

COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE

DÉPARTEMENT DU TARN

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de début d'enquête : 27 octobre 2025 - Date de fin d'enquête : 27 novembre 2025

Dossier tribunal administratif de Toulouse n° E25000161 / 31

Arrêté du maire n° AR-010-2025 du 29 septembre 2025

Commissaire Enquêteur : Jean-Louis Bastide

RAPPORT – CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE 1/2 - RAPPORT D'ENQUÊTE

Sommaire

1 - Généralités.....	3
1.1 - Présentation du projet.....	3
1.2 - Le cadre juridique de l'enquête publique.....	4
1.2.1 - Textes applicables.....	4
1.2.2 - Étapes de procédure.....	4
1.3 - Les pièces du dossier d'enquête.....	5
2 - Organisation de l'enquête publique.....	6
2.1 - La mise à l'enquête.....	6
2.1.1 - La décision de mise à l'enquête.....	6
2.1.2 - La désignation du commissaire enquêteur.....	6
2.1.3 - Modalités d'information du public et mesures de publicité.....	6
2.1.4 - Réunion préalable avec le porteur de projet.....	7
2.2 - Les modalités pratiques de l'enquête publique.....	7
2.2.1 - Sièges de l'enquête publique.....	7
2.2.2 - Durée de l'enquête publique.....	8
2.2.3 - Modalités de consultation des pièces du dossier d'enquête publique.....	8
2.2.4 - Modalités de participation du public.....	8
2.2.5 - Les permanences du commissaire enquêteur.....	9
3 - Déroulement de l'enquête publique.....	9
3.1 - Déroulement de l'enquête.....	9
3.1.1 - Permanences réalisées.....	9
3.1.2 - Réunions publiques éventuelles.....	9
3.1.3 - Clôture de l'enquête.....	10
3.1.4 - Climat de l'enquête.....	10
3.2 - Bilan comptable des observations formulées.....	11
3.3 - Synthèse des avis des personnes publiques associées.....	11
3.4 - Analyse des observations formulées et des avis.....	12
3.4.1 - Observations émises au titre de la concertation préalable.....	12
3.4.2 - Avis des PPA.....	13
3.4.3 - Observations émises par le public.....	13
4 - Glossaire.....	18
5 - Sources documentaires.....	18
6 - Annexes.....	19

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - PRÉSENTATION DU PROJET

La commune de Saint-Christophe se situe au nord du département du Tarn à la limite avec les départements de l'Aveyron et de Tarn & Garonne.

Elle s'étend sur une superficie de 1 447 hectares ; la surface communale se ventile à 49 % de surfaces agricoles (705 ha), 48 % de surfaces boisées (694 ha), le solde étant dédié aux zones urbaines et aux infrastructures.

Il s'agit également d'une commune dont la population est vieillissante ; plus de 35 % de la population est âgée de 65 ans ou plus en 2022⁽¹⁾. Le diagnostic démographique établi par la commune de Saint-Christophe et corroboré par les données INSEE que j'ai pu consulter, fait ressortir une diminution de la population communale dans le temps, même si l'on peut constater une relative stabilisation ces dernières années.

Elle ne compte que 131 habitants en 2022⁽¹⁾ ce qui représente une densité moyenne de 9,1 habitants au km². L'activité économique est essentiellement liée à l'agriculture et au tourisme.

Saint-Christophe se situe par ailleurs à près de 20 km (28 min) de Carmaux⁽³⁾.

La commune de Saint-Christophe est confrontée à plusieurs enjeux :

- démographique,
- économique,
- touristique,
- environnemental.

La commune a souhaité se doter des outils administratifs et opérationnels pour y répondre ; elle s'est donc engagée dans l'élaboration du présent projet de PLU.

Il s'agit pour la commune de Saint-Christophe de se donner les moyens et les outils pour *permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en assurant la protection des espaces agricoles et naturels et s'intégrant au contexte paysager*⁽²⁾.

Les principaux enjeux identifiés par le PLU concernent :

- l'agriculture avec la protection des terres agricoles et des exploitations,
- la nature avec la protection de la zone natura 2000 et des cours d'eau,
- les paysages par la préservation des points de vue et du patrimoine culturel,
- les zones urbaines limitées et centrées sur le village « centre » et les hameaux.

1.2 - LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.2.1 - Textes applicables

La présente enquête publique relative à l'élaboration du PLU communal est prévue par l'article L 153-19 du CU.

Elle est réalisée conformément aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-24 du CE.

1.2.2 - Étapes de procédure

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours pour produire son rapport et formuler ses conclusions sur le projet soumis à enquête (article L123-15 du CE).

Le rapport et les conclusions seront publiés et tenus à la disposition du public selon les modalités définies par l'article R123-11 du même code.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal de Saint-Christophe peut, conformément aux dispositions de l'article L153-21 du CU :

- soit approuver dans sa version initiale le projet de PLU,
- soit l'amender pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,
- soit l'ajourner ou enfin l'annuler.

1.3 - LES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- ▶ Liste des pièces (1 page),
- ▶ Pièces administratives :
 - délibération du CM en date du 24 février 2023 prescrivant l'élaboration du PLU communal (2 pages),
 - délibération du CM en date du 30 avril 2025 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU communal (4 pages),
 - avis de la CODENAPS (sites et paysages) en date du 9 avril 2025 (4 pages),
 - avis de la CODENAPS (unité touristique nouvelle) en date du 9 avril 2025 (2 pages),
- ▶ Comptes rendus :
 - dossier présenté au CM pour l'arrêt du projet (72 pages),
 - dossier présenté aux PPA (70 pages),
 - compte rendu de la présentation aux PPA (2 pages),
 - compte rendu de la réunion du 15 mai 2024 (1 page),
- ▶ Concertation :
 - bilan de la concertation (4 pages),
 - annexes au bilan de la concertation (68 pages),
- ▶ Avis des PPA (29 pages),
- ▶ Rapport de présentation :
 - rapport (95 pages),
 - résumé non technique (30 pages),
 - carte de synthèse (1 page),
- ▶ PADD (13 pages),
- ▶ OAP (24 pages),
- ▶ Règlement :
 - règlement écrit (62 pages),
 - documents graphiques (9 pages),
- ▶ Annexes :
 - annexes sanitaires (9 pages),
 - servitudes d'utilité publique (46 pages),
 - étude loi montagne (128 pages),
- ▶ Mention des textes régissant l'enquête publique (3 pages).

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 - LA MISE À L'ENQUÊTE

2.1.1 - La décision de mise à l'enquête

Par délibération en date du 30 avril 2025, le conseil municipal de la commune de Saint-Christophe a arrêté le projet de PLU communal (annexe 1).

Par arrêté n° AR-010-2025 du 29 septembre 2025, Monsieur le maire de la commune de Saint-Christophe a engagé et défini les modalités de l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du CU (annexe 2).

2.1.2 - La désignation du commissaire enquêteur

Faisant suite à la demande de Monsieur le maire de la commune de Saint-Christophe, Madame la présidente du tribunal administratif de Toulouse m'a désigné le 11 septembre 2025 (dossier n° E25000161/31) en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête et Monsieur Angel Condé en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.1.3 - Modalités d'information du public et mesures de publicité

L'arrêté du 29 septembre prévoit :

- ✓ Qu'un avis sera publié au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les 8 jours en suivant le début dans :
 - le Tarn libre,
 - le Paysan tarnais.
- ✓ Qu'un avis sera publié par voie d'affiches au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée à la mairie de Saint-Christophe.
- ✓ Que cet avis sera publié sur le site internet de la commune au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les avis dans la presse ont bien été publiés dans les journaux précités aux dates suivantes (annexe 3) :

Journal	Département	1 ^{ère} parution	2 ^{nde} parution
Le Tarn libre	81	10 octobre 2025	31 octobre 2025
Le paysan tarnais	81	9 octobre 2025	30 octobre 2025

J'ai constaté préalablement à l'ouverture de l'enquête (le 27 octobre 2025) et durant la durée de celle-ci qu'un avis d'information, conforme à la réglementation, a bien été affiché sur les panneaux d'affichage réglementaire de la mairie ainsi qu'en différents points de la commune (cf. annexe 4).

J'ai pu enfin constater que l'avis dématérialisé a bien été publié, avant le commencement de l'enquête puis sans discontinuité jusqu'à sa fin, sur le site internet de la collectivité (annexe 5).

2.1.4 - Réunion préalable avec le porteur de projet

Une réunion préalable s'est tenue à la mairie de Saint-Christophe, le 24 septembre 2025 à laquelle participaient :

- Madame Joëlle Glories, secrétaire de mairie,
- Monsieur Thierry Maliet, maire de la commune de Saint-Christophe,
- et Monsieur Sébastien Charruyer du bureau d'études URBA2D en charge de l'instruction du dossier.

Elle a été l'occasion pour Monsieur le maire et pour le bureau d'étude de me présenter les objectifs et le contexte de l'élaboration du PLU ainsi que de caler les modalités de l'enquête.

2.2 - LES MODALITÉS PRATIQUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.2.1 - Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de la commune de Saint-Christophe.

2.2.2 - Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête est fixée à 32 jours consécutifs, du 27 octobre 2025 à 16 heures au 27 novembre 2025 à 12 heures.

2.2.3 - Modalités de consultation des pièces du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était consultable :

- ✕ Sous format papier, aux horaires habituels d'ouverture, au siège de l'enquête.
- ✕ Sous format dématérialisé sur le blog de la commune : saint-christophe-tarn.fr
- ✕ Toute personne pouvait également obtenir communication à ses frais du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté du 29 septembre 2025.

J'ai pu constater d'une part que le dossier sous format papier était complet et tenu à la disposition du public conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 septembre 2025, d'autre part que le dossier d'enquête complet a bien été mis en ligne et était librement consultable durant toute la durée de l'enquête.

J'ai par contre constaté qu'aucun accès gratuit à un ou plusieurs poste(s) informatique(s) n'avait été mis en place dans un lieu ouvert au public conformément aux dispositions de l'article L123-12 du CE.

2.2.4 - Modalités de participation du public

Le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions ou appréciations selon les modalités suivantes :

- ✕ par écrit sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition au siège de l'enquête,
- ✕ par courrier postal adressé au commissaire enquêteur, mairie de Saint-Christophe, 13 place du 27 août 1876, 81 190 Saint-Christophe,
- ✕ par courrier électronique envoyé à l'adresse : saintchristophe.mairie@gmail.com.

2.2.5 - Les permanences du commissaire enquêteur

L'arrêté du 29 septembre 2025 a prévu la tenue des 2 permanences suivantes pour permettre au public d'échanger avec le commissaire enquêteur et de présenter ses observations, propositions et/ou contre propositions :

- le lundi 27 octobre 2025 de 16 heures à 19 heures à la mairie de Saint-Christophe,
- le jeudi 27 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures à la mairie de Saint-Christophe.

3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1.1 - Permanences réalisées

J'ai bien pu tenir les 2 permanences prévues.

Celles-ci se sont passées dans des conditions matérielles permettant au public de consulter le dossier, de formuler ses observations éventuelles librement et en toute confidentialité. J'ai pu constater lors de ces permanences que le dossier d'enquête était complet, comportait toutes les pièces constitutives listées au titre 1.3 et était bien tenu à la disposition du public.

Le tableau ci-dessous totalise le nombre de personnes reçues durant les permanences effectuées.

	Permanence du 27/10/2025	Permanence du 27/11/2025	Total
Commune de Saint-Christophe	3	2	5

3.1.2 - Réunions publiques éventuelles

Aucune réunion publique n'a été organisée.

3.1.3 - Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le 27 novembre 2025 à 12 heures.

Ainsi que nous en étions convenus avec Madame Joëlle Glories secrétaire de mairie et compte tenu de l'emploi du temps de Monsieur le maire, j'ai adressé le procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public, par courriel, à ce dernier ainsi qu'au bureau d'études URBA2D, le 27 novembre 2025 (cf. annexe 6). Le procès-verbal a bien été reçu le même jour.

Les observations en réponse apportées par le responsable du projet aux différentes observations présentées par le public sont jointes au présent rapport d'enquête (cf. annexe 6).

Celles-ci m'ont été adressées par courriel en date du 11 décembre 2025.

3.1.4 - Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat général que j'ai pu ressentir que ce soit à travers les observations reçues par voie dématérialisée ou que ce soit durant les deux permanences réalisées.

Les conditions matérielles étaient globalement réunies pour permettre au public d'avoir l'information, de participer et de s'exprimer librement ; la circonstance que la commune ne puisse mettre à disposition du public un poste informatique dédié n'a pas eu, à mon avis, d'impact particulier sur la participation du public dans la mesure où ce dernier pouvait consulter le dossier sur le site de la commune et où le dossier intégral en version papier était librement accessible.

Le public avait enfin la possibilité de participer directement soit par une mention sur le registre d'enquête ou oralement lors d'une de mes permanences, soit indirectement par courrier postal ou par courrier dématérialisé.

3.2 - BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS FORMULÉES

Le tableau ci-dessous recense le nombre d'observations et contributions formulées par le public durant l'enquête publique.

	Nombre d'observations portées sur le registre papier ⁽¹⁾	Nombre d'observations reçues par courrier postal	Nombre d'observations reçues par courrier électronique	Total
Commune de Saint-Christophe	2	0	2	4

⁽¹⁾ Observations portées sur le registre + courriers annexés au registre + observations orales recueillies en permanences.

3.3 - SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le tableau ci-dessous synthétise les avis émis par les PPA sur le projet soumis à enquête publique :

PPA	Date de l'avis	Sens de l'avis
Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn	18/07/2025	Avis favorable avec préconisations : * Limiter l'étalement urbain et privilégier la densification. * Interdire tout changement de destination des bâtiments agricoles pour y développer des activités commerciales déstabilisatrices des offres commerciales voisines. * Autoriser les changements de destination sous réserve de ne pas déstabiliser l'activité agricole voisine. * Autoriser la création de locaux commerciaux dans les exploitations agricoles pour la commercialisation en vente directe. * Maintenir des paysages et du patrimoine favorables à l'attractivité du territoire.
CDPENAF	25/07/2025	Avis favorable avec remarque concernant le règlement graphique de la zone A . Avis favorable à la création de STECAL. Avis favorable sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zones A et N.
DDT	13/06/2025	Pas d'observations particulières si ce n'est des questions de forme.
MRAe	08/09/2025	Information sur l'absence d'observation.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn	21/08/2025	Avis favorable.
Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn	13/06/2025	Pas d'observation.

PPA	Date de l'avis	Sens de l'avis
Institut National de l'Origine et de la Qualité	27/08/2025	Pas de remarque à formuler car dossier sans incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.
SDIS du Tarn	16/06/2025	Avis favorable assorti de recommandations en matière d'accès des secours et de défense contre les incendies.
Chambre d'Agriculture du Tarn	21/07/2025	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de leurs remarques : * d'une réserve concernant l'urbanisation du hameau de Brésil non souhaitable, * d'une demande de changement de classement de zone Am (agricole maraîchère) en A (agricole classique), * et d'un avis défavorable aux changements de destination à proximité ou dans les périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage.
OYA Energie	20/08/2025	Pas d'observation.

3.4 - ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES ET DES AVIS

3.4.1 - Observations émises au titre de la concertation préalable

Tel que cela ressort du dossier d'enquête publique, la concertation préalable a donné lieu à une large information du public de nature à permettre la concertation (2 réunions publiques le 25 avril 2024 et le 18 décembre 2024).

Il semble toutefois qu'il y ait eu peu de remarques dans la mesure où aucune observation n'aurait été consignée sur le registre (que je n'ai pas pu consulter) ; seuls 2 courriers ont été reçus émanant de :

- Mrs Alain et Max Reynes demandant un classement de parcelle en zone constructible (hameau du Brazil) non recevable dans la mesure où la parcelle est en discontinuité du hameau ;
- et de Mr Nicolas Carrion demandant un classement de parcelle en zone constructible (hameau de Narthoux) recevable car en continuité du hameau.

Ces 2 observations concernaient des demandes individuelles et personnelles.

3.4.2 - Avis des PPA

Le projet de PLU de la commune de Saint-Christophe a reçu un avis favorable ou n'a donné lieu à aucune observation de la part des PPA à l'exception de la chambre d'agriculture du Tarn dont l'avis favorable est conditionné au respect de ses remarques.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les différents avis des PPA n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

Je note toutefois que l'avis de la chambre d'agriculture du Tarn n'a pas été suivi par la collectivité en ce qui concerne les points suivants :

- * la demande de changement de zonage d'Am à A afin de ne pas figer la situation de ces terrains dans le temps et rendre difficile des changements d'activité,

- * et la demande de suppression des changements de destination n° 30 et 22 susceptibles d'entraîner une « gêne manifeste à l'activité agricole ».

Le dossier soumis à enquête ne comporte pas la réponse de la collectivité aux observations des PPA mais je considère que si ces deux demandes de la chambre d'agriculture paraissent tout à fait pertinentes, leur non prise en compte par la collectivité ne me semble pas de nature à remettre fondamentalement en question les orientations générales du PLU.

3.4.3 - Observations émises par le public

Le tableau ci-dessous détaille les différentes observations reçues selon le support de communication.

Modalité ⁽¹⁾	Auteur	Nature
R	Mme Christine Laforgue en représentation également de Mme Maud Marsart et de Mr Valentin Hazee	Opposition au projet de STECAL sur le secteur de Garrigou (courrier de motivation joint à l'appui de l'observation écrite).
R	Mr Vincent Vilamana	Observation de motivation favorable du projet de STECAL sur le secteur de Garrigou.
CE	Mr Jean Arbault	Observations sur certaines dispositions du règlement du PLU : * réduction des distances minimales par rapport au domaine public pour la construction d'annexes (Chapitre V-A du règlement écrit et page 29) * augmentation de la surface maximum pour la construction d'annexes (Chapitre V-A du règlement écrit et page 26).
CE	Mr Christian Dalbics, association « Reprebus Mémoire et Patrimoine »	Observations sur la prise en compte des éléments de patrimoine à protéger et notamment : * des erreurs d'implantation d'éléments patrimoniaux à rectifier, * non prise en compte de certains éléments de patrimoine.

⁽¹⁾ R = observation portée sur le registre, CP = courrier postal, CE = courrier électronique.

Ces observations sont reprises dans leur intégralité dans le procès-verbal de synthèse des observations émises par le public joint au présent rapport (annexe 6).

Ce procès-verbal a été adressé au responsable du projet le 27 novembre 2025 et j'ai reçu son mémoire en réponse le 11 décembre 2025 (annexe 6).

Ce mémoire en réponse fait tout d'abord le constat qu'il existe un désaccord sur le projet de STECAL de Garrigou au sein du CM, il expose ensuite dans leur intégralité les positions des 5 conseillers municipaux qui se sont exprimés.

Le tableau ci-dessous synthétise, par sujet d'observation formulée, les avis exprimés par certains membres du conseil municipal :

Observations formulées par le public	Avis des conseillers municipaux s'étant exprimés				
	Katja Zweerus	Thierry Maliet	Françoise Musi	Angélique Viguière	Jean-Pierre Cathala
Opposition au projet de STECAL de Garrigou.	/	/	/	Oppositions en raison du manque d'information sur ce projet et de l'opposition de « nombreux » habitants.	Opposition en raison du risque de discordes supplémentaires dans la commune et de l'existence d'oppositions.
Soutien au projet de STECAL de Garrigou.	Projet * permettant à 3 personnes ou ménages ayant des budgets réduits de devenir propriétaires dans un lieu convivial, * à priori favorable sur la sociologie des futurs occupants en raison de la philosophie du projet, * apport de vie sur le bourg de Saint-Christophe.	Intérêt collectif de ce projet qui l'emporterait sur les intérêts particuliers ; il reste à vérifier la question de la largeur de la voirie.	Intérêt collectif de ce projet qui l'emporterait sur les intérêts particuliers ; importance de définir précisément le cahier des charges de ces constructions.	/	/
Observations sur le règlement du PLU concernant les retraits par rapport au domaine public et aux surfaces maximum pour la	* S'agissant du retrait par rapport au domaine public, avis favorable à une approche au cas par cas ou à défaut à une suppression	/	/	/	/

Observations formulées par le public	Avis des conseillers municipaux s'étant exprimés				
	Katja Zweerus	Thierry Maliet	Françoise Musi	Angélique Viguier	Jean-Pierre Cathala
construction d'annexes.	de cette contrainte. * S'agissant de la taille des annexes, l'avis est partagé mais opposé à la constructions de grandes bâtisses.				
Observations sur la prise en compte du petit patrimoine à protéger	Approbation de l'observation afin de préserver plus d'éléments du patrimoine.	/	/	/	/

Par contre, le « mémoire en réponse » de la commune ne comporte pas de réponse ni d'avis de la commune de Saint-Christophe proprement dite sur les observations formulées par le public.

Appréciation du commissaire enquêteur sur les observations formulées par le public et les réponses apportées par la collectivité :

Tout d'abord je note que les objectifs et les orientations du projet de PLU n'ont pas soulevé d'opposition de la part du public et que si le nombre d'observations produites n'est pas important, celles-ci posent des interrogations pertinentes en lien avec les objectifs poursuivis par la commune.

Elles concernent la préservation et la protection du petit patrimoine rural, des dispositions du règlement d'urbanisme rendant à priori difficile la réalisation de projets de construction répondant aux usages et enfin la création du STECAL de Garrigou.

Elles justifient donc en raison de leur portée générale une analyse et une appréciation de ma part.

Je regrette que la commune n'ait pas apporté d'éléments en réponse à ces observations qui m'auraient été utiles pour forger mon appréciation.

Concernant la préservation du petit patrimoine rural

La commune de Saint-Christophe est riche d'un nombre significatif d'éléments de patrimoine bâti jusqu'à ce jour préservés et qui contribuent à son authenticité.

La commune y fait d'ailleurs référence dans le PADD ainsi que dans le rapport de présentation du PLU en soulignant par exemple qu'*il assure l'attractivité communale tant au niveau*

touristique que paysager et en considérant que ce témoignage des pratiques de vie d'autrefois doit être préservé.

L'association Repebus soulève dans son observation des erreurs de positionnement sur les plans pour certains calvaires et des oublis d'éléments de patrimoine religieux ou représentatifs du passé agricole ou ayant trait à l'histoire de la commune.

S'il ne m'appartient pas de juger de l'intérêt patrimonial de tel ou tel élément évoqué, il me semble que cette observation participe à la réalisation des objectifs de la commune de Saint-Christophe et mérite attention.

Concernant les observations sur le règlement du PLU

Les observations émises concernent 2 points du règlement écrit de la zone A (agricole) et de ses secteurs.

La première est relative à la surface maximale des annexes (page 26) limitée à 30 m². Il est demandé de tenir compte des « besoins inhérents à la vie rurale » (camping-car, plusieurs voitures, remorque, tondeuse auto-portée, motoculteur, stockage de bois, matériaux divers) et de porter cette surface à 80 m² minimum.

Si la prise en compte de ces besoins spécifiques me paraît compréhensible, il me semble justifié de considérer également les objectifs d'intégration paysagère et la vocation agricole de ces terrains réaffirmés par la commune et notamment dans le paragraphe B du règlement écrit concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone A (pages 29 et suivantes).

La seconde a trait au retrait minimal de 3 m par rapport au domaine public pour la construction d'annexes qui ne « semble pas adapté au relief de collines » de la commune et qui entraînerait des terrassements importants, prohibitifs financièrement et allant à l'encontre de la préconisation du règlement écrit de limiter les mouvements de terrains et les effets de plate-forme.

Cette disposition du règlement écrit est déjà une dérogation à la règle de base (imposant une distance de retrait égale à la moitié de la hauteur) et permet à mon sens de préserver les emprises publiques et la sécurité des usagers.

Concernant les observations sur le STECAL de Garrigou

La création de ce STECAL a donné lieu à plusieurs observations de la part du public et à l'essentiel des avis formulés par les membres du conseil municipal.

Les raisons évoquées par les personnes opposées à ce projet s'articulent autour des problèmes de circulation causés par une urbanisation de ce lieu-dit (étroitesse des voies, difficultés pour circuler ou pour manœuvrer), des problèmes d'évacuation des eaux de pluies. Les conseillers municipaux s'étant exprimés évoquant pour leur part les oppositions générées par ce projet.

Les personnes favorables au projet évoquent pour leur part l'intérêt collectif que présente ce STECAL pour permettre l'installation de nouveaux arrivants et l'esprit coopératif qui l'animerait.

Permettre la construction d'un maximum de 3 chalets destinés à accueillir de nouvelles populations concourt à l'objectif d'accroissement de la population ; la construction de ce type d'habitat (plus léger) a en outre pour vocation de favoriser l'installation de foyers ne disposant pas de ressources permettant un achat classique et donc de favoriser la mixité sociale.

En ce sens, mon appréciation sur la création de ce STECAL est plutôt favorable.

Cependant je m'interroge sur certains aspects techniques du projet qui risquent d'en hypothéquer la faisabilité, à savoir d'une part la localisation (sur un terrain pentu dont la zone basse recevra les constructions et situé en zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles avec les règles de construction et de plantation qui s'y imposent), d'autre part les problèmes de circulation quotidienne et d'accès des véhicules de secours et enfin la protection des paysages.

Mes conclusions et avis concernant l'élaboration du PLU, objet de la présente enquête font l'objet d'une partie 2, dissociée physiquement du présent rapport.

Le présent rapport est établi en 2 exemplaires originaux, l'un à destination de la commune de Saint-Christophe en sa qualité d'autorité organisatrice, l'autre à destination du tribunal administratif de Toulouse.

A Rodez, le 22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Louis Bastide

4 - GLOSSAIRE

AOP = appellation d'origine contrôlée.

CDPENAF = commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

CE = code de l'environnement.

CM = conseil municipal.

CODENAPS = commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

CU = code de l'urbanisme.

DDT = direction départementale des territoires.

IGP = Indication Géographique Protégée.

MRAe = mission régionale d'autorité environnementale.

OAP = orientations d'aménagement et de programmation.

PADD = projet d'aménagement et de développement durables.

PLU = plan local d'urbanisme.

PNR = parc naturel régional

PPA = personnes publiques associées.

SCOT = schéma de cohérence territoriale.

STECAL = secteur de taille et capacité d'accueil limitées.

5 - SOURCES DOCUMENTAIRES

⁽¹⁾ Dossier complet INSEE de la commune de Saint-Christophe (du 2 septembre 2025).

⁽²⁾ Rapport de présentation.

⁽³⁾ Source Mappy.

6 - ANNEXES

1. Délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2025 décidant d'arrêter le projet de PLU.
2. Arrêté de Monsieur le maire n° AR-010-2025 en date du 29 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique et en fixant les modalités.
3. Publication des avis d'information dans la presse.
4. Exemple d'affichage en mairie de l'avis d'information du public.
5. Avis publié sur le site internet de la communauté de communes.
6. Procès-verbal de synthèse des observations émises par le public et mémoire en réponse de la collectivité.

Annexe 1

REPUBLIQUE FRANÇAISE
TARN

SAINT CHRISTOPHE - COMMUNE
Séance du 30 avril 2025

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le 17/05/2025

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le 17/05/2025

Membres en exercice : 8
Présents : 5
Pour : 5
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de la convocation :
L'Assemblée régulièrement convoquée s'est réunie le 30 avril 2025 à 17 heures 30 sous la présidence de **Thierry MALET**

Présents : Thierry MALET, Jean-Pierre CATHALA, Nathalie GERME, Patrick FAUCOU, François MJSI
Représentés :
Excusés : Lionel CROS, Angélique VIGUIER, Katja ZWEERUS
Absents :
Secrétaire de séance : Nathalie GERME

Objet: BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CHRISTOPHE - DE_011_2025

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal du 24 février 2023, prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation ;
VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 15 mai 2024 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019 ;
VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration du PLU ;
VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
VU l'avis de la CDNPS concernant l'application de la Loi Montagne ;
VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le

commune

- Un registre a été mis à disposition du public dès le jour de la délibération pour collecter les observations et courriers.

L'objectif de partage d'informations dans le cadre de la concertation est atteint. La concertation a été réalisée de manière plus importante que celle prévue lors de la prescription de l'élaboration du PLU.

Aucune observation n'a été consignée sur le registre d'observation, mais 2 courriers ont été reçus.

Le courrier de M. Reynes Alain et Max demandant le classement en zone constructible de la parcelle AM 12 située au Sud-Ouest du hameau du Brésil.
Cette parcelle cultivée est en discontinuité du hameau et ne peut être intégrée à la zone constructible.

Le courrier de M. Carrion Nicolas demandant le classement en zone constructible de la parcelle AD 268 située à l'Est du hameau de Narthoux.
Cette parcelle est en continuité du hameau. Une partie de la parcelle est réservée pour la création d'un espace de stationnement et de retournement des véhicules pour l'accès au cimetière.

Il en ressort un bilan positif.

M. le Maire précise qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil Municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du PLU ;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil Municipal d'en tirer un bilan positif.

Le Maire indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visés par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLU ;

Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au Conseil Municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.

Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il lui est présenté.

Le conseil Municipal,

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du PLU a eu lieu sans interruption du

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

Exposé des motifs :

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- Etablir au niveau communal, une politique d'aménagement et de développement du territoire qui tienne compte des besoins en matière de logement, d'équipement et d'activité économique intégré au contexte écologique, paysager et patrimonial ;
- Etablir un projet de PLU en compatibilité avec les prescriptions écrites, chiffrées et graphiques du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais a été approuvé le 4 mars 2019 ;
- Permettre une croissance mesurée et progressive de la population en cohérence avec les prescriptions du SCOT ;
- Privilégier un développement de la commune économe en espace et centré sur le village et les hameaux dans le respect de la Loi Montagne ;
- Renforcer la centralité du village par le projet de maison communale ;
- Préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et paysagères de la commune ;
- Conforter les activités économiques (agricoles, touristiques, les services et l'artisanat) sur la commune et permettre leur diversification ;
- Préserver les espaces naturels, notamment la vallée du Viour, et prendre en compte les risques identifiés de mouvements de terrain et d'inondation.

Que les modalités de concertation définies ont été mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de PLU, à savoir :

- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion d'articles présentant l'avancement du projet de PLU ;
- organisation d'au moins une réunion publique de présentation des orientations générales du PADD et une sur la présentation du projet de PLU ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie. Ces observations pourront être également faire l'objet d'un courrier adressé à la mairie.

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :

La concertation avec la population s'est déroulée de la façon suivante :

- Le diagnostic du territoire et le PADD ont été mis à disposition de la population dès leur réalisation, en Mairie
- Le PADD a été présenté à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 25 avril 2024. Le projet de PLU a été présenté à la population le 18 décembre 2024. Ces réunions ont été annoncées par mail et par un courrier pour les personnes n'ayant pas de mail avec les documents joints.
- L'information de la population a été réalisée par l'affichage de 1 panneau sur le PADD et 1 sur le projet de PLU en mairie
- Plusieurs rencontres avec les porteurs du projet de hameau léger à Garrigou ont été organisées.
- Un article a été inséré dans le bulletin municipal de fin d'année 2024.
- Les supports de communication du projet de PLU ont été mis en ligne sur le blog de la

jour de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, jusqu'à l'a

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du conseil municipal, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal ;

Après en avoir délibéré :

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes Associés à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. La présente délibération sera également transmise au préfet du Tarn.

Fait et délibéré à SAINT-CHRISTOPHE les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Le secrétaire de séance,

Annexe 2

Date de l'arrêté : 29/09/2025 Objet : ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	République Française Département : TARN Arrondissement : Albi SAINT CHRISTOPHE - COMMUNE
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

ARRÊTÉ
N° AR_010_2025

portant ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N° AR 009 2025**Le Maire de la Commune de Saint Christophe**

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
VU la loi n°2014-376 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
VU le Code de l'Urbanisme, et en particulier ses articles L153-1 et suivants ;
VU la délibération du 24 février 2023 du conseil municipal de Saint Christophe, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe ;
VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 15 mai 2024 ;
VU la délibération du 30 avril 2025 du conseil municipal de Saint Christophe, arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe et tirant le bilan de la concertation ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségalà, du Causse et du Cordais approuvé le 4 mars 2019 ;
VU la décision n° E25000161/31 en date du 11 septembre 2025 du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Bastide Jean Louis, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur titulaire ;
VU l'avis de la CDPENAF et de la CDNPNs concernant l'application de la Loi Montagne ;
VU les avis des personnes publiques ;
VU les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique, comprenant le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure
VU le Code de l'Environnement ;
Considérant que le projet d'élaboration du PLU doivent être soumis à l'enquête publique conformément au code de l'environnement ;

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local

AR_010_2025

Date de transmission de l'acte : 29/09/2025
 Date de réception de l'AR : 29/09/2025
 081-218102457-AR_010_2025-AR
 A G E D I

Date de transmission de l'acte : 29/09/2025
 Date de réception de l'AR : 29/09/2025
 081-218102457-AR_010_2025-AR
 A G E D I

d'Urbanisme de Saint Christophe pour une durée de 32 jours consécutifs du 27/10/2025 à 16h au 27/11/2025 à 12h.

ARTICLE 2 : M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Monsieur Bastide Jean Louis, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur et M. Condé Angel en qualité de commissaire enquêteur suppléant en date du 11 septembre 2025.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint Christophe pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie du 27/10/2025 à 16h au 27/11/2025 à 12h : Lundi de 13h à 17h et le jeudi de 8h à 12h.

Le dossier sera consultable sur un poste informatique à la mairie de Saint Christophe et sur le blog de la Commune de Saint Christophe : saint-christophe-tarn.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à la Mairie de Saint Christophe, 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire enquêteur : saintchristophe.mairie@gmail.com

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint Christophe dès la publication du présent arrêté.

Ne pourront être pris en considération que les courriers et courriels parvenus au plus tard le jour et heure de clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Saint Christophe pour recueillir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 27 octobre 2025 de 16h à 19h.
- le jeudi 27 novembre 2025 de 9h à 12h.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à l'autorité compétente du projet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Toulouse. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise au Préfet du Tarn et déposée à la mairie de Saint Christophe pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera publiée sur le blog de la Commune de Saint Christophe : saint-christophe-tarn.fr

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de Saint Christophe aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête 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 diffusés dans le département (Le Tarn Libre et Le Paysan tarnais). Cet avis sera affiché notamment à la mairie de Saint Christophe et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours

AR_010_2025

de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à M. Le Maire de Saint Christophe Tel : 05.63.76.92.50 - Adresse : Mairie 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe.

Article 9 : L'autorité organisatrice de l'enquête est la Commune de Saint Christophe, Mairie, 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe.

Article 10 : Une Copie du présent arrêté sera adressée à :

Monsieur le Préfet du département du Tarn
 Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn
 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse
 Monsieur le commissaire enquêteur.
 A Saint Christophe, le 29 septembre 2025.
 Le Maire,



Fait à SAINT-CHRISTOPHE, le 29 septembre 2025

Date de transmission de l'acte : 29/09/2025
 Date de réception de l'AR : 29/09/2025
 081-218102457-AR_010_2025-AR
 A G E D I

AR_010_2025

Annexe 4

Panneau d'information en mairie



Panneau d'affichage à la chapelle



Panneau posé à l'intersection des routes départementales 9 et 27



Panneau d'information le Brésil



Panneau d'affichage la Maurélie



Annexe 5

Avis d'enquête publique - Saint-Christophe, village tarnais <https://saint-christophe-tarn.fr/2025/10/avis-d-enquete-publique.html>



☰ 🔍

Avis d'enquête publique
Actualités locales

08.10.2025 NO COMMENT

 **PLU arrêté st christophe pdf - Google Drive**
This browser version is no longer supported. Please upgrade to a supported browser.

<https://drive.google.com/drive/folders/1zTKWSTqIVChDx9HnsOnt...>

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CHRISTOPHE

Par arrêté N° AR_010-2025 en date du 29/09/2025, Monsieur le Maire de Saint Christophe a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Christophe pour une durée de 32 jours consécutifs, du 27/10/2025 à 16h au 27/11/2025 à 12h.

Au terme de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme de Saint

1 sur 7 22/10/2025, 15:5

Avis d'enquête publique - Saint-Christophe, village tarnais <https://saint-christophe-tarn.fr/2025/10/avis-d-enquete-publique.html>

Christophe sera approuvé par délibération du conseil municipal de Saint Christophe, en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Par décision n° E2500161/31 en date du 11 septembre 2025 du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Bastide Jean Louis, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur et M. Condé Angel en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur destiné à recueillir les observations du public, seront déposés et mis à la disposition du public, pendant une durée de 32 jours consécutifs, du 27/10/2025 à 16h au 27/11/2025 à 12h : Lundi de 13h à 17h et le jeudi de 8h à 12h.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Saint Christophe pour recueillir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

le lundi 27 octobre 2025 de 16h à 19h.

le jeudi 27 novembre 2025 de 9h à 12h.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, portant les présentes indications à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département (le tarn libre et le paysan tarnais)

Cet avis sera affiché à la Mairie de Saint Christophe et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Saint Christophe.

Le dossier sera consultable sur un poste informatique à la mairie et sur le blog de la Mairie de Saint Christophe : saint-christophe-tarn.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès de la mairie de Saint-Christophe.

2 sur 7 22/10/2025, 15:54

Avis d'enquête publique - Saint-Christophe, village tarnais <https://saint-christophe-tarn.fr/2025/10/avis-d-enquete-publique.html>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à M. Le Maire de Saint Christophe Tel : 05.63.76.92.50 - Adresse : Mairie 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à la Mairie de Saint Christophe, Tel : 05.63.76.92.50 - Adresse : Mairie 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'attention du commissaire enquêteur : saintchristophe.mairie@gmail.com

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la Mairie de Saint Christophe. Ils seront consultables sur le blog de la Mairie de Saint Christophe : saint-christophe-tarn.fr

La Commune de Saint Christophe, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Christophe, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Saint Christophe, 13 place du 27 Aout 1876, 81190 Saint Christophe.

« Article précédent Article suivant »

[Retour à l'accueil](#)

Partager cet article

Annexe 6

COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE

DÉPARTEMENT DU TARN

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE
À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Date de début d'enquête : 27 octobre 2025 - Date de fin d'enquête : 27 novembre 2025
Dossier TA de Toulouse n° E25000161 / 31
Arrêté du maire n° AR-010-2025 du 29 septembre 2025

**PROCÈS-VERBAL
DE
SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS
FORMULÉES DURANT L'ENQUÊTE**

Table des matières

1 - Modalités de l'enquête.....	3
1.1 - Dispositions générales.....	3
1.2 - Climat de l'enquête.....	4
2 - Bilan général de l'enquête.....	4
2.1.1 - Bilan comptable général des observations et contributions formulées.....	4
2.1.2 - Analyse des observations et contributions.....	5
3 - Remise du procès-verbal de synthèse.....	7
4 - Glossaire des abréviations utilisées.....	8
5 - Annexes.....	8

1 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

1.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Par délibération en date du 30 avril 2025, le conseil municipal de la commune de Saint-Christophe a arrêté le projet de PLU communal.

Puis par arrêté en date du 29 septembre 2025, Monsieur le maire de la commune de Saint-Christophe a engagé la procédure d'enquête publique et en a défini les modalités rappelées brièvement ci-dessous :

Durée de l'enquête : du 27 octobre 2025 à 16 heures au 27 novembre 2025 à 12 heures.

Modalités de consultation du dossier :

- x Sous format papier, aux horaires habituels d'ouverture de la commune
- x Sous format dématérialisé sur le blog de la commune : saint-christophe-tarn.fr
- x Toute personne pouvait également obtenir communication à ses frais du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté du 29 septembre 2025.

Modalités de participation du public :

Le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions ou appréciations selon les modalités suivantes :

- x par écrit sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition au siège de l'enquête,
- x par courrier postal adressé à Mr le commissaire enquêteur, mairie de Saint-Christophe, 13 place du 27 août 1876, 81190 Saint-Christophe,
- x par courrier électronique envoyé à l'adresse : saintchristophe.mairie@gmail.com.

Permanences du commissaire enquêteur :

L'arrêté du 29 septembre 2025 a prévu la tenue des 2 permanences suivantes pour permettre au public d'échanger avec le CE et de présenter ses observations, propositions et/ou contre propositions :

- le lundi 27 octobre 2025 de 16 heures à 19 heures à la mairie de Saint-Christophe,
- le jeudi 27 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures à la mairie de Saint-Christophe.

1.2 - CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat général que j'ai pu ressentir que ce soit à travers les observations reçues par voie dématérialisée ou que ce soit durant les permanences réalisées.

Les conditions matérielles étaient réunies pour permettre au public d'avoir l'information, de participer et de s'exprimer librement.

2 - BILAN GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

2.1.1 - Bilan comptable général des observations et contributions formulées

Le tableau ci-dessous totalise le nombre de personnes reçues durant les permanences effectuées.

	Permanence du 27/10/2025	Permanence du 27/11/2025	Total
Commune de Saint-Christophe	3	2	5

Le tableau ci-dessous recense le nombre d'observations et contributions formulées par le public durant l'enquête publique.

	Nombre d'observations portées sur le registre papier ⁽¹⁾	Nombre d'observations reçues par courrier postal	Nombre d'observations reçues par courrier électronique	Total
Commune de Saint-Christophe	2	0	2	4

⁽¹⁾ Observations portées sur le registre + courriers annexés au registre + observations orales recueillies en permanences.

2.1.2 - Analyse des observations et contributions

► Observations formulées par Monsieur Jean Arbault

Les observations de Monsieur Arbault ont été reçues par courrier électronique et sont reprises en annexe 1 du présent procès-verbal.

Elles portent sur 2 prescriptions du règlement écrit du PLU :

- l'une relative au recul minimal de 3 mètres imposé pour la constructions d'annexes qui paraît inadapté aux reliefs de collines de la commune et pénalisant aux yeux de Monsieur Arbault,
- l'autre relative à la surface maximale de 30 m² des annexes (en zone agricole) qui lui paraît très contraignante par rapport aux besoins inhérents à la vie rurale.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la commune sur ces observations ?

► Observations formulées par l'association « Reprebus mémoire et patrimoine »

Les observations de l'association Reprebus ont été reçues par courrier électronique et sont reprises en annexe 2 du présent procès-verbal.

Elles portent sur :

- des erreurs de cartographie,
- des oublis d'éléments de patrimoine individualisés comme des calvaires,
- des oublis d'éléments de patrimoine non individualisés mais significatifs aux yeux de l'association.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la commune sur ces observations ?

► Observations formulées par Madame Christine Laforgue

Les observations de Madame Christine Laforgue ont été formulées sur le registre d'enquête et par courrier annexé à ce dernier ; elles sont reprises en annexe 3 du présent procès-verbal. Madame Laforgue précise agir non seulement en son nom mais aussi en représentation de Monsieur Valentin Hazee et de Madame Maud Massart.

Ces observations concernent la création d'un STECAL à Garrigou à laquelle ces derniers sont opposés pour les raisons suivantes :

- les problèmes de circulation liés au dimensionnement et à la géographie du chemin de Garrigou,

- l'intégration paysagère des constructions projetées,
- les problèmes d'évacuation des eaux de pluie,
- l'interrogation du bien fondé du dispositif de STECAL.

Interrogation du CE : Quel est l'avis de la commune sur ces observations ?

► Observations formulées par Monsieur Vincent Vilamana

Les observations de Monsieur Vincent Vilamana ont été formulées sur le registre d'enquête et sont reprises en annexe 4 du présent procès-verbal.

Ces observations concernent la création d'un STECAL à Garrigou sur un terrain dont il est propriétaire et dont il souhaite souligner les motivations.

Interrogation du CE : La commune a-t-elle des observations ?

3 - REMISE DU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le code de l'environnement dispose en son article R123-18, qu'*après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.*

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Le présent procès-verbal rassemble donc, après présentation de l'enquête et de son organisation :

- les observations recueillies durant son déroulement,
- les questions apparues à l'examen du dossier et/ou durant la phase d'enquête.

En accord avec Madame Joëlle Glories, secrétaire de mairie, nous sommes convenus que, compte tenu de l'emploi du temps de Monsieur le maire, le présent procès-verbal de synthèse serait envoyé par courrier électronique au responsable du projet et en copie au bureau d'études UR-BA2D.

J'ai effectué cette transmission ce jour.

Les observations en réponse apportées par le responsable du projet seront jointes au rapport d'enquête que je remettrai dans un délai d'un mois à partir de la date de clôture de l'enquête et seront rendues publiques.

Les observations et contributions formulées ainsi que les réponses apportées par le responsable du projet contribueront à forger mon avis personnel sur le projet d'élaboration du PLU, objet de la présente enquête.

A Rodez, le 27 novembre 2025

Le commissaire enquêteur


Jean-Louis Bastide

4 - GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

CE : commissaire enquêteur
PLU : plan local d'urbanisme
STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

5 - ANNEXES

Annexe 1 : Observations de Monsieur Jean Arbault

Bonjour Mr BASTIDE,

Comme convenu, je vous transfère les observations reçues concernant le PLU.
Vous en souhaitant bonne réception.
Bien cordialement.

Joëlle GLORIES

On Mon, Nov 10, 2025 at 12:49 PM Jean <j.arbault@gmail.com> wrote:

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur,

Monsieur,

Suite à notre entretien à la mairie de Saint-Christophe le 27 octobre 2025, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en pièces jointes 2 documents présentant mes remarques concernant le chapitre V-A des pièces écrites du projet de PLU.

Souhaitant que ces remarques retiendront votre attention, je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de ma considération.

Jean Arbault

Pièces jointes (2)

Remarque et suggestions concernant le chapitre V-A des documents écrits (5.2) du projet de PLU (Zones A)

A la page 29 de ce document, il est indiqué une distance minimum de 3 m par rapport au domaine public pour la construction d'annexes.

Si cette contrainte paraît acceptable dans le cas de terrains plats, en revanche elle ne semble pas adaptée au relief de collines qui constitue l'essentiel de la commune.

En effet la plupart des routes communales sont à flanc de colline et toute construction nécessite un terrassement plus ou moins important. Cette contrainte de 3 m entraînera des terrassements supplémentaires très importants, voire d'un coût prohibitif, ce qui compromettra la transformation de dépendances inutilisées en habitation et pénalisera les habitations existantes dépourvues d'annexes.

Par ailleurs, cela va à l'encontre de la préconisation en page 16 de l'OAP de limiter les mouvements de terrain et les effets de plate-forme.

C'est pourquoi il serait judicieux de :

- soit réduire cette distance à zéro, à l'instar des mitoyennetés, ou à une valeur minimum sur l'ensemble de la commune.
- soit appliquer cette réduction aux seuls terrains bordant les routes à flanc de colline.

Remarque et suggestion concernant le chapitre V-A des documents écrits (5.2) du projet de PLU (Zones A)

A la page 26 de ce document, il est indiqué une surface maximum de 30 m² pour la construction d'annexes.

Cette limitation paraît trop contraignante en rapport aux besoins inhérents à la vie rurale, plus importants qu'en zones péri-urbaines.

En effet, il est commun de devoir abriter :

- un camping car pour 24 m²
- deux voitures pour 28 m²
- une remorque pour 4 m²
- une tondeuse auto-portée pour 3 m²
- un motoculteur pour 1 m²
- un stockage de bois de chauffage pour 15 m²
- divers matériaux et outillage.

Soit un total minimum de 80 m², sans excès.

En zone A, 30 dépendances inutilisées ont été répertoriées pour une transformation éventuelle en logements. En cas de vente ou de location, ces constructions nécessiteront une annexe supplémentaire. Il est probable que cette limitation de surface soit un frein à l'acquisition ou la location de ces dépendances existantes, ce qui va à l'encontre du but même du PLU.

De même, un certain nombre d'habitations en zone A sont dépourvues de dépendances et nécessiteront une annexe dans le futur.

Une surface maximum de 80 m² correspondrait davantage aux besoins de la vie rurale.

Annexe 2 : Observations de l'association Reprebus

Mail Orange TR _ Remarques sur le PLU Impression

https://mail02.orange.fr/appsuite/apps/fr.in8/print/print.html?print_1..

SAINT-CHRISTOPHE

26/11/25 14:30

TR : Remarques sur le PLU

à : jeanlouisbastide

Bonjour Mr BASTIDE,

Je vous transmets le mail de l'association REPREBUS pour le PLU.
Bonne réception.
Cordialement.

Joëlle GLORIES
Secrétaire de mairie de SAINT-CHRISTOPHE
05.63.76.92.50

Le : 20 novembre 2025 à 16:20 (GMT +01:00)
De : "Reprebus - Mémoire et patrimoine" <reprebus1@gmail.com>
À : "saintchristophe.mairie@orange.fr" <saintchristophe.mairie@orange.fr>
Objet : Remarques sur le PLU

Bonjour,
En pièce jointe les remarques de Reprebus sur le PLU concernant les éléments à protéger.
Cordialement
Christian Dalbiès



Pièce jointe (1)



R
E
P
R
E
B
U
S
Reprebus mémoire et patrimoine
178 Route Jean Jaurès
81190 Saint-Christophe
reprebus1@gmail.com
Contact : 06 87 63 84 48

Saint-Christophe, le 20 novembre 2025

Monsieur le Maire de Saint-Christophe
13 Place du 27 août 1876
81190 Saint-Christophe

Objet : Remarques sur le PLU

Monsieur le Maire,

L'association "Reprebus mémoire et patrimoine" a rencontré le 27 octobre Monsieur le commissaire enquêteur pour lui faire part de remarques sur le PLU de Saint-Christophe, plus particulièrement sur les éléments de patrimoine à protéger. Celui-ci nous a invités à formuler nos remarques par courrier.

Ces remarques peuvent se découper en trois groupes :

- Des erreurs d'emplacement sur les plans pour différents calvaires. De plus, certains calvaires (3) ont manifestement été oubliés.
- Certains éléments du patrimoine bâti mériteraient une attention particulière afin de préserver l'histoire du passé agricole de la commune avec le seigle, la châtaigne et la vigne. Cette préservation concernerait donc la protection de lieux rappelant un moulin, quelques cazelles, un séchoir à châtaignes et des murets en pierre sèche utilisés pour la culture de la vigne en terrasses. Cette pratique de culture de la vigne sur le pourtour méditerranéen a été reconnue par l'UNESCO au patrimoine culturel immatériel de l'humanité, alors pourquoi ne pas protéger les murets présents sur notre commune.
- Des éléments de l'histoire collective de notre commune (monument aux morts, four, fontaine, pont, "couvent").

Le but de la protection de ce bâti vise à éviter sa démolition, souvent par méconnaissance, et la réutilisation des pierres comme remblai.

La majorité de tous ces éléments bâtis sont situés sur des propriétés privées, tout comme certains calvaires. Il appartient à la mairie de dialoguer avec les propriétaires pour leur intégration au PLU.

Il serait certainement utile d'inclure des photos dans le PLU de tous les éléments à protéger comme cela est fait pour les immeubles avec changement de destination (référence en cas de dégradation).

Nous souhaiterions vivement être tenus informés de la suite que vous donnerez à ce courrier, au regard de l'importance du PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Président
C Dalbiès

Éléments bâtis du patrimoine à protéger

17 éléments du patrimoine sont notés « à protéger » dans le PLU (document graphique 511). Parmi ces éléments, on trouve :

- 3 églises
- 10 calvaires
- 1 puits, 1 porche, 1 pigeonnier et 1 voûte.

Les calvaires

L'examen des différents plans montre que certains calvaires ne sont pas correctement situés sur ces plans :

- Calvaire de Saint-Dalmaze** (repère 2) – Situé en face de l'église et non en bordure de la D27
- Calvaire de Jouanens** (repère 4) - Situé du mauvais côté de la route
- Calvaire de Narthoux** (repère 6) - Situé du mauvais côté de la route
- Calvaire sur la place de l'église de Saint-Christophe** (repère 9) – Situé en haut de la place et non en bas.
- Calvaire de Brésil** (repère 13) – Non situé sur l'embranchement des chemins

Certains calvaires sont absents de la liste donnée dans le document 511 et ne figurent pas sur les plans :

- Calvaire de La Maurélié**
- Calvaire de Narthoux**, situé face à l'ancienne école
- Calvaire des Coudercs** (croix en fonte cassée par épareuse)

Les 3 croix de cimetière, en particulier celle du cimetière de Saint-Christophe, mériteraient également une protection au même titre que les calvaires.

Éléments liés au passé agricole de la commune

Séchoir à châtaignes (sécadou) à Saint-Dalmaze. Le seul sur la commune restant encore en état.

Puits et lavoir associé à Saint-Dalmaze. Puits couvert par une meule, symbole du passé meunier de ce lieu.

Cazelles : Cabanes en pierre sèche. Mentionnées sur une plaquette de présentation de la commune parmi le petit patrimoine communal, avec les calvaires.

Murets en pierre sèches, témoins des cultures en terrasses de la vigne, culture très importante avant l'arrivée du phylloxera. Il en existe sur plusieurs sites de la commune.

Éléments liés à l'histoire collective

Le Monument aux Morts

Elevé en 2016 sur la place de la mairie actuelle. Mérite une protection particulière avec les constructions venant modifier l'aspect du village.

Le pont du Puel

Pont en pierre construit en 1874 sur le ruisseau de Candour et actuellement emprunté par le chemin de randonnée des 7 gués. Pont entièrement financé et construit par 58 familles pour relier tout l'ouest de la commune de Montirat à Laguépie.

La fontaine sur la D27, à proximité du ruisseau de Saint-Christophe.

Petite fontaine se retrouvant située dans le talus de la route avec la construction de la D27 à la fin du XIXe siècle. Son eau était utilisée par l'école du Moulinel.

Four banal à Garrigous : Seul four banal restant sur la commune. La restauration de ce four a en partie été faite par l'association Cultures en Partage.

L'ancien « couvent » à Saint-Christophe. Ancienne école de filles, entièrement financée et construite par 106 familles de la commune. Témoin de la scolarisation des filles avec les lois de Jules Ferry. Elle était tenue par 3 religieuses.

Annexe 3 : Observations de Madame Christine Laforgue

Je soussignée Christine Laforgue, en représentation de
M. Valentin Haze, Mme Massart Maud et moi-même
exprime une opposition au projet de STECAL
formulé au chemin de Garrigou à St-Christophe
pour la construction de 3 chalets.
Le 27 Novembre 2025 Claforgue

Annexe 1 : Commis en date du 2/06/2025

Annexe observation écrite du 27/11/25

M. HAZEE Valentin et Mme MASSART Maud
129 chemin de Garrigou
81190 Saint-Christophe
Mme LAFOGUE Christine
148 chemin de Garrigou
81190 Saint-Christophe

A
M. Thierry MALIET, Maire de Saint-Christophe
Mme VIGUIER Angélique, Adjointe
M. CATHALA Jean-Pierre, Adjoint
Mme Germe Nathalie, Conseillère
M. FAUCOU Patrick, Conseiller
M. CROS Lionel, Conseiller
Mme MUSI Françoise, Conseillère
Mme ZWEERUS Katja, Conseillère

Saint-Christophe le 02/06/2025

Mesdames et Messieurs les élus de la commune de Saint-Christophe,

Nous avons reçu par mail de la mairie le 5 mai 2025, un lien nous permettant de prendre connaissance du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Christophe.

Le Plan local d'urbanisme est un outil de planification et de réglementation de l'utilisation des sols au niveau intercommunal ou communal, dont la procédure d'élaboration est conduite par le Maire.

La consultation des documents téléchargeables nous a permis de prendre connaissance d'un projet de STECAL concernant le hameau de Garrigou.

Nous avons donc pour l'évoquer, demandé à Monsieur le Maire de nous recevoir, ce qui fut fait le 15 mai 2025.

Nous tenons donc à réitérer notre opposition à ce projet, et à porter à la connaissance de tous les membres du Conseil Municipal, les éléments qui motivent cette position.

État des lieux :

A) la circulation :

Le chemin de Garrigou, se caractérise en fait par une impasse, qui dessert deux habitations : le numéro 129 à gauche, et le numéro 148 à droite.

Ce chemin est goudronné jusqu'au portail haut du numéro 148 :



Le reste du chemin au-dessus des parcelles 138 et 137 est un chemin en herbe, entretenu par les résidents du hameau. Plus après ce chemin n'est plus praticable car très étroit, très en pente, et ne permet l'accès à aucun engin motorisé.

Il n'est pas possible de parvenir au portail haut du 148 en marche avant compte-tenu de l'inclinaison du chemin et de l'angle du virage. Il est donc nécessaire de le faire en marche arrière depuis le virage en épingle au bout de la parcelle N°140

Dans sa partie qui va du portail bas du numéro 148 jusqu'au virage, l'impasse goudronnée mesure 2,30 mètres de large, et le toit de l'ancien four à pain qui surplombe le chemin ne permet pas le passage de véhicules surélevés et larges type poids lourds.

Dans sa partie basse au départ de la D27 elle est à peine plus large, et ne permet pas une circulation à double sens. L'usage du chemin doit donc être extrêmement lente et prudente, la visibilité étant au surplus réduite.

B) Évacuation des eaux de pluies :

Lors de fortes averses, qui sont de plus en plus fréquentes, les eaux de pluies ne peuvent s'évacuer et envahissent les terrains autour des deux habitations. Lors du week-end pascal, ce phénomène a même provoqué l'inondation d'une partie de l'habitation du n° 129, parcelle n° 275. L'écoulement des eaux de pluies de toute la colline se matérialise également par des ruisseaux souterrains qui se forment et s'écoulent sur les parcelles autour des habitations.

Actuellement malgré le fossé créé de la D27 au portail du n° 129 du côté gauche de l'impasse, les eaux qui proviennent des parcelles 269, 271 et 272, s'écoulent sur la voie, déposant un amas boueux à l'entrée du chemin (nettoyé récemment, mais qui se reformera très vite).

Conséquences de l'implantation de trois habitations de 100 m², prévues au PLU sous forme de STECAL sur un espace agricole :

A) La circulation :

L'implantation de trois habitations aurait pour conséquences une circulation de véhicules supplémentaires, que l'on peut évaluer au nombre de 6.

La circulation compte tenu de la largeur de la voie, qui ne permet pas le croisement de deux véhicules deviendrait imminemment dangereuse.

Par ailleurs l'impasse ne dispose pas d'un espace de cheminement piétonnier, et sur sa partie gauche pas de fossé d'écoulement des eaux de pluies du n° 148 jusqu'à la D27 (voir OAF page 6 coupes de voiries préconisées).

Le passage de poids lourds jusqu'aux parcelles n° 128 et 141 porteuses du projet de STECAL, est rendu impossible par l'étroitesse de l'accès. Ce qui rend le projet difficilement réalisable. En témoigne d'ailleurs, le glissement dans le fossé et contre le talus de la parcelle 140 à gauche, le déplacement d'un mobil-home sur le bas des parcelles concernées par le projet et afin d'éviter le toit du four à pain, lequel mobil-home n'a d'ailleurs pas sa place sur un terrain agricole. (photos disponibles sur demande)

Page 9 du Règlement écrit, sur le sujet des équipements et réseaux il est indiqué :

1/ Les accès existants aux parcelles agricoles devront être conservés. Leur largeur sera au minimum de 4 m.

Pourtant les parcelles 128, 141, 157, 142, 143 et 295 ne seront plus exploitables. En effet, en regard de l'existant, aucun accès aux parcelles ne serait praticable pour un tracteur attelé d'une remorque de fourrage.

2/ Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur) afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour aisément ...

Pour l'accès aux parcelles du projet, le chemin de Garrigou mesure 200 mètres.

L'aménagement de cet espace de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur, n'est pas réalisable sans empiéter sur les parcelles adjacentes et nécessiterait la destruction des haies dans la pointe du virage.

Page 22 du même règlement il est stipulé :

1 - Les constructions et installations doivent :

- s'intégrer au contexte paysager.
- ne pas compromettre l'exploitation agricole.
- présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

Ces trois conditions ne sont pas remplies :

- l'implantation de 3 chalets ne correspond pas du tout à l'architecture du village composé de maisons en pierres apparentes ou crépies, et serait incongru dans ce secteur agricole ;
- L'accès aux parcelles agricoles est plus que compromis, il devient impossible ;
- Les conditions d'accès ne sont pas garanties et non réalisables, en raison de l'étroitesse du chemin, de son inclinaison, et l'impossibilité d'aménager un espace de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur.

A ces faits il faut ajouter que l'accès n'étant pas garanti à des véhicules type poids lourd, la sécurité ne peut pas être assurée, il est en effet impossible pour un véhicule de pomper par exemple.

B) Évacuation des eaux de pluies :

Le réseau d'eau potable se trouve à 70 mètres des parcelles concernées et non à moins de 50 mètres comme indiqué dans le projet dans le Sommaire des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) page 6, ainsi que les réseaux secs.

On peut également lire dans l'OAP page 6, "Le Secteur est en assainissement non collectif ; les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette. "

La réalité vient démentir ces affirmations. En effet, déjà actuellement, les eaux de pluies ne parviennent pas à s'écouler par les fossés et envahissent les parcelles sur lesquelles sont implantées les habitations existantes. Elles débordent même sur la partie goudronnée rendant la circulation dangereuse par la présence de boues, de feuillages ou de gel l'hiver.

L'implantation de 3 habitations en assainissement individuel, provoquerait l'infiltration de 300 m³ supplémentaires par an, qui ne pourraient en aucun cas se résorber en se volatilissant, et provoqueraient plus d'infiltrations et d'inondations potentielles du bâti existant et de la voirie, et ces implantations imperméabiliseraient le sol au-dessus du bâti existant.

Par ailleurs les habitants actuels de l'impasse, ont choisi, malgré l'éloignement de toutes les commodités, d'acquiescer et donc d'investir dans des biens immobiliers en connaissance de causes et en secteur agricole, afin de garantir un certain isolement, et une grande tranquillité.

L'implantation de 3 bâtiments destinés à l'habitation "légère", viendrait inévitablement troubler la jouissance paisible des lieux où nous avons choisi de nous installer.

C) Autorisations :

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2024-366 du 24 mars 2024 :

(texte provenant du site Internet du Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article.

En zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des plans locaux d'urbanisme ne peuvent en effet être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Deux exceptions étaient prévues avant la loi ALUR :

- Dans ces zones A et N pouvaient être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à d'autres constructions que celles énumérées ci-dessus. En pratique, cependant, cette disposition s'est avérée être source de dérives, notamment en ce qui concerne le nombre et la taille des pastilles, souvent coûteuses en termes d'équipements, de services publics et de réseaux, consommatrices de terres cultivables, préjudiciables à la qualité des paysages, et sources de difficultés pour l'économie agricole de par la proximité qu'elles impliquent entre exploitations agricoles et non agricoles. Par ailleurs, dans près de la moitié des départements où les communes ont eu recours à la technique du pastillage, a été constaté un pastillage sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels.*

- De plus, dans les zones A, le règlement pouvait désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette possibilité n'était pas ouverte aux zones N.

La loi ALUR a encadré la première exception tandis que la loi d'avenir pour l'agriculture a étendu le champ d'application de la deuxième, redéfinissant ainsi les possibilités d'évolution des constructions situées hors STECAL et en zones A et N des plans locaux d'urbanisme. L'objectif est de prévoir une utilisation adaptée de chacun de ces outils en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé par les deux lois.

La loi exige dorénavant un avis systématique de la CDCEA, qui devient avec la loi pour l'avenir de l'agriculture la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), sur les STECAL.

Nous avons demandé à Monsieur le Maire de nous communiquer l'avis de cette commission départementale, en réponse de quoi il nous a été adressé par mail l'avis de Commission départementale de la nature des paysages et des sites, ce qui ne correspond ni à notre demande, ni aux obligations légales.

Nous avons donc communiqué en retour l'intitulé exact de cette commission et attendons que cet avis nous soit communiqué :

La CDPENAF :

Commission de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), qui dépend de la préfecture du Tarn

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF) a été créée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture en 2014 et est issue de la CDCEA (commission de consommation des espaces agricoles).

Elle a pour mission d'examiner les projets d'aménagement du territoire ayant pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole afin de sensibiliser les différents acteurs de la société civile à la lutte contre l'artificialisation excessive de ces espaces et aux différents moyens de contribuer à la limitation de leur consommation.

Cette commission est un espace de dialogue et de pédagogie pour travailler ensemble sur les questions de modération de la consommation d'espace. La commission comporte 21 membres.

Nous avons exposé tous ces faits à M. le Maire le 15 mai 2025. Ces arguments ont été balayés par M. Maliet par une conclusion déroutante « c'est comme ça, ça tombe sur vous ». Outre le côté désinvolte de cette réponse, elle apparaît confirmer les nuisances que cela provoque pour les résidents du hameau, sans pour autant les considérer comme recevables.

Nous vous demandons donc à tous la modification de ce projet.

Veuillez agréer Mesdames et Messieurs le Maire et les conseillers, nos salutations distinguées.

M. HAZEE Valentin

Mme MASSART Maud

Mme LAFORGUE Christine





Annexe 4 : Observations de Monsieur Vincent Vilamana

Je soussigné Vincent VILAMANA souhaite apporter les précisions suivantes :

En tant que propriétaire du terrain concerné par cette demande de STECAL sur le secteur de GARRIGOU il me paraît important de préciser ce qui est à l'origine de cette démarche.

Nous sommes un certain nombre d'habitants de la commune à partager le constat qu'il est particulièrement difficile pour les personnes ne disposant pas d'un minimum de capital d'acquies des habitations ou de se loger en milieu rural.

Nous avons également constaté qu'apparemment de plus en plus d'initiatives locales qui cherchent à apporter des solutions en particulier au travers de coopératives d'habitants. C'est dans cet esprit, que nous avons pensé que proposer un espace constructible dans un nouveau quartier important au sein de la commune de SAINT-CRISTOPHE pourrait contribuer à une dynamique locale et solidaire. Néanmoins, nous sommes conscients qu'un certain nombre de points de manière essentielle et doivent être pris en compte par la coopérative d'habitants. Parmi ceux-ci, la nécessité de constructions écologiques respectueuses de l'environnement, intégrées au paysage, et ne négligeant pas l'aspect esthétique.

le 27 novembre 2025 V. VILAMANA

RECUEIL DES OBSERVATIONS SUR LE PLU DE SAINT-CHRISTOPHE

EN REPONSE AU PROCES VERBAL RENDU PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Le Conseil Municipal étant en désaccord concernant le projet STECAL, voici les positions des 5 conseillers municipaux qui se sont exprimés :

Comme je m'absente une semaine (samedi à samedi), et qu'il y aura une réunion où je ne pourrai pas aller, je transmets par le biais de la Mairie mon avis sur le projet de Stecal à Garrigou comme proposé dans le PLU :

Je suis favorable au projet Stecal à Garrigou, pour les raisons suivantes :

- le projet pourra permettre à 3 personnes ou ménages ayant des budgets réduits, de devenir propriétaire d'une maison de taille modeste dans un lieu convivial ;
- vu l'aspect écologique et social du projet (constructions à impact écologique réduite, partage de responsabilités, de lieux communs, possibilité de potager, verger, ...), il y a de fortes chances que les futurs habitants soient des personnes responsables et ouvertes ;
- le village et surtout le bourg de Saint Christophe, retrouvera un peu plus de vie ;
- l'aspect des habitations étant soumis à des règles, les risques de 'cabanisation' seront réduits. »

Katja ZWEERUS le 5-12-2025

"Au sujet du STECAL de Garrigou, on ne peut que comprendre les deux habitants concernés qui ne souhaitent pas avoir des voisins.

Mais en tant que municipalité il nous faut aussi incarner l'intérêt collectif. La commune est en précarité démographique sur le long terme, donc dans le PLU nous avons souhaité favoriser l'implantation de quelques habitants supplémentaires, s'il est possible. Ce STECAL permettrait à des personnes qui ne disposent que de revenus moyens de devenir propriétaires de leur maison. Il resterait à vérifier que la largeur de la voie est suffisante pour les pompiers. »

Thierry MALIET le 9-12-2025

« Concernant le STECAL, on peut entendre le souhait des habitants de Garrigou de ne pas avoir de voisins, mais n'en est-il pas pour beaucoup d'entre nous. La municipalité se doit de dégager une politique collective en matière d'habitat, ce à quoi je souscris. Si des conditions préalables sont posées en ce qui concerne d'éventuelles constructions, petites de surcroît puisque ne dépassant pas 100m², entourées de haies (donc non visibles du voisinage), avec une aire de retournement sur le terrain, celles-ci seront

parfaitement intégrées au paysage et ne devraient pas être "des cabanisations" ce qui est bien sûr à proscrire. Le cahier des charges de ces constructions doit être clairement identifié. »

Françoise MUSI le 9-12-2025

« Au vu du manque d'informations que nous avons eu sur ce projet, au vu de ces futures grandes habitations de 100 m², ce n'est plus des petits logements, au vu de l'opposition de nombreux habitants, pas seulement ceux de Garrigou, je suis contre ce projet. »

Angélique VIGUIER le 9-12-2025

« A mon avis, ce projet entraînant des discordes supplémentaires dans notre commune, et vu que le PLU peut être révisable plus tard, je ne défends pas ce projet de STECAL étant donné qu'il y a des opposants dans la commune. »

Jean-Pierre CATHALA le 9-12-2025

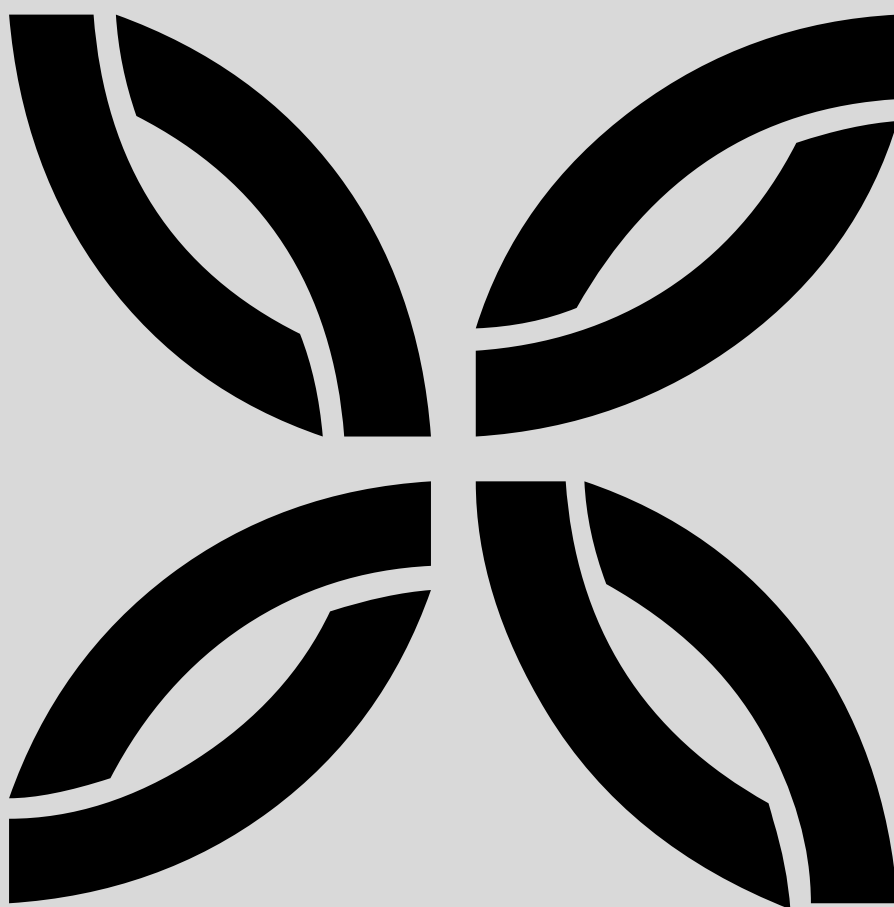
« J'avais répondu via le mail de la commune, seulement là où je suis je ne peux pas récupérer mes mails (ni mettre facilement des accents sur les lettres ...)

Mais en tout cas je suis favorable au projet Stecal, puisque cela crée l'opportunité pour des personnes à petit budget de construire leur propre maison pour des coûts très réduits (plus de chances d'attirer des habitants qu'avec de simples terrains constructibles ?) ; pour rendre plus vivant le village ; pour attirer des personnes ayant des réflexions vers l'écologie (possibilité potager, verger, lieux communs) et la modestie, le social. Les 100 m² sont le maximum autorisé, ce qui est grand pour certains budgets et envies et je pense qu'il n'y aura pas que des maisons de cette taille ; je comprends les voisins qui ont des inquiétudes, mais je pense qu'ils y gagneraient en convivialité. Ils se sont installés près du bourg, il y avait l'éventualité de nouvelles constructions.

Quant à la distance minimum par rapport au domaine public (routes) pour des constructions annexes, cela me paraît effectivement plus adapté de considérer le lieu pour chaque situation. Ou, faute de pouvoir décider au cas par cas, de permettre si possible là où les routes sont à flanc de colline, de pouvoir construire sans avoir à respecter les 3 mètres qui rendraient impossible la tâche à cause de la dénivellation hors normes (terrassement trop important) qu'il faudrait entreprendre. Plus difficile d'avoir un avis sur la taille des annexes ... avons-nous le choix ou bien est-ce imposé de toutes façons par la DDT ? Difficile si on voit surgir des grandes bâtisses, mais délicat de rendre impossible certains projets, projets qui agricoles ou autrement professionnels, ne font pas pour autant partie d'une démarche structurelle.

En dernier, j'approuve la démarche de Reprebus de ne pas prendre trop à la légère les différents aspects historiques de la commune. Mais je ne connais pas les démarches, ni le temps que cela pourrait prendre, pour inclure certains lieux, fours, croix, etc. dans le PLU pour éviter que par ignorance ou par désintérêt, encore plus d'éléments de ce patrimoine, disparaîtraient. »

Katja ZWEERUS le 10-12-2025



COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE

DÉPARTEMENT DU TARN

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À L'ÉLABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Date de début d'enquête : 27 octobre 2025 - Date de fin d'enquête : 27 novembre 2025

Dossier tribunal administratif de Toulouse n° E25000161 / 31

Arrêté du maire n° AR-010-2025 du 29 septembre 2025

Commissaire Enquêteur : Jean-Louis Bastide

RAPPORT – CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE 2/2 – CONCLUSIONS

Sommaire

1 - Rappels préalables.....	3
1.1 - Rappel du projet et du cadre juridique.....	3
1.1.1 - Les objectifs du projet.....	3
1.1.2 - Le cadre juridique.....	3
1.2 - Appréciation sur l'enquête publique et l'expression du public.....	3
1.2.1 - Rappel synthétique des modalités de l'enquête.....	3
1.2.2 - Appréciation sur l'expression du public.....	4
2 - Conclusions et éléments de motivation.....	5
2.1 - Concernant le contenu du dossier soumis à enquête.....	5
2.2 - Concernant le déroulement de l'enquête.....	6
2.2.1 - Le respect des procédures.....	6
2.2.2 - L'expression du public.....	7
2.3 - Concernant la satisfaction des objectifs attendus.....	7
3 - Avis du commissaire enquêteur.....	9
4 - Glossaire.....	10

1 - RAPPELS PRÉALABLES

1.1 - RAPPEL DU PROJET ET DU CADRE JURIDIQUE

1.1.1 - Les objectifs du projet

La commune de Saint-Christophe s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU communal afin de se donner les moyens et les outils pour *permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en assurant la protection des espaces agricoles et naturels et s'intégrant au contexte paysager*⁽²⁾.

Les enjeux identifiés par le PLU concernent :

- l'agriculture avec la protection des terres agricoles et des exploitations,
- la nature avec la protection de la zone nature 2000 et des cours d'eau,
- les paysages par la préservation des points de vue et du patrimoine culturel,
- les zones urbaines limitées et centrées sur le village et les hameaux.

1.1.2 - Le cadre juridique

L'enquête publique prévue par l'article L 153-19 du CU est réalisée conformément aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-24 du CE.

1.2 - APPRÉCIATION SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

1.2.1 - Rappel synthétique des modalités de l'enquête

Par arrêté n° AR-010-2025 en date du 29 septembre 2025, Monsieur le maire de Saint-Christophe a engagé la procédure d'enquête publique et en a défini les modalités rappelées brièvement ci-dessous :

Durée de l'enquête : du 27 octobre 2025 à 16 heures au 27 novembre 2025 à 12 heures.

Modalités de consultation du dossier :

- x Sous format papier, aux horaires habituels d'ouverture, au siège de l'enquête.
- x Sous format dématérialisé sur le blog de la commune : saint-christophe-tarn.fr
- x Toute personne pouvait également obtenir communication à ses frais du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté du 29 septembre 2025.

Modalités de participation du public :

Le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions ou appréciations selon les modalités suivantes :

- x par écrit sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition au siège de l'enquête,
- x par courrier postal adressé au commissaire enquêteur, mairie de Saint-Christophe, 13 place du 27 août 1876, 81190 Saint-Christophe,
- x par courrier électronique envoyé à l'adresse : saintchristophe.mairie@gmail.com.

Permanences du commissaire enquêteur :

L'arrêté du 29 septembre 2025 a prévu la tenue des 2 permanences suivantes pour permettre au public d'échanger avec le CE et de présenter ses observations, propositions et/ou contre propositions :

- le lundi 27 octobre 2025 de 16 heures à 19 heures à la mairie de Saint-Christophe,
- le jeudi 27 novembre 2025 de 9 heures à 12 heures à la mairie de Saint-Christophe.

1.2.2 - Appréciation sur l'expression du public

J'ai pu noter que si la participation du public n'a pas été importante les 4 observations reçues traduisent un examen attentif du dossier de la part de leurs auteurs.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat général que j'ai pu ressentir que ce soit à travers les observations reçues par voie dématérialisée ou que ce soit durant les deux permanences réalisées.

Les conditions matérielles étaient réunies pour permettre au public d'avoir l'information, de participer et de s'exprimer librement.

2 - CONCLUSIONS ET ÉLÉMENTS DE MOTIVATION

L'article L123-1 du CE précise que *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers... les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.*

Dans ce cadre et afin de fonder et de motiver mon avis sur le projet soumis à la présente enquête, je me suis d'abord attaché à prendre en considération le contenu du dossier d'enquête, puis les modalités du déroulement de cette dernière.

Enfin, j'ai analysé et estimé si la procédure mise en œuvre contribue à la satisfaction des objectifs attendus.

2.1 - CONCERNANT LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Le dossier d'enquête présenté par la commune de Saint-Christophe était conforme aux dispositions de l'article R123-8 du CE qu'il s'agisse des informations ou des documents à produire.

Il comprend :

- ▶ Liste des pièces,
- ▶ Pièces administratives (délibération du CM en date du 24 février 2023 prescrivant l'élaboration du PLU communal, délibération du CM en date du 30 avril 2025 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU communal, avis de la CODENAPS (sites et paysages) en date du 9 avril 2025, avis de la CODENAPS (unité touristique nouvelle) en date du 9 avril 2025),
- ▶ Comptes rendus (dossier présenté au CM pour l'arrêt du projet, dossier présenté aux PPA, compte rendu de la présentation aux PPA, compte rendu de la réunion du 15 mai 2024),
- ▶ Concertation (bilan de la concertation, annexes au bilan de la concertation)
- ▶ Avis des PPA ,
- ▶ Rapport de présentation (rapport, résumé non technique, carte de synthèse)
- ▶ PADD,
- ▶ OAP,

- ▶ Règlement (règlement écrit, documents graphiques)
- ▶ Annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, étude loi montagne),
- ▶ Mention des textes régissant l'enquête publique.

Le rapport de présentation est complet et clair :

- il présente clairement la procédure et le cadre juridique,
- il expose le contexte local de la procédure engagée et présente un diagnostic du territoire,
- il présente et motive les orientations du PLU,
- il en analyse les incidences sur l'environnement,
- et enfin il en analyse la compatibilité avec les documents supra communaux.

Cette présentation détaillée du dossier qui répond aux obligations réglementaires de forme et de contenu du dossier prévues par les articles R151-1 et suivants du CU, permet au lecteur d'en comprendre les objectifs, les enjeux ainsi que le cadre juridique applicable.

Je considère donc que le dossier d'enquête soumis au public était complet et permettait au public de se l'approprier sans difficulté majeure, contribuant ainsi à une bonne et complète information du public.

2.2 - CONCERNANT LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.2.1 - Le respect des procédures

Ainsi que je l'ai développé dans le rapport d'enquête et rappelé ci-dessus, l'enquête publique a été organisée dans le respect des dispositions du CE et s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le maire du 29 septembre 2025.

A son issue, j'ai constaté que le public :

- a bien été informé préalablement et durant toute la durée de l'enquête, de son existence et de ses modalités,
- disposait et a utilisé, pour y participer, les supports prévus mis à sa disposition qu'il s'agisse de la boîte mail affectée (2 observations) et du registre d'enquête disponible au siège de la commune (2 observations).

Les 2 permanences tenues au siège de la commune et organisées dans des conditions permettant au public de s'exprimer librement et confidentiellement, m'ont également permis d'accueillir 5 personnes.

Je constate donc que les modalités d'enquête prévues par le CE, ont été pour l'essentiel mises en œuvre et permettaient au public de participer à l'enquête librement et d'exprimer son avis ou d'apporter ses observations.

Si, ainsi que cela a été évoqué dans le rapport d'enquête, aucun poste informatique n'a été mis à la disposition du public durant l'enquête contrairement à ce que prévoit le CE, cet oubli ne me semble pas avoir eu d'impact sur l'information du public.

L'enquête s'est également déroulée dans un climat apaisé.

2.2.2 - L'expression du public

J'ai eu l'occasion de recevoir 5 personnes durant les deux permanences assurées en mairie et 4 observations ont été produites, 2 par écrit sur le registre d'enquête et 2 par courriers qui m'ont été adressés par courrier électronique sur la boîte affectée à cette fin.

Si ce nombre peut paraître faible en valeur absolue, il doit être rapporté au nombre d'habitants de la commune.

J'ai pu constater également que les différentes observations produites entrent bien dans l'objet de l'enquête et concernent bien le projet de PLU communal.

2.3 - **CONCERNANT LA SATISFACTION DES OBJECTIFS ATTENDUS**

Le PADD du projet de PLU définit une politique d'urbanisme et d'aménagement visant à conforter l'urbanisation du village et des principaux hameaux que ce soit à travers une extension mesurée ou la création d'un nouvel hameau, la densification du bâti ou les changements de destination d'un certain nombre de bâtiments.

L'ambition affichée par la commune est d'accueillir 2 nouveaux habitants par an pour atteindre d'ici 2034 le nombre de 150 habitants.

Cette ambition mesurée et raisonnable aboutit à un projet de PLU qui me semble globalement cohérent et compatible avec le SCOT du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais.

Les différentes possibilités offertes par le PLU aux potentiels nouveaux arrivants (construction neuve dans les zones urbanisées, réhabilitations, changements de destination et enfin hameau nouveau de Garrigou) me semblent aller dans le sens des orientations définies par le PADD en matière de mixité sociale et de sobriété foncière.

Toutefois si la création du STECAL de Garrigou n'appelle pas d'observation particulière de ma part quant à ses objectifs ou à son principe, je crains qu'elle ne se heurte à plusieurs difficultés :

- * accès incendie en raison des largeurs de voiries et des possibilités de manœuvre des engins,

- * accroissement des circulations généré par un possible doublement du nombre d'habitations,

- * le site se situe en zone de retrait-gonflement des argiles avec des contraintes d'aménagement (implantation des bâtiments, implantation des haies) susceptibles de remettre en cause la faisabilité technique ou financière du projet,

- * la pente du terrain pouvant entraîner des problèmes d'écoulement des eaux et d'intégration paysagère de ce type de bâti dans son environnement paysager.

Sur ces bases, il me semble nécessaire de s'assurer préalablement de la faisabilité technique de ce STECAL au regard des questions d'accessibilité (largeur de voirie, capacité de croisement et de retournement) et des contraintes géographiques (nature des sols, pente) ; dans la positive, je recommande ensuite à la commune de porter une attention particulière au cahier des charges de ce STECAL au regard des enjeux environnementaux et paysagers.

En matière économique les zonages et le règlement du PLU prennent en compte la préservation des différentes activités économiques du territoire (l'agriculture, l'artisanat et le tourisme) et leur maintien ou leur développement.

Le projet de PLU individualise une zone agricole Am faisant un focus sur l'activité maraîchère alors que le rapport de présentation précise que ce secteur était exploité par un maraîcher qui a cessé son activité (tableau zones agricoles page 53). La chambre d'agriculture du Tarn s'est également interrogée sur cette question et sa réserve porte sur la pertinence de ce zonage spécifique par rapport à un zonage A classique.

Sans remettre en cause la compétence de la commune, je lui suggère de poursuivre sa réflexion sur la création de cette zone spécifique Am au regard de son intérêt réel, des perspectives d'exploitation et de l'application des dispositions de l'article L 101-3 du CU relatives à la réglementation de l'utilisation des sols et excluant les productions agricoles de la réglementation de l'urbanisme.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Christophe porte une réelle attention à la protection de l'environnement à la préservation des paysages naturels (à la croisée de la vallée du Viaur et du Ségala Carmausin) ainsi qu'au patrimoine bâti. Il s'agit en effet de véritables atouts contribuant à l'attractivité de ce territoire que la commune souhaite valoriser touristiquement.

En ce sens, je recommande à la commune de vérifier le positionnement des éléments de patrimoine à protéger sur les cartographies afin d'éviter des risques d'erreurs ; cela peut peut-être passer aussi par leur individualisation photographique dans le PLU.

Il lui appartient enfin de juger de l'intérêt de l'amender ou non des propositions faites par l'association Reprebus.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ceci étant exposé et :

Considérant d'une part que le dossier d'enquête mis à disposition du public était clair et complet et permettait à ce dernier de disposer de l'information lui permettant de s'approprier le dossier et de formuler, le cas échéant, des observations.

Considérant d'autre part :

- que l'enquête a bien été organisée dans le respect des dispositions du CE,
- et que ses modalités pratiques donnaient au public de bonnes possibilités d'expression (voie dématérialisée par l'usage d'une adresse de courriel affectée, registre d'observations et permanences de terrain, courrier postal).

Considérant enfin :

- que le projet de PLU répond aux objectifs définis par l'article L101-2 du CU et participe à atteindre, dans le respect des objectifs du développement durable, des objectifs résultant conformément à l'article L101-2-1 du même code, de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers et enfin la renaturation des sols artificialisés.
- que la création du STECAL de Garrigou soulève de ma part des interrogations quant à sa faisabilité technique.
- que les PPA ont donné un avis favorable à ce projet de révision.

J'émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Saint-Christophe **assorti de la réserve suivante** concernant la création du STECAL de Garrigou :

- s'assurer de sa faisabilité :
 - au regard des contraintes d'accès au quotidien et pour les services de secours,
 - au regard des contraintes géographiques liées à la nature des sols et à la topographie.

Les présentes conclusions sont établies en 2 exemplaires originaux, l'un à destination de la commune de Saint-Christophe en sa qualité d'autorité organisatrice, l'autre à destination du tribunal administratif de Toulouse.

A Rodez, le 22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Louis Bastide

4 - GLOSSAIRE

CE = code de l'environnement.

CM = conseil municipal.

CODENAPS = commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

CU = code de l'urbanisme.

OAP = orientation d'aménagement et de programmation.

PADD = projet d'aménagement et de développement durables.

PLU = plan local d'urbanisme.

PPA = personnes publiques associées.

SCOT = schéma de cohérence territoriale.

STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.