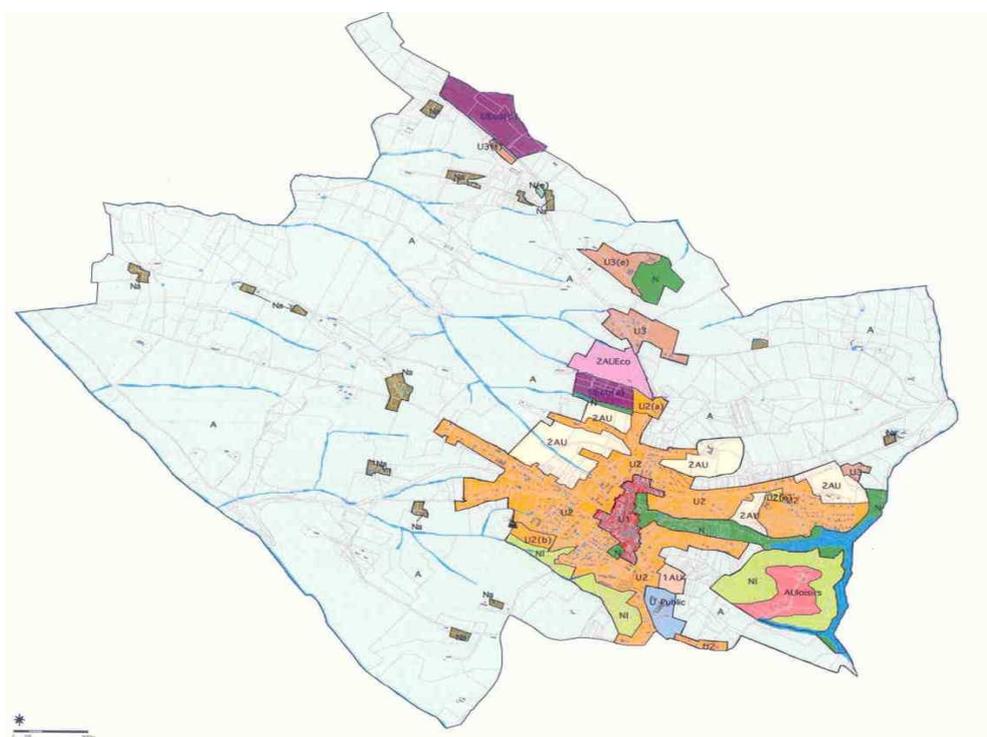


DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE NAILLOUX (31560)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A
LA 1^{ère} REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Du 04 JANVIER au 04 FEVRIER 2010

RAPPORT D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur :
Anne FERRAND
Chemin de la Planette – 31280 MONS

SOMMAIRE

I -CARACTERISTIQUES DE L'ENQUÊTE.....	3
I.1 -Objet de l'enquête.....	3
I.2 -Cadre juridique.....	3
I.3 -Nature et caractéristique du projet.....	4
II -ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	7
II.1 -Désignation du Commissaire enquêteur.....	7
II.2 -Organisation de l'enquête.....	7
II.3 -Arrêté d'ouverture d'enquête.....	7
II.4 -Mesures publicitaires – Information du public.....	8
II.4.a -Affichages.....	8
II.4.b -Insertion dans la presse.....	8
II.4.c -Diffusion internet.....	8
II.5 -Modalités de consultation des documents d'enquête.....	9
II.5.a -Le dossier d'enquête.....	9
II.5.b -Le registre d'enquête.....	9
II.6 -Permanences du Commissaire enquêteur.....	9
III -LE DOSSIER D'ENQUÊTE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	11
III.1 -Rapport de présentation.....	11
III.2 -Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	12
III.3 -Orientations d'Aménagement.....	12
III.4 -Règlement.....	13
III.5 -Annexes.....	13
IV -DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	15
IV.1 -Visite des lieux.....	15
IV.2 -Bilan comptable des observations du public.....	15
IV.3 -Détail de l'ensemble des observations recueillies par le Commissaire enquêteur.....	16
IV.4 -Procès verbal des observations du public.....	23
IV.5 -Mémoire en réponses de la commune.....	23
IV.6 -Remise du rapport d'enquête et des conclusions.....	23
IV.7 -Le climat de l'enquête.....	23

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

ANNEXE 1 : Liste des sigles et acronymes

ANNEXE 2 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

ANNEXE 3 : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

ANNEXE 4 : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

ANNEXE 5 : Insertions dans la presse

ANNEXE 6 : Insertions sur le site Internet de la commune

ANNEXE 7 : Procès verbal des observations du public

ANNEXE 8 : Mémoire en réponse de la commune

Note : Toutes les abréviations utilisées dans le présent rapport sont détaillées en Annexe 1 : « Liste des sigles et acronymes ».

I - CARACTERISTIQUES DE L'ENQUÊTE

I.1 - Objet de l'enquête

Par arrêté municipal en date du 4 décembre 2009, Monsieur le Maire de la commune de Nailloux a prescrit l'enquête publique conjointe concernant :

- ✓ la 1 ère révision du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ la révision du schéma communal d'assainissement,
- ✓ la création du schéma pluvial de la commune de Nailloux.

Voir Annexe 2 : Arrêté en date du 4 décembre 2009 de Monsieur Michel DUTECH, Maire de Nailloux (31)

Le présent rapport d'enquête rédigé par le Commissaire enquêteur en date du 2 mars 2010 porte uniquement sur le projet de la 1 ère révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2004, modifié le 09/06/2006, révisé le 30/06/2006, modifié et révisé le 12/07/2007.

Le présent rapport d'enquête décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête, analyse le dossier et les observations du public.

Le Commissaire enquêteur présente par la suite dans un document séparé ses conclusions motivées et son avis sur l'objet de l'enquête.

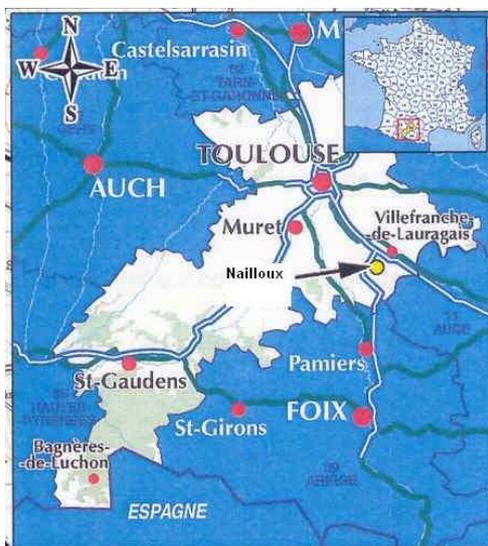
I.2 - Cadre juridique

- ✓ Vu la délibération n° 07-082 du Conseil Municipal de la commune de Nailloux en date du 12 juillet 2007 (**voir annexe 3 : Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**),
- ✓ Vu la délibération n° 09-081 du Conseil Municipal de la commune de Nailloux en date du 4 août 2009 (**voir annexe 3 : Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**),
- ✓ vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et de son décret d'application n°85-453 du 23 avril 1985,
- ✓ vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1, R123-1 à R123-15,
- ✓ vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R123-11, R123-35 et L123-10,
- ✓ vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2004, modifié le 09/06/2006, révisé le 30/06/2006, modifié et révisé le 12/07/2007,
- ✓ vu les pièces du dossier d'enquête publique,

l'enquête publique prescrite par arrêté en date du 4 décembre 2009 de Monsieur le Maire de la commune de Nailloux (31) s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs du lundi 4 janvier 2010 au jeudi 4 février 2009 inclus à la mairie de Nailloux (31).

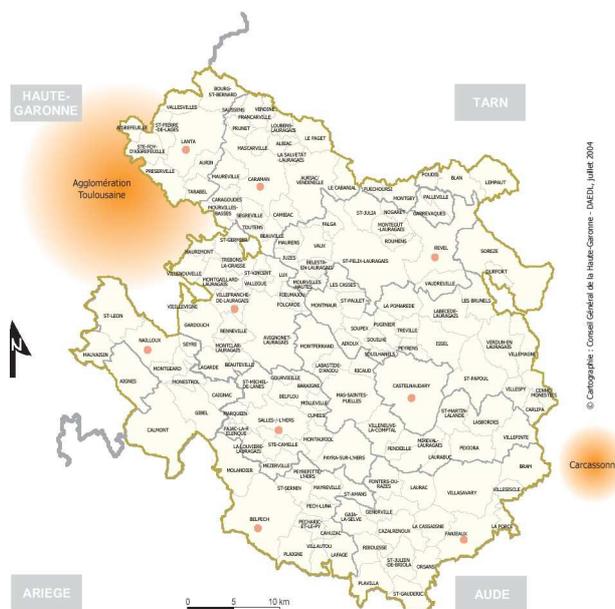
I.3 - Nature et caractéristique du projet

La commune de Nailloux est située au Sud Ouest de Villefranche de Lauragais et à environ 35 km au Sud Est de Toulouse et bénéficie depuis 2002 d'un accès rapide à Toulouse (environ 10 mn de péage à péage) grâce à sa proximité immédiate d'un échangeur sur l'autoroute A 66 (Toulouse – Pamiers).



La commune dépend administrativement du canton de Nailloux et appartient :

- ✓ au Pays Lauragais (rassemblant 157 communes), secteur de Nailloux Porte de Pays,
- ✓ à la Communauté de communes CO. LAUR. SUD. (rassemblant 10 communes).



Source : Site internet du Pays Lauragais

Couvrant une superficie de 1855 ha, la commune compte 1900 habitants (INSEE 2006).

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

La commune de NAILLOUX (31560) est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2004 et ayant connu :

- ✓ une 1^{ère} modification approuvée le 09/06/2006,
- ✓ une 1^{ère} révision simplifiée approuvée le 30/06/2006,
- ✓ une 2^{nde} modification approuvée le 12/07/2007,
- ✓ une 2^{nde} révision simplifiée approuvée le 12/07/2007,
- ✓ une 3^{ème} révision simplifiée approuvée le 12/07/2007.

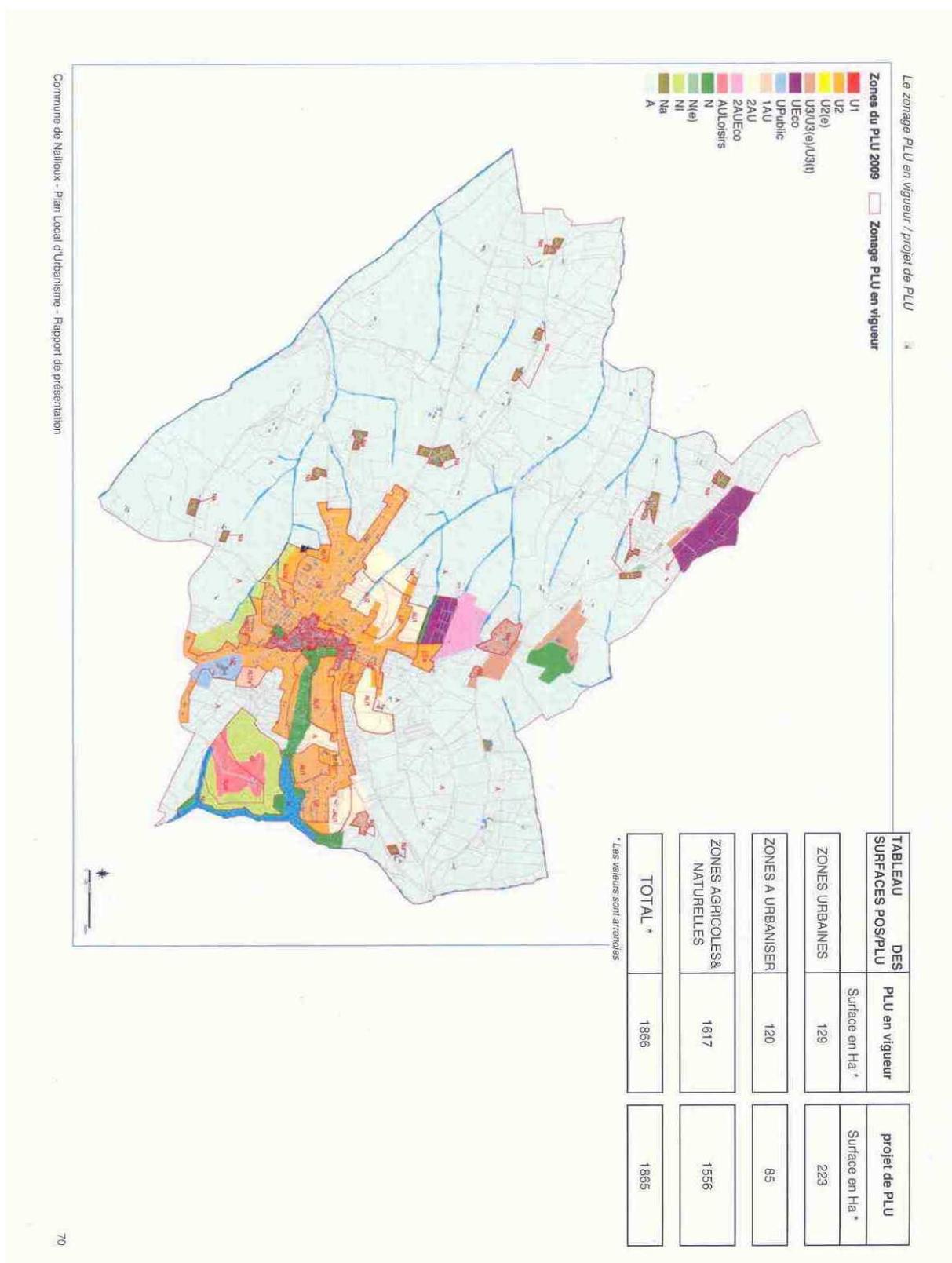
L'objet de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de finaliser le projet urbain (en cohérence avec le village et les extensions récentes) tout en maîtrisant les conditions de développement et la qualité des opérations d'aménagement dans le cadre d'une gestion économe du foncier et de prise en compte de la sensibilité paysagère du site.

La présente révision porte sur :

- ✓ la modification du document graphique du règlement / plan de zonage (voir document 1 ci-après),
- ✓ la modification du document écrit du règlement avec notamment la création des nouveaux secteurs suivants : U2(b), U2(e), U3(a), U3(e), U3(t), U Public, Ueco, 1AU, AU Loisirs, 2AU, 2AUEco, NI (loisirs), N(e).

Le projet de zonage comparé au PLU en vigueur est reporté sur le plan de zonage ci-après.

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur



Document 1 : Le zonage PLU en vigueur / Projet de PLU

(Source : Dossier d'enquête publique – Agence URBANE)

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

II.1 - Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision du 13/11/2009 (référéncée sous le n° E09000381 / 31) de Monsieur V. QUEMENER, Magistrat délégué près du Tribunal Administratif de Toulouse, j'ai été désignée en qualité de Commissaire enquêteur chargé de conduire conjointement les enquêtes publiques concernant :

- ✓ la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ la révision du schéma communal d'assainissement,
- ✓ la création du schéma pluvial de la commune de Nailloux.

II.2 - Organisation de l'enquête

Suite à ma désignation, j'ai pris contact auprès de la mairie de Nailloux afin de solliciter un rendez-vous avec Monsieur le Maire de la commune.

J'ai ainsi pu rencontrer le jeudi 26 novembre 2009 Monsieur Michel DUTECH Maire de Nailloux, Monsieur Elie DUTECH et Madame Delphine VAQUERO du service Urbanisme de la commune afin de prendre connaissance du dossier et de définir ensemble les modalités d'organisation de l'enquête.

II.3 - Arrêté d'ouverture d'enquête

Par arrêté municipal en date du 4 décembre 2009, Monsieur le Maire de la commune de Nailloux a prescrit l'enquête publique conjointe concernant :

- ✓ la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme,
- ✓ la révision du schéma communal d'assainissement,
- ✓ la création du schéma pluvial de la commune de Nailloux.

Voir Annexe 2 : Arrêté en date du 4 décembre 2009 de Monsieur Michel DUTECH, Maire de Nailloux (31)

II.4 - Mesures publicitaires – Information du public

II.4.a - Affichages

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché à la mairie de Nailloux :

- ✓ sur le panneau extérieur officiel d'information de la commune (rue de la République),
- ✓ sur le panneau intérieur officiel d'information de la commune.

A la demande du Commissaire enquêteur, l'affichage a été étendu sur les lieux suivants :

- ✓ à la Halle rue de la Liberté,
- ✓ au groupe scolaire Jean Rostand, rue Jules Ferry.

Voir Annexe 4 : Certificat d'affichage de la commune.

II.4.b - Insertion dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de la presse régionale, à savoir :

- ✓ LA VOIX DU MIDI, édition n° 6793 du 10 au 16 décembre 2009 et édition n° 6798 du 14 au 20 janvier 2010,
- ✓ LA DEPECHE DU MIDI, édition du 15 décembre 2009 et édition du 5 janvier 2010.

Voir Annexe 5 : Insertions dans la presse.

II.4.c - Diffusion internet

A la demande du Commissaire enquêteur, la commune de Nailloux a mis en ligne sous la rubrique «actualités» de son site internet (<http://nailloux.org>), les pièces principales constituant le dossier d'enquête, à savoir :

- ✓ Rapport de présentation,
- ✓ PADD,
- ✓ Orientations d'aménagement,
- ✓ règlement,
- ✓ Zonage 1/5000^{ème}
- ✓ Zonage 1/8000^{ème}.

Voir Annexe 6 : Diffusion internet.

II.5 - Modalités de consultation des documents d'enquête

II.5.a - Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été remis au Commissaire enquêteur le 26 novembre 2009 lors de sa réunion sur site.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier est resté à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Nailloux, 1 rue de la République – 31560 NAILLOUX.

Le dossier pouvait être consulté sur place pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairies, à savoir :

- ✓ Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- ✓ Samedi : de 9h00 à 12h00.

En outre, les pièces principales constituant le dossier d'enquête pouvaient être consultées sur le site internet de la Mairie, sous la rubrique « actualités » : <http://nailloux.org>

II.5.b - Le registre d'enquête

Le registre d'enquête, à feuillets non mobiles a été ouvert par Monsieur le Maire et cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur le premier jour de l'enquête, soit le lundi 4 janvier 2010.

En dehors des heures de permanences du Commissaire enquêteur, ce registre a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Nailloux, 1 rue de la République – 31560 NAILLOUX.

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le jeudi 4 février 2010, le registre d'enquête a été clos et signé par Monsieur le Maire et transmis par courrier le 9 février 2010 au Commissaire enquêteur.

II.6 - Permanences du Commissaire enquêteur

Les permanences se sont tenues à la mairie de Nailloux, 1 rue de la République – 31560 NAILLOUX, les jours et heures suivants :

- ✓ lundi 4 janvier 2010 de 9h00 à 12h00,
- ✓ vendredi 15 janvier 2010 de 14h00 à 17h00,
- ✓ samedi 23 janvier 2010 de 9h00 à 12h00,
- ✓ le jeudi 4 février 2010 de 14h00 à 17h00.

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Comme il est d'usage, la population avait la possibilité de solliciter une audience particulière auprès du Commissaire enquêteur.

En outre, la population avait la possibilité d'adresser ces observations par écrit pendant la durée de l'enquête, au nom du Commissaire enquêteur à la Mairie de NAILLOUX, 1 rue de la République – 31560 NAILLOUX.

III - LE DOSSIER D'ENQUÊTE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier d'enquête a été réalisé par l'Agence URBAINE située 15, allée de Bellefontaine – 31100 TOULOUSE.

Il s'intitule :

**« COMMUNE DE NAILLOUX
Haute Garonne (31)
P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME »**

Présenté sous forme de plusieurs sous dossiers à feuillets non mobiles, le dossier comporte les documents suivants :

1. **Rapport de présentation.....111 pages**
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)5 pages**
3. **Orientations d'aménagement.....6 pages**
4. **Annexes.....6 dossiers**

Note : La synthèse de l'avis des services de l'Etat a été ajoutée au dossier avant le début de l'enquête publique. Ce document de 5 pages réalisé par l'Agence URBAINE en date du 23 novembre 2009 s'intitule : « Plan Local d'Urbanisme de Nailloux (31) – Synthèse de l'avis des services - Novembre 2009 ».

III.1 - Rapport de présentation

On y trouve des descriptions complètes concernant :

1. Le contexte actuel, les besoins.....29 pages
 - Situation géographique et contexte territoriale
 - Dynamiques locales
 - Population – Logement
 - L'offre de logements neufs
 - Bilan du PLU
 - Développement économique
 - Tourisme
 - Agriculture
 - Équipements – Services publics – Écoles
 - Réseaux
 - Déplacements

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

2. Etat initial de l'environnement..... 15 pages
- Paysage – Patrimoine rural
 - Paysages et patrimoines protégés
 - Ressources environnementales
 - Risques – Contraintes – Nuisances
 - Évolution de l'urbanisation
 - Qualités urbaines
3. Enjeux de développement et traduction réglementaire dans le PLU.....31 pages
- Synthèse des enjeux
 - Choix retenus dans le PADD et traduction réglementaire dans le PLU
 - Présentation synthétique du zonage du PLU
 - Perspectives d'évolution démographiques et économiques
 - Mesures d'accompagnement de l'évolution démographique et économique
 - Principales évolutions par rapport au PLU en vigueur et « esprit » de la règle du PLU
 - Présentation synthétique du règlement du PLU
 - Incidence du PLU sur l'environnement
 - Incidences sur les espaces naturels et biodiversité
 - Incidences sur les espaces agricoles
 - Prise en compte et valorisation du patrimoine et des paysages
 - Incidences sur la ressource en eau et l'assainissement
 - Prise en compte des nuisances et des risques

III.2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

On y trouve des descriptions complètes concernant le projet :

- à l'échelle communale.....2 pages
- à l'échelle du bourg et du secteur du Grill.....2 pages

III.3 - Orientations d'Aménagement

On y trouve des descriptions complètes concernant l'aménagement du secteur à vocation tourisme/loisirs délimité par la zone AU Loisirs des documents graphiques du règlement

- Zone AU Loisirs.....6 pages

III.4 - Règlement

On y trouve les pièces suivantes :

- ✓ 4.1 Pièce écrite du règlement : 78 pages
- ✓ 4.2 Pièces graphiques du règlement : 2 plans
 - 4.2.1 Plan de zonage au 1 / 10 000^{ème}
 - 4.2.2 Plan de zonage au 1 / 5 000^{ème}

III.5 - Annexes

On y trouve les dossiers suivants :

1. Annexes sanitaires / réseaux
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales
 - Eau potable / eau incendie
 - Notice technique déchets
 - Plan du réseau électrique
 - Plan du réseau gaz
2. Servitudes d'utilité publique
 - Liste des servitudes d'utilité publiques
 - Plan des servitudes d'utilité publiques
 - Notice des servitudes
3. Risque d'inondation
 - Carte informative des zones inondables 1/25000 et 1/10000
 - Document de référence des services de l'Etat en région Midi-Pyrénées pour l'évolution du risque inondation des PPRI
4. Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres
5. Plan des zones de préemption urbaine
6. Liste et localisation des sites archéologiques

Document complémentaire : Synthèse de l'avis des services de l'Etat

Cette synthèse sous forme de tableau reporte :

- les remarques des personnes publiques associées,
- les observations de l'Agence URBA NE,
- la réponse apportée par la commune.

Les personnes publiques associées au dossier étant :

- ✓ DDEA,
- ✓ DDASS,
- ✓ Chambre d'agriculture,
- ✓ SCOT Lauragais,
- ✓ Conseil Général Haute Garonne,
- ✓ SIECHA,
- ✓ SDIS.

IV - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

IV.1 - Visite des lieux

Le Commissaire enquêteur a visité l'ensemble du territoire de la commune les 26 novembre et 7 décembre 2009.

IV.2 - Bilan comptable des observations du public

Les observations du public pouvaient être recueillies sous trois formes :

- ✓ oralement lors des permanences du commissaire enquêteur ou sur entretien particulier (réf. Or x),
- ✓ par mention sur le registre (réf. Rg x),
- ✓ par pièce écrite adressée au commissaire enquêteur et annexée au registre (réf. Doc x).

Le tableau ci dessous comptabilise les observations orales et écrites formulées lors de l'enquête publique.

Observations orales (Or-x)		Total = 21
Aux heures de permanence du Commissaire enquêteur		
Permanence 1	lundi 4/01/10 de 9h00 à 12h00	3
Permanence 2	vendredi 15/01/10 de 14h00 à 17h00	6
Permanence 3	samedi 23/01/10 de 9h00 à 12h00	7
Permanence 4	le jeudi 4/02/10 de 14h00 à 17h00	5
Sur entretien particulier		0
Observations écrites (Rg-x + Doc-x)		Total = 28
Observations formulées sur le registre d'enquête		18
Pièces annexées au registre d'enquête		9
TOTAL DES OBSERVATIONS		49

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

IV.3 - Détail de l'ensemble des observations recueillies par le Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Permanence 1 : lundi 4/01/10 de 9h00 à 12h00			
Or-01 Doc-01	M. Robert MALBOSC 5, rue de la République 31560 NAILLOUX (Gérant de la SCI CABIROL)	<u>Parcelle 24 Section ZN</u> : « Abetsenc de Bordeneuve »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na. Voir Courrier en date du 4 janvier 2010 adressé au commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête (voir Doc-01 ci-après).
Or-02 Rg-01	M. Philippe ASTIER	<u>Parcelle 17 Section ZC</u> : « Le Tambouret » <u>Parcelle 4 Section ZL</u> : « La Roquette »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.
Or-03	M. Georges MERIC Conseillé municipal		Aucune requête : Monsieur MERIC soutien ce projet
Permanence 2 : vendredi 15/01/10 de 14h00 à 17h00			
Or-04 Rg-02	Christian CORREGES Route de Saint Léon 31560 NAILLOUX	<u>Parcelle 3 Section ZC</u> : « Emperseguet »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone U3. La parcelle 47 adjacente étant projetée en zone U3 dans le cadre de la présente révision du PLU. De plus la parcelle ZC 3 possède une voie d'accès.
Or-05	Mme Véronique LAFITTE	<u>Centre Equestre de Montgay</u>	Demande d'information concernant la faisabilité d'un hangar (en relation avec l'activité équestre) avec intégration de panneaux photovoltaïques en toiture.

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Or-06 Rg-03	M. René MONIE	<u>Parcelle 15 Section ZH</u> : « Fauré »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.
Or-07 Rg-04	Mme Fanny LAMOTTE	<u>Parcelle 180 Section B</u> : « Caprice »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na. Les zones Na seront elles urbanisées dans l'avenir ?
Or-08 Rg-05	M. Claude CAZETTE	<u>Parcelle 2 Section ZI</u> : « Bordeneuve »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.
Or-09	Mme OHAYON	<u>Parcelle 3 Section ZM</u> : « Souleilla d'Enfillol » Parcelle : Clinique vétérinaire	Parcelle actuellement classée en zone A. Demande d'information concernant l'intérêt du classement en zone Na : Quelles obligations supplémentaires imposeraient le classement en zone NA par rapport à la zone A ? Les zones Na seront elles urbanisées dans l'avenir ? Les zones Na seront elles plus propices à d'éventuels projets routiers (contournement de Nailloux ?) ? Demande d'informations concernant la zone 2AU « Le Violon » voisine avec la clinique. Crainte concernant les problèmes de voisinage et notamment la cohabitation des animaux de la clinique avec les futurs résidences. Quelle(s) garantie(s) peut apporter à cette requérante le projet de révision du PLU.
Permanence 3 : samedi 23/01/10 de 9h00 à 12h00			
Or-10	M. Michel DUTECH Maire de Nailloux		Monsieur le Maire soutien ce projet. Il doit transmettre au Commissaire enquêteur par courrier une requête portant sur des modifications au règlement écrit. (Voir Doc-09 ci-après)

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Or-11 Rg-06 Doc-04	Mme Catherine MARTY et Mme Marie-Christine NEGRE En Grèzes 31560 NAILOUX	<u>Parcelle 1 Section ZE</u> : « Souleilla d'en Grèze »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na. Demande d'information concernant la remise en état d'anciens bâtiments agricoles avec rénovation des anciens logements ouvrier. Est il possible de créer de nouveaux logements dans ces bâtiments ? Voir Courrier en date du 4 janvier 2010 adressé au commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête (Doc-04 ci-après).
Or-12 Rg-07 et Rg-08	M. Pascal PUJOL	<u>Parcelle 37 Section ZC</u> : « Souleilla de Trégan »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na. Cette parcelle étant adjacente à la zone U2 le requérant souhaiterait qu'une partie ou que la totalité de cette parcelle soit aussi classée en zone U2.
Or-13	M. Sébastien DONNADIEU Conseiller municipal		M. DONNADIEU est élu à la Commission Urbanisme de la Commune. Il soutient ce projet. M. DONNADIEU doit transmettre au CE des documents concernant la demande de classement comme élément de paysage identifié (EPI) des deux éléments suivants : un chêne route de Saint Léon et le bâti du passage de la rue de la vierge. Voir Courrier, plans et photos en date du 3/02/10 (Doc-06 ci-après).
Or-14 Rg-09 et Rg-10	M. et Mme Eveline GALINIER Chemin del Cers 31560 NAILLOUX	<u>Parcelle 12 Section ZE</u>	Demande d'information concernant la justification du découpage des zones. Cette parcelle est actuellement classée en zone A. Elle est adjacente à la zone U2. L'habitation date des années 1970 et n'a aucun lien avec une activité agricole. Les requérants ne comprennent pas pourquoi leur parcelle n'est pas classées en zone U2. Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone U2 et si refus, en zone Na.
Or-15 Rg-11	M. Marcel GERVAIS	<u>Parcelle 0018 Section ZO</u> <u>Parcelle 0019 Section OO</u> <u>Parcelle 0020 Section OO</u> : « Souleilla d'Engaraout »	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na. Demande d'information concernant l'utilisation d'un puits sur les parcelles classées en zone A et sur celles classées en zone Na. Les puits sont-ils autorisés ?

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Or-16 Rg-12	M. Michel FOUET	<u>Parcelle 3 Section ZD</u>	Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.
Hors Permanence			
Rg-13	M. VILLENEUVE Aimée, Robert, Fancis Mme ZORDAN Véronique née VILLENEUVE Mme Paulette BORDIGNON Mme Christiane CAUSSE	<u>Parcelles 1208 et 32 : « Souleilla de Tregan »</u>	Signalent une erreur concernant le classement de ces deux parcelles : actuellement classées en zone U2, le projet de révision du PLU les classerait en zone 2AU. Ils demandent le maintien du classement de ces parcelles en zone U2.
Rg-14	Mme Delphine LEGRAND Conseillère municipale		Soutien ce projet car respectueux des directives SCOT, développement cohérent et harmonieux de l'urbanisation et prise en compte de la qualité environnementale de vie des habitants
Rg-15	M. Yann LAFUSTE Conseiller municipal		Soutien ce projet car en accord avec les PPA, les projets du SCOT et du pays. Ce projet est harmonieux, ambitieux et respectueux de l'environnement et de l'occupation de l'espace.
Permanence 4 : jeudi 4/02/10 de 14h00 à 17h00			
Or-17 Rg-16	Lot de Lafarguette		Problème de voisinage : Considère que le règlement du PLU ne permet pas de protéger les habitations existantes face aux nouveaux projets de construction : problème de masque visuel des constructions dans un environnement vallonné. Signal que la toiture d'une habitation du Lot de Lafarguette a été réalisée avec des matériaux autres que des tuiles, et ne respecte pas les articles 12-2 page 19 du PLU. Espère que la Commune aura les moyens pour appliquer ce nouveau PLU.

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Or-18	Mme BOUCLY Marie-Josée	Parcelle 28	<p>Cette parcelle est actuellement classée en zone AU1.</p> <p>Le projet la classera en zone 2AU zone destinée à recevoir une urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement de qualité.</p> <p>Cette requérante veut lancer un projet d'urbanisation avec un géomètre. Les parcelles adjacentes (n° 27 et n° 29) ne lui appartiennent pas et à sa connaissance aucun projet d'aménagement n'est prévu à ce jour.</p> <p>Le projet d'aménagement devra t'il porter sur l'ensemble des 3 parcelles (n° 27, 28 et 29) ou peut t'il porter uniquement sur sa parcelle 28 ?</p> <p>Sous quelles conditions la requérante peut elle engager son projet avec la garantie qu'il pourra aboutir ?</p>
Or-19 Rg-17	Mme VILLENEUVE Michèle épouse CIOLI	Parcelles 1208 et 32 (en indivision) « Souleilla de Tregan »	<p>Signal une erreur concernant le classement de ces deux parcelles : actuellement classées en zone U2, le projet de révision du PLU les classerait en zone 2AU.</p> <p>Ils demandent le maintien du classement de ces parcelles en zone U2.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°6 sur la parcelle 1208, les requérants demandent comment seront-ils indemnisés ?</p>
		Parcelles 857 860 : « Le bois de Lafarguette »	<p>Signal une erreur concernant la délimitation de la future zone 2AU qui intègre ces 2 parcelles.</p> <p>Ces 2 parcelles forment avec les parcelles 406, 1351 et 1353 (classées en zone U2) le terrain clôturé des propriétaires.</p> <p>Les requérants demandent le classement des parcelles 857 et 860 en zone U2.</p>
Or-20 Rg-18	Mme COURTOT Arlette	Parcelle 167 Section B « Montgay »	<p>Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.</p> <p>Demande d'information concernant les droits à construire sur les parcelles adjacentes classées en zone A. Les terrains adjacents peuvent-ils être classés en zone Na afin de pouvoir construire des logements par la suite ?</p>
Or-21	M. OHAYON Charles Clinique vétérinaire 31 560 NAILLOUX	Parcelle 3 Section ZM	<p>Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.</p>

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Documents annexés au registre d'enquête			
Doc-01	M. Robert MALBOSC 5, rue de la République 31560 NAILLOUX (Gérant de la SCI CABIROL)	Parcelle 24 Section ZN : « Abetsenc de Bordeneuve »	Courrier en date du 4/01/10. En complément de la demande formulée lors de la permanence 1 (Or-01).
Doc-02	Commune de Nailloux	Zone 2 AU « Le Violon »	Plan en date du 4/01/10 indiquant un nouveau contour pour la zone 2AU
Doc-03	Commune de Nailloux	Parcelles 1206 et 1208	Plan en date du 2/02/10 signalant une erreur concernant le classement de ces deux parcelles : ces 2 parcelles resteront classée au PLU en zone U2.
Doc-04	Mme Catherine MARTY et Mme Marie-Christine NEGRE Nées ESCAFRE En Grèzes 31560 NAILOUX	Parcelle 1 Section ZE : « Souleilla d'en Grèze »	Courrier et photos en date du 3/02/10. En complément de leur demande formulées lors de la permanence 3 (Or-11 et Rg-06). Ces requérantes demandent que les anciennes dépendances de la maison principales conservent leur caractère d'habitation (les salariés de l'exploitation agricole logeaient auparavant dans ces bâtiments en entière autonomie). De plus, les requérantes soulignent l'intérêt architectural et patrimonial exceptionnel de cet ensemble de constructions.
Doc-05	M. et Mme FINES Le Moulin 31560 SEYRE	Parcelle 1394 Section C : « LAFFARGUETTE »	Courrier, acte de vente et plan en date du 3/02/10. Signal une erreur concernant le classement de cette parcelle : actuellement classées en zone U2, le projet les classe maintenant en zone 2AU. Demande le reclassement de cette parcelle en zone U2.
Doc-06	Commune de Nailloux	Chêne route de Saint Léon	Courrier, plans et photos en date du 3/02/10. Demande de classement comme élément de paysage identifié (EPI).
		Bâti du passage de la rue de la Vierge	Demande de classement comme élément de paysage identifié (EPI).
Doc-07	Commune de Nailloux	Parcelle 729	Plan en date du 4/02/10. Parcelle actuellement classées en zone Ni. Demande le classement de cette parcelle en zone N.

Rapport d'enquête du Commissaire enquêteur

Référence	Identité du requérant (facultatif)	Parcelle (Référence cadastrale) Lieu dit	Objet de la requête
Doc-08	Mme DE LAFORCADE 46, rue du Languedoc 31000 TOULOUSE	Parcelle 2 Section ZK : « De Beler »	Courrier en date du 4/02/10. Demande de classement de la parcelle (actuellement classée en zone A) en zone Na.
Doc-09	Commune de Nailloux	Modifications au règlement écrit	<p>Toits mono pentes : demande de rajouter à l'article 11 de toutes les zones à l'exception de la zone AU3a : « les toitures à un seul pan sont interdites hormis lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant sans en dépasser son emprise et pour les abris de jardin. »</p> <p>Photovoltaïques – Zone U1 : demande de rajouter à l'article 11 de la zone U1 : « Les panneaux de production d'énergie photovoltaïques sont interdits en toiture en tant qu'élément étranger à l'architecture. »</p> <p>Zone U2b : demande de modifier l'article 6 ainsi : « Dans le secteur U2b, les constructions doivent être implantées par rapport à toutes les voies existantes ou projetées soit à l'alignement, soit en retrait. »</p> <p>Zone U1 : demande de modifier l'article 12 ainsi « Pour les changements de destination, les constructions nouvelles ou extensions de + de 50 m2, il est exigé pour bureaux, artisanat et hébergement hôtelier, une place de stationnement pour 50 m2 de Shon. Habitations et commerces non réglementés. »</p>
Fin des requêtes au 4/02/10			
Doc-10	Mme Eveline GALINIER 22, chemin des Prats Majous 31320 CASTANET TOLOSAN	<u>Parcelle 12 Section ZE</u>	Courrier en date du 15 février 2010 et transmis au Commissaire Enquêteur le 1 mars 2010. Courrier hors délai ne pouvant être traité. Cependant, la requête a déjà été formulée oralement et consignée sur le registre d'enquête par M; et Mme GALINIER lors de la permanence du 23/01/10 (Or-14 Rg-09 et Rg-10). Cette requête sera donc traitée par la suite.

IV.4 - Procès verbal des observations du public

Après avoir étudié l'ensemble des observations écrites et orales formulées par le public durant l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis le 8 février 2010 à Monsieur le Maire de Nailloux le procès verbal des observations reçues pendant l'enquête.

Voir Annexe 7 : Procès verbal des observations formulées.

IV.5 - Mémoire en réponses de la commune

En date du 1 mars 2010, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir en Mairie de Nailloux avec Monsieur Elie DUTECH du service urbanisme de la commune afin de recueillir les informations et explications sur les réponses apportées par la commune à chacune des requêtes. Les réponses transmises par la commune ont été rédigées en concertation avec les personnes publiques associées et notamment les services de la DDEA.

Suite à cette rencontre, Monsieur Elie DUTECH a adressé au Commissaire enquêteur le 1 mars 2010 le mémoire en réponse de la commune.

Voir Annexe 8 : Mémoire en réponses de la commune.

IV.6 - Remise du rapport d'enquête et des conclusions

Le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis le 4 mars 2010 à la mairie de NAILLOUX (en deux exemplaires ainsi qu'un fichier numérique de ces rapports). Un exemplaire a été également transmis le même jour au Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

IV.7 - Le climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de parfaites conditions.

Le Commissaire enquêteur tient à remercier la mairie de NAILLOUX et plus particulièrement Monsieur Elie DUTECH du service Urbanisme de la commune pour son accueil et sa disponibilité.

ANNEXES

- ❖ **ANNEXE 1** : Liste des sigles et acronymes

- ❖ **ANNEXE 2** : Arrêté de Monsieur le Maire de Nailloux (31)

- ❖ **ANNEXE 3** : Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

- ❖ **ANNEXE 4** : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

- ❖ **ANNEXE 5** : Insertions dans la presse

- ❖ **ANNEXE 6** : Insertions sur le site Internet de la commune

- ❖ **ANNEXE 7** : Procès verbal des observations du public

- ❖ **ANNEXE 8** : Mémoire en réponse de la commune

ANNEXE 1 : LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

PLU	Plan Local d'Urbanisme
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
DDEA	Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
DDASS	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIECHA	Syndicat Intercommunale des Eaux des Coteaux Hers Ariège
SDIS	Schéma Départemental d'Incendie et de Secours

**ANNEXE 2 : ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE
PUBLIQUE**

**ANNEXE 3 : EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**ANNEXE 4 : CERTIFICAT D’AFFICHAGE DE L’AVIS
D’ENQUÊTE PUBLIQUE**

ANNEXE 5 : INSERTIONS DANS LA PRESSE

**ANNEXE 6 : INSERTIONS SUR LE SITE INTERNET DE
LA COMMUNE**

**ANNEXE 7 : PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS
DU PUBLIC**

**ANNEXE 8 : MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA
COMMUNE**