par commune (2018)

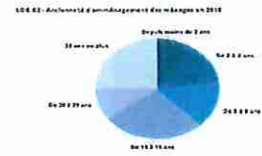
- Une réflexion prospective à mener sur l'évolution du parc ?

Enquête publique préalable à la modification n° 4 du PLU de Saint-Nauphary
Rapport du Commissaire Enquêteur Patrick GARDES

C | **L'HABITAT**

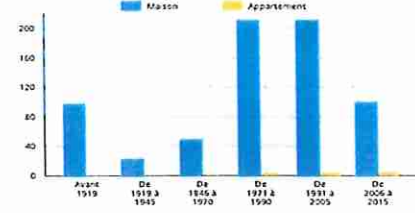


Source : INSEE, Recensement de la population de 1970 à 2014



Source : INSEE, Recensement de la population de 2018

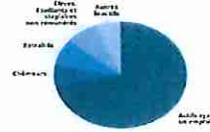
LOG 01 - Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2015
Source : INSEE, Recensement de la population de 2018

• Un seul modèle Quid de la prise en compte des dernières loi de planification.

EMF 01 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

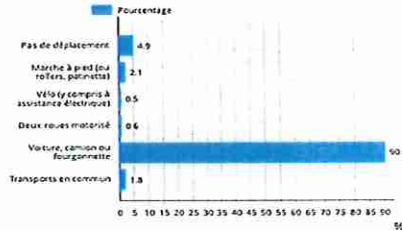


Source : INSEE, Recensement de la population de 2018

Ancienneté dans la commune
• 40% depuis plus de 20 ans
• 40% entre 10 et 20 ans
• 20% depuis moins de 5 ans

C | **L'HABITAT**

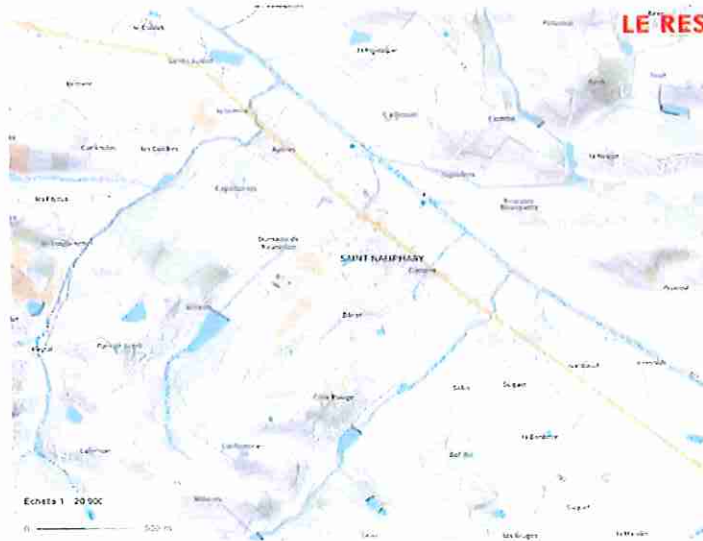
ACT 02 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



Champ : salariés de 15 ans ou plus ayant un emploi
Source : INSEE, Recensement de la population de 2018

Réflexion de L' agglo sur les mobilités ?

C | **LE RESEAU VIAIRE**



C | **LE SITE et ses enjeux**

- **Paysage**
 - Prendre en compte le réseau hydrographique pour l'intégrer dans le projet
 - L'enjeu de la perméabilisation des sols est posé .



Voie étroite à l'arrière du site.
Aménageable ?

Maison existante
A démolir ?
Les arbres à
supprimer ?

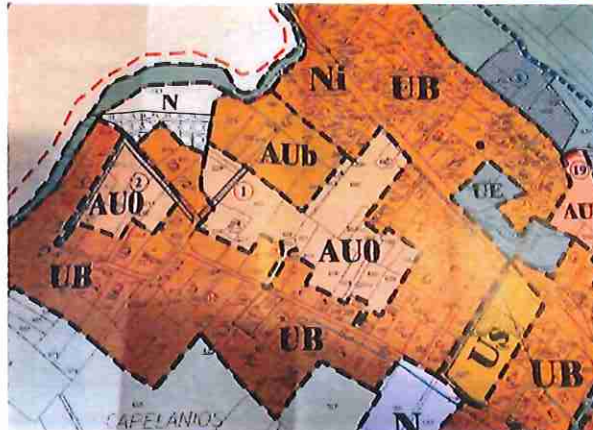


Proximité de l'eau

- Les vues proche lointain impact le périmètre d'intervention ?



C | **Le site et LE PLU de 2019**



L'ouverture de la zone AU0 conditionné à une modification et à une OAP...

C | **LE SITE et les contraintes**

- **Les réseaux et leur capacité**
 - eau
 - électricité
 - gaz ?
 - fibre téléphonie
- **Les risques ?**
- **Le voisinage ?**
- **Accès service des routes CD**

Projet de réseau énergie ?



Le PROGRAMME

- **Commerce**
 - Solliciter par un supermarché . Enjeux : relation avec les commerces existants dans le bourg.
 - Visibilité depuis la RD
 - Extension future ? (quelle surface)
- **Aménagement de la RD:**
 - L'entrée dans la zone aborder les questions de sécurité, de lisibilité de seuil (qualitatif) et de la dimension urbaine (pas de rond point)
- **Habitat**
 - Nouveaux quartier , typologie Jardin, garage, stationnement ?
 - public / privé ? Maison mitoyenne ? Maison pavillon ? Maison à appartement ?
- **Equipement**
 - Autres équipements pour la commune, de quartier : crèche ? RAM ? maison des assos ?



Hypothèse de schéma



Coupes schématiques

