

Département  
Du Tarn et Garonne

Commune de  
**NEGREPELISSE**

# 4° REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## *0 - PARTIE ADMINISTRATIVE*

### *0.2 :Avis des personnes publiques associées*

**4° REVISION :**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :  
16/04/2013

**Arrêtée le :**

26/06/2012

**Approuvée le :**

16/04/2013

**Exécutoire le :**

P.O.S valant P.L.U approuvé le 27/06/1997

1<sup>ère</sup> révision approuvée le 03/12/1990

2<sup>ème</sup> révision approuvée le 13/12/2001

3<sup>ème</sup> révision approuvée le 13/12/2005

4<sup>ème</sup> révision approuvée le 16/04/2013

**Atelier Sol et Cite**

Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL  
Urbanistes OPQU- Architectes dplg  
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE  
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ  
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : contact@soletcite.com

**0.2**

# REVISION DU PLU DE NEGREPELISSE - 82

---

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 20 SEPTEMBRE 2011

---

### ETAIENT PRESENTS :

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| - Monsieur CAMBON Jean         | Maire,   |
| - Monsieur MERCIER Serge,      | Adjoint au Maire,                                |
| - Madame MARCIPONT Danielle    | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur MOURIERES Denis     | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur AURADE Paul         | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur PARIS Célestin      | Conseiller municipal,                            |
| - Monsieur RICARD Jacques      | Conseiller municipal,                            |
| - Madame SIRVAIN Brigitte      | Conseillère municipale,                          |
| - Madame VERGNES Marie-Thérèse | Conseillère municipale,                          |
| - Monsieur BARAT Pascal        | Directeur général des services,                  |
| - Madame CHEREAU Marie         | Architecte ville de Nègrepelisse,                |
| - Madame FRAUCIEL Brigitte     | Urbaniste - Architecte dplg, Atelier Sol et Cité |
| - Mademoiselle SERVAT Adeline  | Chargée d'études, Atelier Sol et Cité            |
| - Monsieur LATOUR Gabriel      | DTA Caussade                                     |
| - Monsieur JAQUOT Serge        | Conseil Général 82                               |
| - Monsieur ALBERT Mathieu      | CCI 82   |
| - Madame BANZATO Nathalie      | C de C Terrasses et Vallée de l'Aveyron          |
| - Monsieur MANNELLA Philippe   | Chef de projet environnement CPIE Midi-Quercy    |
| - Monsieur OLIVIER Stéphane    | DREAL  |
| - Madame DECOUDUN Isabelle     | ONEMA 82   |

### EXLUSES :

- Monsieur CORRECHER Maurice      Adjoint au Maire,
- SCoT de l'agglomération de Montauban
- Pays Midi-Quercy
- Mairie de ST Etienne de Tulmont
- Mairie d'Albias

---

### ORDRE DU JOUR :

- Présentation du diagnostic et du PADD de la révision du PLU.
-

Monsieur le Maire accueille les participants et les remercie d'avoir bien voulu être présents pour cette première réunion des personnes publiques associées pour la révision du PLU. Il précise que cette réflexion sur le document d'urbanisme n'a pas pour objectif l'ouverture de zones à urbaniser mais l'intégration des nouvelles directives législatives, notamment le Grenelle.

Le premier temps de la réunion est consacré à la présentation des éléments suivants par l'Atelier Sol et Cité :

- Extraits du diagnostic réalisé en 2010,
- Le PADD,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de la transcription du PADD.

La parole est ensuite donnée aux participants afin de recueillir leur avis sur les documents présentés :

- o M. OLIVIER de la DREAL :
  - o comment sont envisagés les interfaces entre les zones d'habitat et les autres vocations : le règlement pourra formuler des règles spécifiques pour les parcelles interface avec les zones agricoles naturelles et économiques, elles seront exigées dès le dépôt de PC, les bandes végétales imposées devront répondre aux prescriptions de la charte paysagère du pays Midi-Quercy, elles seront aménagées soit dans la parcelle, soit dans les cheminements doux
  - o quelles dispositions sont prises pour la préservation des zones naturelles : la préservation des zones naturelles pourra être envisagés soit avec un classement en zone N, soit avec la mise en place d'espace boisé classé ou de protection conformément à l'article L123-1-5§7
- o M. LATOUR de la DTA de Caussade :
  - o Il fait observer que la zone d'activité qui jouxte le secteur de La Clotte compte un silo par rapport auquel un recul de 100 m doit être observé, et qu'une ligne haute tension passe sur cette zone : l'OAP sera reprise en fonction de ces contraintes
  - o le hameau de le Breil a une vocation rurale et ne devrait pas être développé comme le prévoit le PADD : la zone urbaine du PLU en vigueur n'est pas étendue et il est situé à proximité de la zone sportive de Lauzel, il s'agit uniquement de parachever et structurer une urbanisation lâche et qui a laissé de nombreuses dents-creuses que la commune souhaite proposer à l'urbanisation car elles sont perdues pour l'agriculture
  - o l'urbanisation des hameaux de Monteils et des Privats ne répond pas à l'intérêt général : cela ne concerne que 2 potentialités de constructions et dans le même temps le PLU supprime 30 ha de zones constructibles, ce choix est issu d'un travail important des élus qui ont pu vérifier l'opportunité de structuration de ces hameaux sur le terrain,

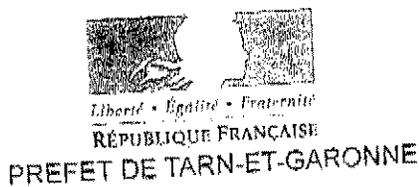
- le développement du hameau des Reys devrait être réduit : la zone U du hameau a déjà été diminuée par rapport au PLU en vigueur, ce hameau historique a vocation d'être conforté et structuré, la commune souhaite que ce PLU soit l'occasion de gérer « finaliser » l'urbanisation des hameaux en l'encadrant.
- Mme FILIPI de la DTT :
  - le futur pôle sportif de Lauzel n'est pas présenté dans le PADD, il permet de justifier certains choix de développement : le PADD sera repris pour le faire figurer
  - comment est intégrée la notion de trame verte et bleue dans l'urbanisation existante : elle se traduit principalement par l'aménagement de circulations douces accompagnées de haies végétales, elle sera précisée dans le PADD
  - les continuités de la trame verte et bleue avec les communes voisines pourraient être affichées
  - la gestion des hameaux devrait apparaître dans l'axe agricole : elle sera ajoutée
  - il faut distinguer les notions d'urbanisation linéaire et de hameaux dans le PADD : ce point sera pris en compte
  - l'axe 2 est qualitatif et va dans le sens des enjeux portés par l'état
  - le bouclage des circulations douces de l'axe 3 pourrait être plus apparent dans le centre : il sera précisé
  - l'axe 4, qui prévoit le développement de la zone des Ports, repousse les limites de la ville vers l'Est au-delà de la limite plantée : ce point sera développé
- M. ALBERT de la CCI :
  - Les données d'activités figurant dans le diagnostic datent de 2008 : la CCI fournira des éléments plus récents à la commune pour préciser cette analyse
  - Quel est l'avenir du supermarché du centre-ville depuis la construction de celui de la zone des Ports : le propriétaire du nouveau supermarché s'est engagé à installer une nouvelle activité dans les locaux du centre
  - Le PADD affiche un développement de la zone des Ports, y a-t-il un ciblage en termes d'activités : cela n'est pas défini, la zone est mixte avec notamment de l'artisanat, du commerce et des services
  - l'exemplarité de la commune du point de vue des déplacements doux est soulignée,
  - Y a-t-il des possibilités de mutation du bâti agricole : oui, cela est déjà présent dans le PLU en vigueur
  - Est-il possible de créer une zone spécifique pour une activité de récupération et traitement de matériaux : il n'est pas souhaitable de créer de zone spécifique hors des zones d'activités pour des questions de nuisances et de cohabitation des différentes fonctions

- Mme DECOUDUN ONEMA :
  - Le travail effectué sur les trames vertes et bleues est précurseur dans le département, il serait intéressant de pouvoir en mesurer les effets au travers de comptages sur certaines espèces : la commune est favorable à ce projet et mène des études allant dans ce sens sur les nouveaux projets qu'elle développe, cependant elle n'a pas la capacité de le financer à l'échelle communale.

Le PADD et les OAP seront modifiés, puis le PADD pourra être débattu en conseil municipal.

Fait à Toulouse, le 27 septembre 2011.

Pour l'atelier sol et cite,  
Adeline SERVAT.



Direction  
Départementale  
des Territoires

Service connaissance,  
observations,  
planification, études

Bureau gestion  
économiste des espaces

Montauban, le **28 NOV 2011**

Le chef du bureau gestion économiste des espaces  
à

Monsieur Barat  
Directeur Général des Services  
mairie de Nègrepelisse  
82800 Nègrepelisse

Objet : Révision globale du PLU, compte-rendu réunion PPA du 20/ 9/2011  
référence : votre bordereau du 03/10/2011  
affaire suivie par : Françoise Filippi  
Tél. 05.63.22.24.36. courriel : francoise.filippi-pierre@tarn-et-garonne.gouv.fr

Par bordereau cité en référence, vous avez transmis à Mr le Préfet le compte-rendu de la réunion personne publique associée relative à la présentation du PADD et des orientations d'aménagements et de programmation dans le cadre de la révision du PLU.

Ce document appelle quelques observations.

Il est indiqué « l'axe 2 est qualitatif et va dans le sens des enjeux de l'Etat ». Cette phrase apparaît un peu réductrice.

La première orientation de cet axe (« définir une limite maximum à l'urbanisation... ») correspond en effet aux exigences réglementaires dans la volonté de réduction des surfaces ouvertes à la construction et de la prise en compte des continuités écologiques.

Par contre la deuxième pose question puisqu'elle traite de la définition des hameaux et du caractère constructible de certains d'entre-eux. Mentionner que « la gestion des hameaux devrait apparaître dans l'axe agricole » ne suffit pas. Dans le parti d'aménagement retenu, il s'agit de mettre en cohérence d'une part la volonté affichée de préserver les sièges d'exploitations agricoles (cartographie représentative de l'axe 1), et d'autre part l'ouverture à l'urbanisation projeté.

Par ailleurs, il serait souhaitable de prendre en compte deux points supplémentaires :

- la limitation des zones constructibles doit amener la commune à porter son attention sur la qualité des formes urbaines et des constructions de ces futurs quartiers
- les orientations d'aménagements et de programmation mettent en avant deux bases de calcul pour déterminer la densité de logements. Quel scénario sera retenu ?

Je souhaiterais que ces remarques soient intégrées dans le compte-rendu.

Le chef de bureau

Sandrine Tronville

2, quai de Verdun - BP 1103 - 82003 MONTAUBAN CEDEX  
tel : 05 63 22 23 24 - fax : 05 63 22 23 23 - courriel : ddt@tarn-et-garonne.gouv.fr  
horaires d'ouverture : lundi au vendredi 9h-12h/14h-17h (sauf vendredi 16h)

# REVISION DU PLU DE NEGREPELISSE - 82

---

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 23 AVRIL 2012

---

### ETAIENT PRESENTS :

|                              |  |
|------------------------------|--|
| - Monsieur CAMBON Jean       | Maire,   |
| - Monsieur CORRECHER Maurice | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur MERCIER Serge,    | Adjoint au Maire,                                |
| - Madame MARCIPONT Danielle  | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur MOURIERES Denis   | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur AURADE Paul       | Adjoint au Maire,                                |
| - Monsieur MARTY Francis     | Conseiller municipal,                            |
| - Monsieur PARIS Célestin    | Conseiller municipal,                            |
| - Monsieur RICARD Jacques    | Conseiller municipal,                            |
| - Madame SIRVAIN Brigitte    | Conseillère municipale,                          |
| - Monsieur BARAT Pascal      | Directeur général des services,                  |
| - Madame FRAUCIEL Brigitte   | Urbaniste - Architecte dplg, Atelier Sol et Cité |
| - Madame SERVAT Adeline      | Urbaniste, Atelier Sol et Cité                   |
| - Madame DANIEL Bertille     | Pays Midi-Quercy,                                |
| - Monsieur ALBERT Mathieu    | CCI 82,  |
| - Monsieur BAYSSE J-Paul     | CG 82,   |
| - Monsieur FRANCOIS Philippe | SCoT de l'agglomération de Montauban,            |
| - Madame BISBAU Bérangère    | SCoT de l'agglomération de Montauban,            |
| - Monsieur JALID Radouan     | DTA Caussade,                                    |
| - Madame FILIPPI Françoise   | DDT 82,  |
| - Madame BANZATO Nathalie    | C de C Terrasses et Vallée de l'Aveyron,         |
| - Monsieur MOTTIN Lionel     | Architecte des Bâtiments de France.              |

### EXLUSES :

---

### ORDRE DU JOUR :

- Présentation du PLU avant arrêt en conseil municipal
-

Monsieur le Maire accueille les participants et les remercie d'avoir bien voulu être présents pour cette seconde réunion des personnes publiques associées pour la révision du PLU. Il rappelle que le projet présenté est le fruit d'une implication importante de la commission urbanisme, et que l'enjeu majeur pour la commune est l'intégration des question de développement durable dans son document de planification.

Le premier temps de la réunion est consacré à la présentation des éléments suivants par l'Atelier Sol et Cité, sachant qu'ils ont été préalablement transmis aux participants :

- Extraits du diagnostic réalisé en 2010,
- Le PADD,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de la transcription du PADD,
- Le bilan de l'évolution entre le document d'urbanisme en vigueur et la révision proposée.

La parole est ensuite donnée aux participants afin de recueillir leur avis sur les documents présentés :

- o M. ALBERT de la CCI :
  - o Il regrette que les données affichées dans le diagnostic datent de 2008 : l'atelier Sol et Cité se rapprochera de la CCI pour intégrer des données plus récentes dans le diagnostic,
  - o Les liaisons douces intègrent-elles la zone d'activités des Ports ? un cheminement liant le centre et la ZA a récemment été aménagé,
  - o Comment la question du tourisme a-t-elle été appréhendée ? elle est prise en compte dans le cadre de la préservation du patrimoine et du paysage, vecteurs touristiques principaux,
  - o L'approche du commerce dans le PLU est proche de la réalité et pertinente,
  - o La question des nuisances dans le règlement reste à l'appréciation de l'instructeur et peut limiter la création de certaines activités : une nouvelle formulation sera proposée.
- o M. BAYSSE du CG 82 :
  - o Le PLU prend bien en compte la question de la sécurité routière avec des OAP qui proposent la gestion d'entrées de quartiers organisées en opposition à la multiplication des accès individuels,
  - o Il demande à la commune de rester vigilante quant à la gestion des eaux pluviales qui sont rejetées dans les fossés des voies départementales, ceci étant lié aux phénomènes de densification et d'imperméabilisation des sols,
  - o Comment sera matérialisé le marquage de l'entrée des hameaux indiqué dans les OAP ? cette question sera traitée au cas par cas selon les hameaux, les traitements simples et végétalisés seront privilégiés : cette démarche aura un effet positif sur les usagers et sur la limitation de la vitesse dans ces espaces.

- Mme BISEAU du SCoT de l'Agglomération de Montauban :
  - Elle souligne la complémentarité du PLU de Nègrepelisse et du SCot, notamment sur la prise en compte des trames vertes et bleues,
  - Comment est appréhendée la question du logement social : il a été déterminé de l'imposer à partir des opérations de 4 logements afin de pouvoir les diluer dans la ville et créer une réelle mixité au lieu de réserver ce type de logement uniquement aux opérations importantes.
- M. FRANCOIS du SCoT de l'Agglomération de Montauban :
  - Le PLU de Montauban prévoit le même type de préconisation, ce à partir de 7 logements, mais cette règle s'avère difficile à mettre en œuvre.
  - L'Atelier Sol et Cité propose que pour palier à cette difficulté et favoriser une plus grande mixité, le règlement pourrait intégrer l'alternative de logements bénéficiant de prêts aidés et ainsi prendre en compte la question de l'accession à la propriété dans cette approche du logement social.
  - Mme FILIPPI ajoute que cette alternative serait positive, mais que les zones concernées doivent être reportées sur le zonage et le type de financement précisé dans le règlement, il pourrait également être demandé que le calcul du nombre de logement soit arrondi à l'entier supérieur.
- M. MOTTIN architecte des bâtiments de France :
  - La commune est concernée par 3 monuments historiques,
  - La zone de la Bastide a-t-elle fait l'objet d'une analyse particulière ? elle est couverte par la zone UA du PLU en vigueur qui avait porté une réflexion sur cet espace intégralement couvert par la protection MH.
  - Comment sont prises en compte les entrées de ville ? elles devront faire l'objet d'interventions publiques, l'entrée Est étant prise en compte dans l'OAP de la zone d'activité des Ports,
  - Les OAP pourraient être plus précises en ajoutant le parcellaire et en limitant les voies en impasse : les voies affichées sont le réseau structurant, elles seront complétées par un réseau secondaire,
- Mme FILIPPI de la DDT :
  - OAP de Rasal : vérifier la faisabilité d'un projet à 15 logements par hectare et spécifier l'inconstructibilité de la zone humide dans le règlement, voire l'inscrire en EBC,
  - L'objectif de réduction des zones constructibles a bien été retranscrit dans le projet de PLU et donne un bilan globalement positif, cependant certaines extensions de zones UDa auraient pu être limitées,
  - Pourquoi certains secteurs ont basculé en zone U et ne figurent pas dans le potentiel constructible :
    - St Gilles: déjà bâti (pb actualisation de cadastre),
    - Las Planes : lotissement en cours de réalisation, la voirie

- est déjà aménagée,
  - Taluchet : des permis de construire sont en cours,
- Les objectifs inscrits dans le PADD devront être réactualisés avec la population de 2012,
- La trame verte et bleue a été intégralement classée en zone N sans graduation de protection : les trames prioritaires que sont les ruisseaux de Longues Aygues et la Tauge, peuvent faire l'objet d'une protection particulière L123-1-5 7° ,
- Un emplacement réservé a été inscrit sur la zone humide située au lieu-dit « Lots de Vergne Sud », il n'y a pas de projet d'intérêt public indiqué dans la destination de l'emplacement réservé : une protection L123-1-5 7° serait plus indiquée,
- Le captage des Merlis est en cours de finalisation, des prescriptions réglementaires seront peut-être à intégrer pour l'anticiper : la communauté de communes transmettra à l'atelier Sol et Cité les éléments du dossier de classement,
- Le PLU étant un document « version Grenelle » plusieurs points seront à préciser dans le rapport de présentation :
  - L'incidence du projet sur le site Natura 2000 de l'Aveyron,
  - L'incidence sur les gaz à effet de serre et la prise en compte du plan énergie climat,
  - La prise en compte de l'aménagement numérique,
  - Indiquer l'échéancier de réalisation des OAP,
- Le règlement pourrait être revu sur plusieurs points :
  - L'intégration des logements au corps principal du bâtiment d'activités en zone UX : cela a fait l'objet d'une modification précédente, la rédaction est maintenue,
  - Les zones Ah et Nh permettent le changement de destination des bâtiments, cela peut générer des nuisances dans les zones naturelles et agricoles : cela concerne un nombre limités de cas, la rédaction est maintenue,
  - Certaines zones pourraient interdire les clôtures pleines : cela peut être envisagé en limite des zones N,
  - Ajouter si les clôtures et démolitions sont soumises à autorisation,
  - Préciser que le changement de destination des bâtiments en zone A concerne les éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 7°, le document ne compte pas de bâtiments classés au titre de l'article L123-3-1,
- Mme DANIEL du Pays Midi-Quercy :
  - L'article 4 du règlement des zones 1AU pourrait demander que les ouvrages de gestion des eaux pluviales bénéficient d'un traitement paysager : la règle sera précisée,
  - L'aspect du bâti remarquable n'est traité que dans les zones A et N : le bâti remarquable repéré au titre de l'article L123-1-5 7° des zones U est majoritairement couvert par la protection MH et ne nécessite donc pas de prescription supplémentaire,

- La réflexion sur les trames vertes et bleues est intéressante et reprend les éléments fournis par le CPIE, néanmoins il est nécessaire de rester vigilant sur l'accessibilité des sites naturels : elle reste difficile sur le domaine privé,
- L'implantation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque devra être privilégiée sur les zones adaptées en lien avec les réflexions en cours à l'échelle du pays,
- Comment est envisagé l'aménagement de l'espace public du hameau du Breil ? il est prévu à proximité du ruisseau afin de pouvoir ponctuellement accueillir des manifestations qui y seraient liées, cela permettrait également de sécuriser le carrefour, il sera géré en fonction des opportunités foncières que permettra ce secteur.

Le dossier sera amendé en fonction des remarques émises, puis présenté en réunion publique à la population avant d'être arrêté en conseil municipal.

Fait à Toulouse, le 25 avril 2012.

Pour l'atelier sol et cite,  
Adeline SERVAT.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

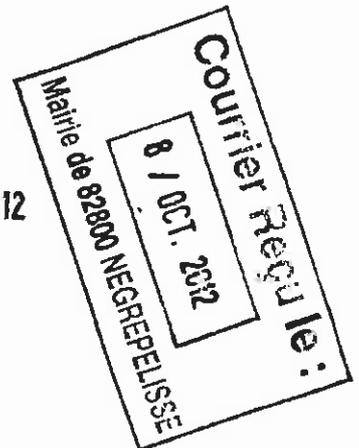
PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service de l'économie  
agricole et rurale

Bureau  
des exploitations,  
des filières agricoles et  
du développement rural

Montauban, le 4 - OCT. 2012



affaire suivie par : Daniel GALTIE

tél. : 05.63.22.24.78, courriel : daniel.galtie@tarn-et-garonne.gouv.fr

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), en sa séance du 25 septembre 2012, a examiné votre demande relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NEGREPELISSE.

Elle a émis un avis favorable.

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

Le directeur,

  
Le Directeur Départemental  
des Territoires

Marc TISSEIRE

Monsieur Jean CAMBON  
Maire de Négrepelisse  
Place de la Mairie  
82800 NEGREPELISSE



Réf. : JG/FS/7906



MONTAUBAN, LE 22 AOUT 2012

Monsieur le Maire  
Mairie  
Place de la Mairie  
82800 NEGREPELISSE

**Objet : Dispositions des PLU Impactant la réalisation des travaux d'électrification rurale**  
*P.J. : Extraits de PLU*

Monsieur le Maire,

Les services du Syndicat Départemental d'Énergie se trouvent confrontés à des difficultés d'implantation d'ouvrages électriques, essentiellement de transformateurs, dans certaines zones de communes s'étant récemment dotées de Plan Local d'Urbanisme. Il va sans dire que ceci est fort préjudiciable à la desserte électrique, surtout au renforcement de certains secteurs, notamment dans les bourgs.

Pour cette raison, il me paraît nécessaire d'appeler votre attention sur la nécessité d'intégrer dans les documents d'urbanisme, au moment de leur élaboration ou de leur révision, les dispositions permettant notamment au SDE de procéder aux travaux sur le réseau électrique sans difficultés.

Pour indication, je me permets de vous adresser des extraits d'un PLU. Ce modèle porte des dispositions relatives aux « installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public » qu'il me paraît judicieux d'intégrer dans votre réglementation de l'urbanisme, pour chacune des zones.

Ces dispositions permettront au SDE de réaliser ses travaux dans les meilleurs délais et d'améliorer la qualité de desserte électrique sur l'ensemble du territoire communal.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Robert DESCAZEUX



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **Suggestion d'article à insérer pour les installations techniques nécessaires au réseau de distribution d'électricité**

Cet ajout peut utilement être porté en préambule, au chapitre des règles communes à toutes les zones. A défaut de figurer dans les règles communes, cette disposition pourra être mentionnée pour chacune des zones.

#### ► Proposition rédactionnelle

##### « Règles communes à toutes les zones

##### *Article X – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, postes de transformation électrique et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications.*

##### *Article X – Types d'occupation des sols autorisés*

*Les poteaux, les postes de transformation électrique et les autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications ».*



**Chambre de Commerce et d'Industrie  
de Montauban et de Tarn-et-Garonne**

**LE PRESIDENT**

**Courrier Reçu le :**

**- 1 OCT. 2012**

**Mairie de 82800 NEGREPELISSE**

Monsieur Jean CAMBON  
Maire  
Hôtel de Ville  
Rue Marcelin Viguié  
82800 NEGREPELISSE

Montauban, le 25 septembre 2012

Nos ref. : J.M./M.A.C.I. - 2012/09/615  
Objet : Avis projet PLU arrêté  
Dossier suivi par : Mathieu ALBERI

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre dossier du 10 juillet par lequel vous m'avez transmis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Après étude par mes collègues et mes services compétents, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montauban et de Tarn-et-Garonne émet un avis favorable sur ce dossier avec les remarques suivantes :

De manière générale, les conditions dérogatoires de l'article 2 qui permettent aux activités économiques de s'implanter dans telle ou telle zone demeurent difficilement applicables. En effet, comment peut-on démontrer ou non la nécessité d'une activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) pour tel ou tel espace, notamment lors du dépôt d'un permis de construire ? Qui sera à même d'en juger ? Nous vous proposons donc de supprimer ce type de rédaction car ces formulations rendent difficile l'application de certaines règles, favorisant des recours administratifs potentiels.

Il en est de même pour les exceptions des installations classées. Leur régime juridique donne des règles sur leur implantation, tout particulièrement vis à vis de constructions voisines. Nous vous suggérons que si elles sont autorisées à l'article 1, alors l'article 2 ne nécessite pas de point particulier à leur sujet.

Nous attirons également votre attention sur le risque potentiel d'autoriser la construction de logements (*certes annexés à l'activité économique*) en zone U.T. Cette disposition peut favoriser à long terme un glissement vers l'habitat des zones à vocation économique.

Enfin, sachez que la CCI de Montauban et de Tarn-et-Garonne a développé des outils de marketing pour faciliter l'implantation d'entreprises sur notre territoire. Je me tiens à votre disposition pour vous les présenter et envisager, le cas échéant, les modalités de partenariat à ce niveau.

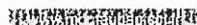
Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président

Jean-Louis MARTY

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MONTAUBAN ET DE TARN-ET-GARONNE  
certifiée ISO 9001

Chambre de Commerce et d'Industrie aux Entreprises et aux Collectivités  
2, allée de la Montagne - B.P. 527 - 82065 MONTAUBAN Cedex F  
Tél. : (0)5 63 22 18 26 - Fax : +33 (0)5 63 22 26 29



Centre de Formation Professionnelle  
101 avenue Gambetta - B.P. 527 - 82065 MONTAUBAN Cedex F  
Tél. : +33 (0)5 63 21 71 00 - Fax : +33 (0)5 63 21 71 00

Chambre de Commerce et d'Industrie



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service connaissance et aménagement  
durable des territoires

Bureau gestion économique des espaces

Montauban, le 8 OCT. 2012

Le préfet

à

Monsieur le Maire de NEGREPELISSE  
82800 - Nègrepelisse



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Nègrepelisse  
arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012  
Avis des services de l'Etat  
affaire suivie par : Françoise Filippi  
tél. : 05.63.22.24.36 courriel : francoise.filippi-pierrou@tarn-et-garonne.gouv.fr  
P.J. 3

Par délibération visée en objet, votre conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Conformément à la procédure, la délibération accompagnée du dossier de projet PLU arrêté a été transmise à la préfecture et reçue le 9 juillet 2012.

Après examen de ce dossier par les services de l'Etat associés à son élaboration, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint (pièce n° 01), la synthèse des avis de ces services. Sous réserve de la prise en compte de cette synthèse, j'émetts un avis favorable au projet de PLU arrêté.

J'attire en outre votre attention sur les points figurant en annexe 1 (pièce n° 02), susceptibles d'être repris lors du contrôle de légalité du P.L.U. approuvé.

De même, à titre de conseil et recommandations, je vous fais part des observations figurant en annexe 2 (pièce n° 03).

Je vous rappelle que cet avis des services de l'Etat doit être obligatoirement joint au dossier soumis à enquête publique (article L.123-10 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, je tiens à souligner l'importance du bon déroulement de la procédure dans la phase "dossier mis en enquête publique" et vous rappelle ci-après les prescriptions du code de l'urbanisme :

- les avis des personnes publiques consultées (citées dans les articles L.121-4, L.123-6 et L.123-8) sur le projet de P.L.U. doivent être également obligatoirement joints en annexe au dossier soumis à enquête publique (article L.123-10) ;

- les avis des organismes qui ont consulté le projet de P.L.U., ainsi que ceux émis dans le cadre de consultations particulières (l'institut national des appellations d'origine contrôlée dans la zone d'appellation d'origine contrôlée, le centre régional de propriété forestière, etc.) doivent être également annexés au dossier soumis à enquête publique (article R.123-19 avant dernier alinéa) ;
- les avis émis par les associations qui ont consulté le projet peuvent également être annexés (l'article R.123-19 ne le mentionne pas) ;
- les avis des habitants après enquête publique pourront être intégrés si vous les jugez nécessaires à l'intérêt du projet ;
- si des modifications substantielles devaient intervenir sur le projet de P.L.U. arrêté, je vous précise que vous devrez procéder à une nouvelle enquête publique.

Le préfet,

  
Fabien SUDRY

Copie (avec p.j.) :

- S.T.A.P.
- Agence Régionale de Santé.
- D.R.A.C.
- DREAL
- D.T.A. de Caussade
- DDT/SUHRU/BC et BEPH
- DDT/SEB



**AVIS DES SERVICES DE L'ETAT**

**SUR LE P.L.U. ARRÊTÉ**

**DE LA COMMUNE DE**

**NEGREPELISSE**

(à annexer au dossier d'enquête publique conformément  
à l'article L 123.10 du code de l'urbanisme)

Transmis le : **8 OCT. 2012**  
Reçu en Mairie le :

**L'avis émis ci-dessous porte uniquement sur les domaines qui relèvent des enjeux de l'Etat et de la compétence de ses services en application des dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme.**

**Il porte sur :**

- **Le contexte communal et intercommunal**
- **l'urbanisation et l'habitat**
- **l'architecture, patrimoine et archéologie**
- **l'agriculture et affaires rurales**
- **les transports, déplacements et sécurité**
- **les équipements et l'activité économique**

### **CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL :**

Le projet de PLU de Nègrepelisse présente une description des différentes structures administratives en lien ou à proximité de la commune. Cependant, les limites d'extension urbaines ont été redéfinies sans prendre suffisamment en compte le développement des communes avoisinantes, notamment du fait de sa position, au carrefour de l'espace péri-urbain et de l'espace rural.

### **URBANISATION :**

Le projet de PLU de Nègrepelisse s'inscrit dans une démarche positive au regard de la réduction des surfaces ouvertes à la construction en comparaison du PLU actuellement en vigueur. En effet, l'enveloppe globale des zones constructibles (U + AU) diminue de 39 ha au profit des espaces naturels ou agricoles. Cette rationalisation de la consommation de l'espace va dans le sens initié par de la loi Grenelle II dont ce PLU adopte les principes.

Le projet est établi sur la base du maintien d'une croissance soutenue mais néanmoins inférieure au taux de progression constaté les années précédentes. Il a cherché à rendre cohérentes différentes futures zones, (qu'elles soient d'activité ou d'habitat) avec les zones existantes en reliant les équipements et les services et en recensant les lieux qui pourraient changer d'affectation. Les réflexions sur l'urbanisation future ont donc permis de rechercher une mixité et une insertion idoine afin de prévenir les nuisances possibles et de désenclaver plus favorablement certains hameaux.

Il n'en reste pas moins que les entrées de bourg, notamment autour du centre ville historique et plus particulièrement celles qui font partie des lieux de vie de la commune, doivent être réétudiées au regard de l'évolution morphologique de Nègrepelisse.

En outre, il est regrettable que ce nouveau projet n'en termine pas avec les processus d'urbanisation linéaire ou avec la définition de secteurs constructibles dans des zones dont la vocation agricole est encore très affirmée.

Bien que pouvant être qualifiées de mineure par rapport à l'existant, les extensions linéaires ne participent pas à la définition d'une limite de l'urbanisation émergente telle qu'annoncé dans le PADD. Par conséquent, les impacts liés à ce type d'urbanisation ne seront pas diminués.

Sans remettre en cause le caractère patrimonial de la commune et malgré les aménagements projetés, la définition de certains hameaux (zone UAa) ne favorise pas une emprise limitée de l'habitat dans la zone agricole, d'autant qu'il existe sur le territoire communal une proportion relativement élevée d'habitat diffus. Dans ce cadre, il convient de s'interroger sur le maintien en zone constructible de certains de ces secteurs.

Par ailleurs, le potentiel de zones ouvertes à la construction (zone AU) est largement réduit et leur mode d'urbanisation est souhaité plus dense, mais il n'est pas fait état du résiduel constructible en zone urbaine, notamment en zone UC ou UD dont certains secteurs laissent entrevoir une disponibilité assez importante. Il est donc nécessaire de réajuster les potentiels de développement au vu de ces éléments.

De même, des différentiels sont observés en matière de calcul des objectifs de population et de logements (ex : p 143 du rapport de présentation, il est inscrit une progression de 150 habitants par an alors qu'une progression à 2,5 % par an représente 126 habitants supplémentaires. Également, 50 logements par an amènent une projection de 7 056 habitants en 16 ans et non de 7 500 - base population 2009 et 2,5 habitants par foyer). Il convient de mettre en cohérence ces données.

### **HABITAT :**

En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, le projet de PLU introduit le dispositif de mixité sociale dans l'ensemble des zones constructibles, pour les opérations d'aménagement supérieure à quatre lots. Cette disposition devrait permettre une meilleure prise en compte des besoins de la population.

Il serait néanmoins préférable d'apporter quelques précisions ou ajustements quant à la prescription de la règle.

En effet, en page 115 du rapport de présentation, il est mentionné que des pourcentages différents ont été fixés dans chaque zone, or le règlement prescrit des pourcentages identiques. De même, l'écriture du règlement pourrait être clarifiée. En effet, il est nécessaire de qualifier le terme « logement social ». C'est pourquoi, si cela correspond aux orientations choisies par la commune, il pourrait être demandé la réalisation de logement locatif social (PLUS, PLAI, PLS) ou financement équivalent ainsi que la réalisation de logement en accession sociale à la propriété. Pour information, l'accession sociale relève du dispositif de mixité sociale mais ne peut être comptabilisée en tant que logement social au titre de l'article 55 de loi SRU.

Conformément à l'article R123-12 4° f), les secteurs définis pour l'application du dispositif de mixité sociale doivent apparaître sur le document graphique du règlement. Ce report doit être effectué.

### **ARCHITECTURE, PATRIMOINE ET ARCHÉOLOGIE :**

Globalement, le projet de PLU prend en compte sur le territoire communal l'ensemble des enjeux liés au patrimoine bâti et naturel. Les différents secteurs concernés par cette révision sont toutefois situés bien à l'écart des monuments historiques et leur aménagement futur ne saurait porter atteinte aux abords des monuments protégés.

Néanmoins, parallèlement à l'étoffement des hameaux, il serait judicieux d'inciter plus fortement la réhabilitation du bâti ancien en montrant que celui-ci, restauré en respectant les principes traditionnels qui ont contribué à son émergence, s'inscrit dans une logique de développement durable.

### **ENVIRONNEMENT:**

Un continuum écologique est bien pris en compte au sein du territoire, par le classement en espaces boisés classés de certains bois (EBC), un zonage naturel (N) en bordure de tous les

cours d'eau, voire une protection au titre du L123-1-5 7° pour des éléments naturels recensés en tant que trame verte ou bleue.

La mise en place de zones « tampons arborées » entre les zones urbanisées et les zones agricoles, entre les zones urbanisées et les cours d'eaux ainsi que la perméabilité des clôtures sont également à encourager. C'est pourquoi, le dispositif pourrait être renforcé par un classement trame verte et bleue (TVB) de toutes les ripisylves de tous les cours d'eau.

En zone Uaa, le ruisseau de Cabrelat est à protéger comme le ruisseau de Longues Aygues avec une absence de clôture sur une distance de 10 m à compter du haut des berges.

Les secteurs Nh relatifs au bâti existant en zone N font l'objet de remarques similaires à celles émises pour les secteurs Ah.

### **PAYSAGE :**

Pas de remarques particulières.

### **AGRICULTURE ET AFFAIRES RURALES :**

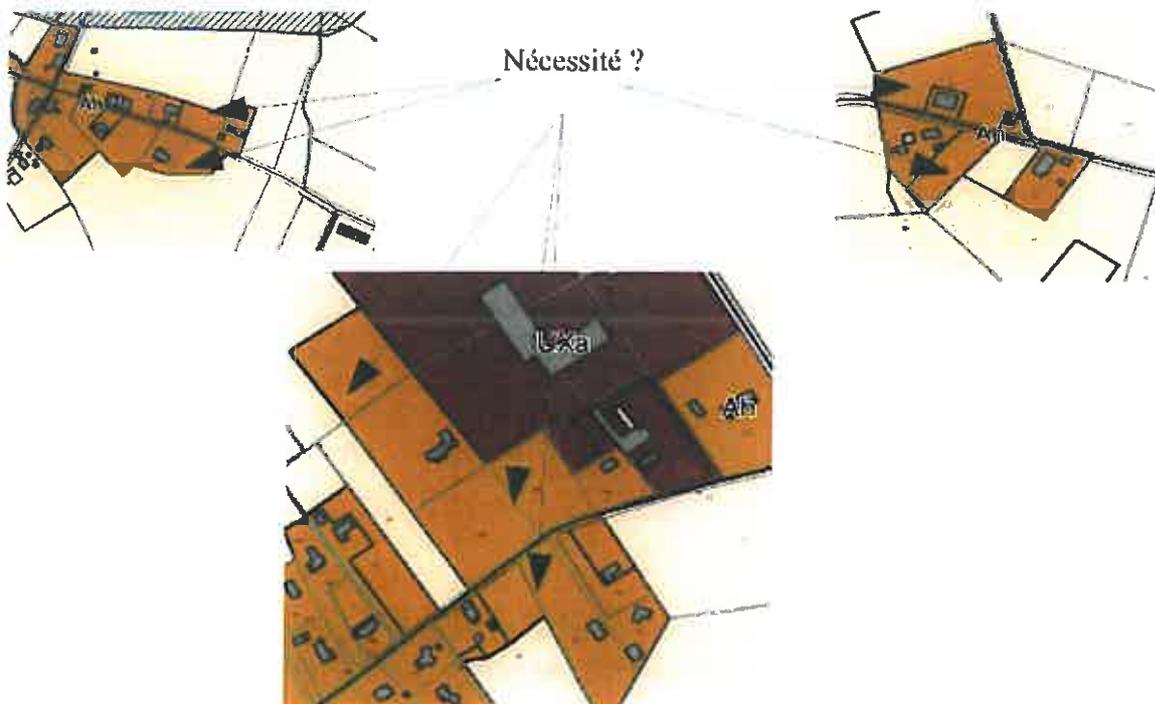
La préservation de la zone agricole est une volonté affichée dans le projet de PLU.

Afin de prendre en compte les constructions existantes qui n'ont plus de vocation agricole, des secteurs Ah ont été déterminés dans lesquels seule l'évolution du bâti existant est permise.

Néanmoins, des remarques peuvent être formulées quant à la superficie de certains secteurs ou aux prescriptions établies, d'autant que la superficie globale de ce type de secteurs a été augmentée au regard du PLU actuel :

#### 1. la superficie :

a) Le pastillage du bâti existant non agricole fait apparaître des secteurs d'une superficie plus large qu'il ne semble nécessaire pour réaliser des extensions ou des annexes. Exemple non exhaustif :



Il convient de réduire les emprises de certains secteurs Ah et d'en redéfinir plus finement limites.

b) La partie ouest du territoire comprend deux secteurs Ah qui regroupent un nombre d'habitation important.



L'article L.123-1-5 14° alinéa 2 du code de l'urbanisme prévoit que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone».

Pour ces secteurs, il convient donc de s'interroger sur la nature du classement à adopter. Je rappelle que les secteurs Ah, autorisés par la loi ENE, sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et ne portant pas atteinte à la zone agricole. Ici, la caractéristique de la zone, déjà urbanisée et de grande taille, ne semble pas correspondre à cette définition. Il conviendra donc de revoir sa dénomination et ses caractéristiques pour une zone urbaine, en limitant ses capacités d'accueil de population.

## 2. Les prescriptions :

Les secteurs Ah sont définis pour permettre l'évolution des constructions existantes. Or, tel qu'est rédigé le règlement, des extensions à hauteur de 50 % de l'existant dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont permises. Ces valeurs semblent importantes. Il est rappelé que ces constructions se situent dans des secteurs en zone agricole et, à terme, par des extensions excessives, la vocation initiale risque d'en être affectée.

Enfin, sur l'ensemble des secteurs Ah, le changement de destination est autorisé pour des activités déterminées. Il est néanmoins souhaitable de s'interroger sur l'opportunité de cette prescription sur des périmètres cumulés aussi importants.

## **TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET SÉCURITÉ :**

Le projet prend bien en compte la nécessité de concentrer les habitations nouvelles en périphérie des zones actuellement bâties, de constituer un maillage de voiries favorable aux mobilités, d'éviter les conflits d'usage en dédiant certains espaces aux déplacements doux. Ces dispositions sont propices à une bonne organisation et à une sécurisation des déplacements. Toutefois, dans le règlement du PLU ces éléments ne sont pas clairement traduits dans les articles relatifs à la voirie.

## **EQUIPEMENT ET ACTIVITE ECONOMIQUE :**

En terme d'assainissement collectif, le rapport de présentation indique que la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 1300 EH fin 2011. Néanmoins, ce résiduel diminuant rapidement (400 EH en 2012) et suivant le rythme de construction constaté, les travaux d'extension prévus devront être programmés très prochainement.

En terme de gestion des eaux pluviales, il est indiqué que les eaux pluviales sont évacuées par un réseau sur la zone agglomérée du village. Le réseau de ruisseaux constitue également un excellent support de rejet dont l'entretien est assuré par la commune. Néanmoins, l'imperméabilisation des sols se poursuivant, il serait opportun de procéder à un zonage pluvial comme le prévoit l'article L. 2224-10 du code général des collectivités locales.

\*

\* \*

## **ANNEXE 1 : « pré-contrôle de légalité »**

### **1. Règlement**

#### **Application du L 123-3-1**

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Cette possibilité réglementaire semble vouloir être utilisée pour les bâtiments repérés au titre du L 123-1-5 7° du PLU de Nègrepelisse. Dans ce cadre, les bâtiments concernés doivent faire l'objet de deux classements : l'un au titre de la préservation du patrimoine bâti (L123-1-5 7°) et l'autre au titre du changement de destination (L123-3-1). C'est pourquoi, il est obligatoire de référencer spécifiquement les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination (repérage cadastral, photos) et de les faire apparaître sur les documents graphiques du règlement (cf article R 123-12).

## **ANNEXE 2 : « conseil et recommandations »**

### **1. Rapport de présentation**

Le projet de PLU présenté relève des préconisations de la loi Grenelle II. A ce titre certains aspects du rapport de présentation méritent d'être développés afin d'apporter une meilleure justification. En effet, on note bien souvent une description de l'existant, une affirmation d'intention ou de choix retenus sans réelle justification?

Par exemple, il est noté que Nègrepelisse est concerné par le SDAGE Adour Garonne avec une énumération des 6 axes fondamentaux, sans transposition pour la commune et les conséquences engendrées. De même, concernant les équipements publics, le rapport de présentation indique la volonté municipale de « répondre plus justement aux besoins et de les implanter de façon judicieuse ». Il n'existe pas de réelle justification sur les motifs de tels emplacements permettant de démontrer en quoi cette localisation va répondre à « un fonctionnement communal amélioré dans le futur ».

Il est donc nécessaire de mieux justifier certains choix.

### **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**

Une description spatiale et quantitative de la consommation des espaces durant la dernière décennie est faite sans néanmoins en expliquer les conséquences sur l'activité agricole ou les espaces naturels. Il serait opportun d'apporter des compléments en ce sens.

### **Evaluation des résultats :**

Le PLU doit mentionner des indicateurs au titre

1. de la satisfaction des besoins en logement (L123-12-1)
2. d'une analyse des résultats d'un point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces (L123-13-1).

Le premier point étant renseigné, il est nécessaire d'instaurer des indicateurs pour la partie environnementale.

### **Chapitre relatif aux risques :**

#### **a) Risque sismique :**

Le risque sismique est mentionné dans le rapport de présentation. Cependant, il est nécessaire de modifier les références du décret cité. Un nouveau décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 classe le département de Tarn et Garonne en zone 1 (sismicité très faible). Il n'y a toutefois pas de règle de construction parasismique.

#### **b) Risque grand barrage :**

Courant 2008, un rapport de connaissance a été transmis à la commune au titre de l'information préventive des populations sur les risques naturels et technologiques qui mentionnait que la commune de Nègrepelisse est concernée par le barrage de Pareloup. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) est en cours d'élaboration. L'onde de submersion de ce

barrage est plus importante que l'enveloppe de la zone inondable du plan de prévention du risque inondation. A ce titre, il est donc préférable d'en faire mention dans la rubrique risque du PLU relatif au risque technologiques « rupture de barrage » (cartographie jointe en annexe).

c) Risque inondation :

Dans le chapitre choix retenus (chapitre III), il est nécessaire de rappeler la présence du PPR inondation Aveyron de mars 2000 dans le paragraphe relatif aux servitudes étant donné que les autres servitudes sont mentionnées.

Communications numériques :

En page 110 du rapport de présentation, il est indiqué que le développement des communications numériques sera mis en avant pour les équipements publics. Or, aucune préconisation ne semble réellement prise en ce sens. Il convient de mettre en cohérence cet aspect.

Plus globalement, le projet de PLU ne comporte aucune information sur le volet communication numérique. Or, le projet de PLU étant réalisé suivant les orientations de la loi Grenelle II, il est nécessaire d'intégrer ce nouveau paramètre.

## **2. Règlement**

Les observations faites ci-dessous représentent quelques remarques faites lors d'une première lecture du règlement et ne sont pas exhaustives, d'autres pourront être formulées lors du contrôle de légalité.

Plan de prévention du risque inondation Aveyron :

Certaines zones sont soumises aux prescriptions du PPRI Aveyron. C'est pourquoi, il est nécessaire d'indiquer dans le corps du règlement, et non en préambule, d'une part que les constructions contraires au PPRI sont interdites (article 1) et d'autre part que les constructions autorisées doivent se soumettre à ses prescriptions du PPRI (article 2).

Voirie :

Les articles relatifs à la voirie devraient systématiquement préciser que toute voie nouvelle, privée ou publique, doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers et notamment des personnes à mobilité réduite, piétons, cycles et autres usagers « doux ».

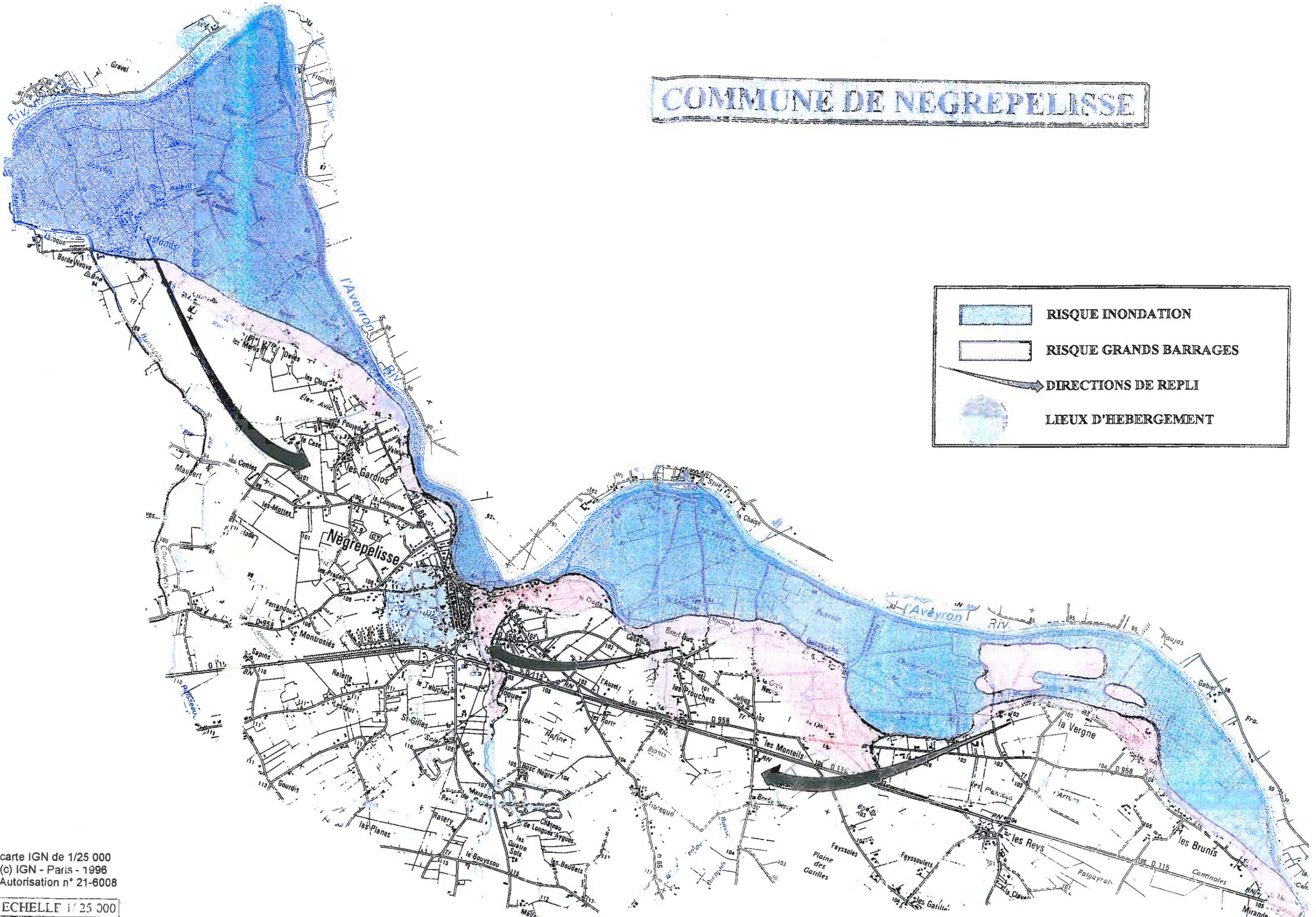
Zone Ux, IAUx :

Les logements de fonctions sont autorisés dans les zones d'activités pour une superficie ne dépassant pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette surface paraît néanmoins importante eu égard la vocation de ces zones. Il doit pouvoir faire l'objet d'une réduction.

Zone 2 AUx :

Le règlement écrit ne porte pas mentionne de ce secteur alors qu'il est représenté graphiquement en prolongement de la zone d'activité des Ports.

# COMMUNE DE NEGREPELISSE



|  |                        |
|--|------------------------|
|   | RISQUE INONDATION      |
|   | RISQUE GRANDS BARRAGES |
|   | DIRECTIONS DE REPLI    |
|  | LIEUX D'HEBERGEMENT    |

carte IGN de 1/25 000  
(c) IGN - Paris - 1996  
Autorisation n° 21-6008

ECHELLE 1/25 000



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service connaissance,  
observations,  
planification, études

Bureau gestion  
économique des espaces

04 OCT. 2012

Montauban, le

Le Directeur Départemental des Territoires  
à

Monsieur le Maire de

82800 - NEGREPELISSE

Objet : Numérisation du projet de PLU arrêté  
Examen de conformité des données avec les prescriptions nationales  
affaire suivie par : Magali GRÉGOIRE  
Tél. 05.63.22.24.34, courriel : magali.gregoire@tarn-et-garonne.gouv.fr

Par délibération en date du 26 juin 2012, vous avez arrêté votre projet de PLU. Conformément aux accords passés entre la DDT, le Conseil Général et l'Association des Maires de Tarn-et-Garonne début 2012, la DDT a en charge le contrôle de la qualité des documents d'urbanisme numérisés au format CNIG au stade du projet de PLU arrêté des communes.

En conséquence, je vous prie de trouver, ci-joint, un tableau synthétisant les remarques qui sont émises sur la qualité et la conformité numérique de votre projet de PLU arrêté, fournis par votre bureau d'études Sol et Cité.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir informer votre bureau d'études sur la nécessité de prendre en compte l'ensemble de ces remarques afin que votre projet de PLU lors de son approbation soit conforme dans sa totalité aux prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Ainsi, votre PLU pourra être intégré immédiatement dans différents systèmes d'informations géographique notamment le vôtre, celui du Conseil Général (S.I.G.D) et celui de la DDT.



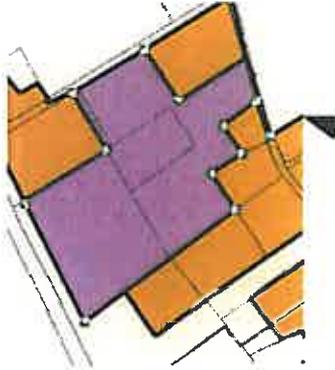
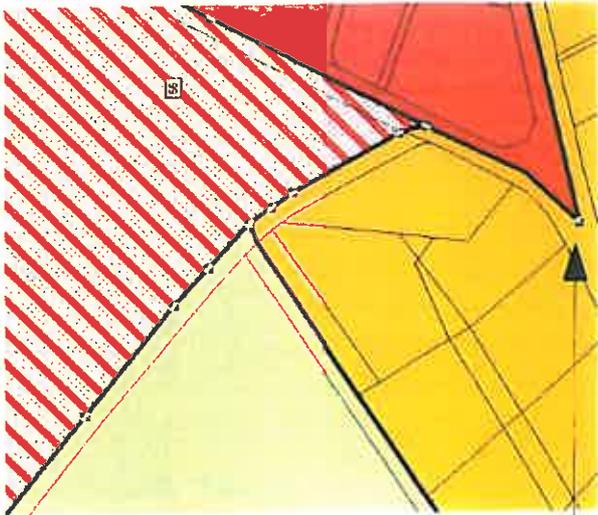
Le Directeur  
Pour le Directeur Départemental  
des Territoires  
par délégation

Copie : - DTA de Caussade  
- Conseil général/Direction de l'informatique/Cellule SIGD

## Dématisation de PLU de NEGREPELISSE

### Examen de la conformité des données avec les prescriptions nationales

| Prestation demandée   | Non<br>fournie | Validation | A<br>reprendre | Observations   |
|---|----------------|------------|----------------|--|
| <b>1. Fouritures des fichiers graphiques au format MAPINFO (.tab) ou au format standard d'échanges (MID/MIF ou SHAPE) conformément à l'annexe B</b> |                |            |                |  |
| <b>1.1 Catalogue d'objet :</b>  |                |            |                |  |
| - Fichier classe ZONE_URBA  | X              |            |                | - <b>Libellé</b> : souhaitable de le compléter par un descriptif sommaire de la zone<br>- <b>Destdormi</b> : zone UE correspond plutôt à du 04?<br>- <b>Normfic</b> : sera à compléter pour le PLU approuvé  |
| - Fichier classe PRESCRIPTION_SURF  |                |            | X              | - Nécessité de compacter la table afin d'effacer l'emplacement des lignes supprimées<br>- <b>Libellé</b> : le libellé des emplacements réservés pourrait être complété par leur superficie<br>- Des orientation d'aménagement existe dans le PLU, le contour des secteurs impactés doivent figurer dans cette classe |
| - Fichier classe PRESCRIPTION_LIN   | X              |            | X              | - Des orientation d'aménagement existe dans le PLU, les tracés doivent figurer dans cette classe   |
| - Fichier classe PRESCRIPTION_PCT   |                |            | X              | - Nécessité de compacter la table afin d'effacer l'emplacement des lignes supprimées<br>- <b>Libellé</b> : il pourrait être complété par la dénomination de l'élément protégé (maison, lavoir, etc...)<br>- <b>Normfic</b> : l'implémentation a été dénommée NOMFICH= à reprendre                                    |
| - Fichier classe INFO_SURF  | X              |            | X              | Des sites archéologiques sont recensés sur la commune, un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre et des zones d'aménagement différés, zones d'assainissement collectif/non collectif; ces informations devront figurer sur ce fichier  |
| - Fichier classe INFO_LIN   | X              |            |                |  |
| - Fichier classe INFO_PCT   | X              |            |                |  |
| <b>1.2. Règles d'organisation et de codification</b>  |                |            |                |  |
| <b>- Codification des attributs:</b>  |                |            |                |  |
|   |                |            | X              |  |
|   |                |            |                |  |
|   |                |            | X              |  |
| <b>- Informations textuelles</b>  |                |            |                |  |
|   |                |            |                |  |
|   |                |            |                | Il manquerais les planches graphiques au format mapinfo ou au format standard d'échanges (MID/MIF ou SHAPE) comprenant les légendes et les cartouches  |

| Prestation demandée  | Non fournie | Validation | A reprendre | Observations  |
|--|-------------|------------|-------------|---|
| labellisé par la DGFIP<br><br>- Système de coordonnées exprimées en mètre avec 2 chiffres après la virgule dans le même système que celui du référentiel cadastral |             | X          |             |   |
| - Saisies des données géographiques: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Partage de géométrie avec le cadastre</li> </ul>                                     |             |            | X           | Les limites du zonage PLU ne correspondent pas parfaitement avec celles du parcellaire cadastral lorsqu'elles sont identiques. Il est nécessaire dans ce cadre d'accrocher les nœuds du zonage aux nœuds du parcellaires. Cette précision a pour objectif de permettre d'effectuer un calcul d'intersection des surfaces pour déterminer dans quelle zone se trouve une parcelle. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Numérisation des surfaces</li> <li>• Numérisation de limites communes à plusieurs objets</li> </ul>                       |             | X          | X           | Extraits de problèmes rencontrés: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>Limites du polygone ????</p>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règles de superposition</li> </ul>  |             | X          |             |   |

| Prestation demandée                              | Non fournie | Validation | A reprendre | Observations |
|--|-------------|------------|-------------|--------------|
| <b>3. Qualité des données suivant l'annexe D</b> |             |            |             |              |
| - fourniture des métadonnées de saisie           | X           |            | A fournir   |              |
| <b>4. Sémilogie graphique selon l'annexe E</b>   |             |            |             |              |
| - Zonage   |             | X          |             |              |
| - Prescriptions                                  |             | X          |             |              |
| - Orientations d'aménagement                     | X           |            | A fournir   |              |
| - Annexes du PLU                                 | X           |            | A fournir   |              |
| <b>5. Implémentations selon l'annexe H</b>       |             |            |             |              |
| - Classe DOCUMENT_URBA                           | X           |            | A fournir   |              |
| - Classe DOCUMENT_URBA_COM                       | X           |            | A fournir   |              |

en fin de

**Courrier Reçu le :**

**1 0 OCT. 2012**

**Mairie de 82800 NEGREPELISSE**

A Montauban, Le 02 octobre 2012

Monsieur le Maire de NEGREPELISSE  
Place de la Mairie  
82 800 NEGREPELISSE

**Objet :** Avis consultatif du Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération de Montauban sur le projet de 4<sup>ème</sup> révision du PLU.

Monsieur le Maire

Dans le cadre des articles L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez saisi pour avis le Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération de Montauban au sujet de la 4<sup>ème</sup> révision de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date 12 juillet 2012.

Le SCoT de l'Agglomération de Montauban a été arrêté en séance du Comité Syndical le 21.06.2012. Ce dernier s'organise autour de deux grands défis : « Anticiper l'accélération du phénomène de métropolisation toulousaine » et « inscrire l'avenir du territoire dans une logique de développement durable ». En effet, les études menées au cours de l'élaboration ont permis de mettre en évidence un développement accéléré de l'aire urbaine montalbanaise, car étant un espace particulièrement dynamique en termes d'accueil de population et d'emploi à l'échelle des 25 à 30 prochaines années.

Aussi, la volonté de la Commune de Nègrepelisse de valoriser les espaces naturels et le grands paysage, de marquer les limites du développement urbain, de relier les hameaux au centre et aux équipements publics comme de renforcer l'attractivité économique autour de deux pôles paraît être une échelle pertinente de travail afin de poursuivre l'accueil de nouvelles populations en conciliant qualité du cadre vie, densification des zones urbaines et mixité sociale.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables comme les projets mis en avant par la commune ne semblent pas aujourd'hui, sous réserve de modifications, porter atteintes au projet de territoire du SCoT de l'Agglomération de Montauban.

Toutefois une attention particulière pourrait être portée aux portions limitrophes de nos deux territoires notamment avec les communes de Saint-Etienne-de-Tulmont et d'Albias, respectivement pôles secondaire et en devenir ; et ce sur les deux points suivants :

- Dans le prolongement du 1<sup>er</sup> axe du PADD relatif aux espaces naturels et aux grands paysages, la mise en place de Trame Vertes et Bleues en bordure des ruisseaux des *Courounets* et de la *Cave* permettrait d'assurer a minima la pérennité des corridors écologiques entre nos deux territoires ; d'autant que cette partie de votre territoire communal se trouve en continuité directe des trames mosaïques qui composent l'est du SCoT de l'Agglomération de Montauban et qui font l'objet d'une attention particulière.
- En lien avec le 2<sup>ème</sup> point de l'axe 2 du PADD du PLU, il conviendrait d'amorcer une réflexion commune en termes de mobilité et de multimodalité en prenant en appui sur la RD 115, définie comme un support à l'essor d'offres alternatives à la voiture (aires de covoiturages, TAD, transports en communs ou liaisons douces...) plus particulièrement en lien avec la commune de Saint-Etienne-Tulmont.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT  
PIERRE ANTOINE LEVI





PRÉFET DE LA REGION MIDI-PYRENEES



Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le 18 OCT. 2012

Service Connaissances, Evaluation, Climat

Le directeur régional

Affaire suivie par : Anne-Marie Cherrier  
Téléphone : 05 61 58 54 26  
Courriel : anne-marie.cherrier@developpement-  
durable.gouv.fr  
Réf: AMCh\_82\_526\_Negrepelisse\_D12\_AV

à

Monsieur le Préfet de Tarn et  
Garonne  
Pôle Stratégie de l'Etat et animation  
des politiques publiques  
interministérielles

**Objet:** Elaboration du PLU de la commune de Nègrepelisse  
Avis Evaluation Environnementale  
**Réfer:** Transmission mairie de Nègrepelisse -demande d'avis AE



Par courrier du 23 août 2012, la commune de Nègrepelisse m'a transmis son projet de PLU arrêté le 26 juin 2012, pour préparation de l'avis de l'autorité environnementale, conformément à l'article R 121-15 du code de l'urbanisme.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont l'objet est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

Le territoire est concerné par la Zone Spéciale de Conservation « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » dont le document d'objectifs est en cours d'élaboration. Le PLU de Nègrepelisse entre dans le champ des documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes, codifiée à l'article R 121-14-II-1° du code de l'urbanisme, permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter notablement un site Natura 2000.

Je propose à votre signature avant le 23 novembre 2012, un avis qui conclut que le projet de révision du PLU de Nègrepelisse comprend l'ensemble des parties attendues à l'exception du résumé non technique qu'il conviendra de présenter lors de la mise à l'enquête publique.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif sur les extensions prévues ainsi que le classement en zone naturelle N des espaces de valeur écologique, permettent de conclure que le projet de PLU de Nègrepelisse ne semble pas susceptible d'affecter notablement les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 concerné.

Par ailleurs, le projet adopte les principes de la loi Grenelle II (notamment la diminution de la consommation de l'espace et la mise en place de la Trame Verte et Bleue).

Copies: DDT82 (F. Filippi)

André CROCHERIE



**PREFECTURE DU TARN ET GARONNE**

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Service Connaissances, Evaluation, Climat

Affaire suivie par : Anne-Marie Cherrier  
Téléphone : 05 61 58 54 26  
Courriel : anne-marie.cherrier@developpement-durable.gouv.fr  
Réf: AMCh\_82\_526\_Negrepelisse\_D12\_AVI



**Révision du PLU de la commune de Nègrepelisse- Tarn et Garonne**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
sur l'évaluation de l'incidence du projet de révision du PLU sur l'environnement**

**au titre de l'article L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme  
(évaluation environnementale)**

# Sommaire

|   |   |
|---|---|
| Présentation de la commune.....   | 3 |
| Contexte juridique.....   | 3 |
| I. Analyse du caractère complet du rapport environnemental, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient. .... | 3 |
| 1.1 Caractère complet du rapport environnemental.....   | 3 |
| 1.2 Qualité et caractère complet et approprié des informations contenues dans le rapport de présentation.....                             | 3 |
| 1.2.1 Milieux naturels répertoriés.....   | 3 |
| 1.2.2 Paysage.....  | 4 |
| 1.2.3 Eau.....  | 5 |
| 1.2.4 Risques.....  | 5 |
| II. Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.....   | 5 |
| 2.1 Ouverture à l'urbanisation .....  | 5 |
| 2.2 Incidences sur les enjeux environnementaux.....   | 6 |
| 2.2.1 Les milieux naturels sensibles et la préservation de la biodiversité.....   | 6 |
| 2.2.2 L'eau.....  | 6 |
| 2.2.3 Risques.....  | 6 |
| Conclusion.....   | 7 |

## **Présentation de la commune**

La commune de Nègrepelisse se situe au nord-est du département de Tarn et Garonne, à 15 km de Montauban, en limite de la couronne périurbaine. Sa proximité de l'autoroute A20 lui permet par ailleurs d'être à 45 minutes de Toulouse.

Sa superficie est de 4922 hectares et elle comptait 5052 habitants en 2009.

La commune fait partie du Pays Midi-Quercy et elle adhère à la Communauté de communes des Terrasses et vallée de l'Aveyron qui regroupe 7 communes.

## **Contexte juridique.**

La commune de Nègrepelisse est concernée par la Zone Spéciale de Conservation « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » dont le document d'objectifs est en cours d'élaboration.

Le projet d'élaboration du PLU de Nègrepelisse entre dans le champ des documents soumis à la procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes codifiée à l'article R 121-14-II-1° concernant les PLU permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter notablement un site Natura 2000.

Conformément à l'article R 121-15 du code de l'urbanisme, le présent avis préparé par la DREAL Midi-Pyrénées en liaison avec les services de l'État concernés, est émis par le préfet du département de Tarn et Garonne, autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU.

Il porte sur :

- I. le caractère complet du rapport environnemental, la qualité et le caractère approprié des informations qu'il contient.
- II. la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

### **I. Analyse du caractère complet du rapport environnemental, de la qualité et du caractère approprié des informations qu'il contient.**

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation contient le « rapport d'évaluation environnementale » au sens de la directive plans et programmes (art L121.11 du code de l'urbanisme).

#### **1.1 Caractère complet du rapport environnemental**

Le rapport de présentation du PLU de Nègrepelisse de bonne qualité, contient les éléments énumérés par l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme pour le contenu de l'évaluation environnementale à l'exception du résumé non technique prévu à l'alinéa 6 qui doit permettre aux décideurs et au public d'appréhender l'ensemble du projet de PLU. Son absence est regrettable.

#### **1.2 Qualité et caractère complet et approprié des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le rapport de présentation aborde les principaux enjeux environnementaux.

##### **1.2.1 Milieux naturels répertoriés**

Ils sont listés et cartographiés p.73 du rapport de présentation.

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Trois ZNIEFF de type I et II de 2ème génération sont présentes sur le territoire communal:

- *la vallée de l'Aveyron type II*: elle englobe le lit mineur et quelques affluents et prend en compte des paysages constitués d'ensembles agricoles enherbés, de cultures avec un maillage bocager, d'espaces boisés.

- *la rivière Aveyron type I*: elle se compose d'ensembles boisés et de reboisements du lit mineur avec des parcelles de culture et de landes.

- *la vallée du lac du Gouyre type I*: elle couvre plusieurs communes et correspond à la confluence du ruisseau de Gouyre et de l'Aveyron. Le lac de 50 ha compte des habitats intéressants.

Elles résultent de la modernisation des ZNIEFF de 1ère génération pour les 2 premières et d'une nouvelle ZNIEFF pour la 3ème. L'inventaire des ZNIEFF constitue un outil de connaissance et d'alerte sur les enjeux écologiques d'un territoire et doit être considéré comme un inventaire de référence.

- **Site Natura 2000**

ZSC «*Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* » dont le document d'objectifs est en cours d'élaboration. Sur la commune de Nègrepelisse, il s'agit du cours linéaire de la rivière Aveyron (lit mineur) qui limite le territoire communal au nord; c'est un site potentiel de frayères du saumon et d'intérêt majeur pour la loutre.

- **Protection**

- Arrêté préfectoral de protection de biotope

La commune est concernée par un APPB, superposé à l'emprise du site Natura 2000:

- *Sections du cours de la Garonne, du Tarn, de l'Aveyron et du Viaur dans leur traversée du département de Tarn et Garonne.*

On constate que le territoire communal se compose d'un patrimoine naturel et écologique riche et diversifié, en particulier au niveau de la rivière Aveyron et de ses abords. Le rapport indique qu'il convient d'intégrer sa préservation au titre des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

### Trame verte et bleue (TVB)

La commune présente un réseau hydrologique développé composé de l'Aveyron, de nombreux ruisseaux convergeant vers la rivière, de fossés, et des lacs artificiels créés pour l'agriculture. Cet ensemble constitue une partie de la trame bleue. Ce réseau est complété par des zones humides réparties sur tout le territoire: 26 ont été repérées, représentant 21 ha (prairies humides, berges, boisements alluviaux, sources...).

La forêt dans la partie sud de la commune, notamment la forêt de Sarret est une composante de la trame verte dont la reconstitution de continuité pourrait être favorisée. Un réseau de haies et le maillage bocager complètent cette trame et sera pris en compte.

Les enjeux d'intégration de la TVB dans le PLU sont indiqués p. 87 du rapport.

### 1.2.2 Paysage

Nègrepelisse appartient à l'unité paysagère de la vallée de l'Aveyron et ses terrasses. Cette entité se situe de part et d'autre de la rivière surtout en partie sud de la plaine. Elle présente des terrasses alluviales riches, l'agriculture s'y est développée et a privilégié les grandes cultures.

La découverte du territoire se fait également par les sentiers existants: circuit de la forêt de Sarret, le circuit de Bellechasse et le chemin de Grande randonnée de Pays «Coteaux et vallée de l'Aveyron».

### 1.2.3 Eau

**Eau potable:** le réseau est géré par la communauté de communes. L'eau est prélevée dans l'Aveyron au lieu-dit « *Naves* ». Le stockage est assuré par 3 réservoirs dont un est propre à la commune, les autres participant à la réserve du syndicat. Un captage d'eau potable est en cours de classement à la station des « *eaux de Merles* ».

#### **Assainissement:**

- l'assainissement collectif concerne le centre de la commune et ses extensions proches entre l'Aveyron et la RD 115 et quelques extensions récentes (Gardios, St Gilles, Conte...).

La station d'épuration (STEP) d'une capacité de 4000 Equivalents/habitants est située au lieu-dit « *Couronnet* » ; fin 2011, sa capacité résiduelle était de 1300 EH.

- l'assainissement non collectif intéresse le reste de la commune qui est soumis à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome figurant dans le Schéma Communal d'Assainissement (SCA) élaboré en 2003. La communauté de communes souhaite faire évoluer ce schéma; il sera soumis à enquête publique en même temps que le PLU.

### 1.2.4 Risques

**Inondation:** le PPR inondation approuvé le 22/03/2000 couvre les abords de l'Aveyron, mais également d'autres ruisseaux comme le Longues Aygues, les Courounets, le Cabrelat. La majorité de la zone inondable est en aléa fort ce qui implique le principe d'inconstructibilité.

**Mouvements de terrain:** le PPRn retrait/gonflement des argiles a été approuvé le 25/04/2005, il impose des règles de construction spécifiques.

## **II. Prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU**

Les principaux enjeux environnementaux que les PLU doivent prendre en compte concernent notamment la lutte contre l'étalement urbain et ses conséquences sur la consommation d'énergie et la production de gaz à effet de serre, la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la protection des zones naturelles sensibles (préservation des sites Natura 2000), la préservation de la qualité de l'eau et le maintien ou la restauration des continuités écologiques ainsi que les risques naturels.

### **2.1 Ouverture à l'urbanisation**

Le PADD s'articule autour de 4 axes stratégiques:

- valoriser les espaces naturels et le grand paysage en renforçant la TVB et en affirmant le paysage agricole comme valeur écologique et paysagère,
- marquer les limites du développement urbain en appui et en respect des éléments paysagers structurants,
- mettre en réseau les hameaux, le centre et les équipements publics,
- renforcer l'activité économique autour des 2 pôles principaux: le centre et la zone des Ports.

L'objectif de la commune est de permettre la réalisation de 50 nouveaux logements par an, soit 800 constructions nouvelles et 2000 habitants supplémentaires, ce qui correspondrait à une population totale de 7052 habitants à l'horizon 2025 et non 7500 comme annoncé dans le rapport. Il conviendra de corriger cet écart.

Le phasage de développement envisage d'urbaniser à court terme 30 hectares en zones 1AU et 30 hectares à plus long terme (zones 2AU). Chaque zone AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles sont situées dans l'ensemble à proximité des zones urbanisées mais on peut regretter la poursuite d'une urbanisation linéaire sur certaines zones et

le pastillage de secteurs Nh et Ah dont les extensions à hauteur de 50% de l'existant dans la limite de 200m<sup>2</sup> de plancher, sont autorisées.

Il convient également de noter que le plan de zonage fait apparaître en zones UC et UD des dents creuses qui représentent un potentiel constructible qui n'est pas chiffré. De même, le rapport n'évoque pas la possibilité de réhabiliter une partie des 8,5% de logements vacants.

Il est toutefois intéressant de constater l'importante réduction des surfaces urbanisables par rapport au PLU actuel.

Il est prévu la réalisation de cheminements piétonniers et cyclables pour créer des liens entre les différents quartiers, accompagnés d'une trame verte (haies, boisements).

## 2.2 Incidences sur les enjeux environnementaux

Le chapitre 4 p.141 présente les incidences du projet de PLU sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

### 2.2.1 Les milieux naturels sensibles et la préservation de la biodiversité

Le site Natura 2000 est intégralement classé en zone naturelle N. Un emplacement réservé vise à préserver la ripisylve et à réaliser une liaison douce entre le centre-bourg et la commune de Bioule.

Les ruisseaux de la Brive et de Longues Aygues sont classés en zone N également, même en milieu urbain et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour la préservation de la TVB sur un corridor de 10 m de part et d'autre du cours d'eau.

Le réseau de cours d'eau convergeant vers l'Aveyron bénéficient d'un classement en zone N. Leur préservation est prise en compte dans les projets d'aménagements futurs et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La carrière aux lieux dits « *Chemin long* » et « *Lavergne* » sera réaménagée en fin d'exploitation en trois grands plans d'eau de 21 ha bordés de secteurs boisés.

La protection au titre du L.123-1-5-7° identifiant la TVB à préserver correspond aux corridors à reconstituer entre le site Natura 2000 et les autres espaces naturels. Ainsi, par rapport au PLU actuel, on note l'intégration à la zone N d'espaces anciennement classés A, participant aux continuités écologiques liées à la reconstitution de la TVB. Les zones humides identifiées en zone N sont inscrites dans les continuités écologiques à préserver ou à reconstituer.

Il est prévu la mise en place de zones tampons végétalisées entre les zones urbanisées et les zones agricoles et entre les zones urbanisées et les cours d'eau.

Afin d'inciter aux déplacements doux, la commune souhaite aménager un réseau cohérent et continu de liaisons. L'articulation de ce réseau se fera autour d'un axe majeur que sera la voie piétonne et équestre prévue le long de la RD115.

### 2.2.2 L'eau

Le réseau des ruisseaux s'avère un excellent support de rejet d'eaux pluviales. Le règlement en précise les conditions de gestion.

Les futures zones IAU seront en assainissement collectif, la capacité résiduelle de la STEP permettant encore l'accueil des rejets d'un certain nombre de logements. Cependant, suivant le rythme de construction constaté, il conviendra de programmer prochainement les travaux d'extension prévus.

### 2.2.3 Risques

Le PPRi est reporté sur le plan de zonage du PLU. Le règlement devra indiquer pour chaque zone les interdictions ou autorisations liées au PPRi.

## Conclusion

Le projet de révision du PLU de Nègrepelisse comprend l'ensemble des parties attendues à l'exception du résumé non technique qu'il conviendra de présenter lors de la mise à l'enquête publique.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif sur les extensions prévues ainsi que le classement en zone naturelle N des espaces de valeur écologique, permettent de conclure que le projet de PLU de Nègrepelisse ne semble pas susceptible d'affecter notablement les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 concerné.

Par ailleurs, le projet adopte les principes de la loi Grenelle II (notamment la diminution de la consommation de l'espace et la mise en place de la Trame Verte et Bleue).

Montauban, le 29 OCT. 2012

كريف ح

— . 44 —————

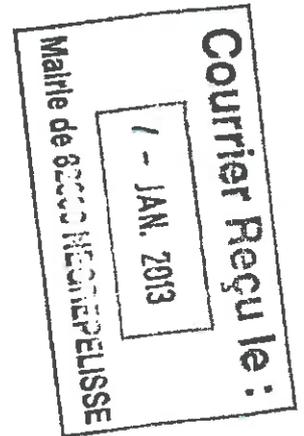
Fabien SUDRY



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE TARN-ET-GARONNE



Direction  
Départementale  
des Territoires

Service Connaissance  
et Aménagement  
Durable des Territoires

Bureau Gestion  
Econome des Espaces

Montauban, le 28 DEC. 2012

Le Préfet  
à

Monsieur le Maire de Nègrepelisse

5 place de l'Hôtel de Ville  
BP60051  
82800 NÈGREPELISSE

Objet : 4ème révision du plan local d'urbanisme – dérogation au titre du L122-2 du code de l'urbanisme

affaire suivie par : Françoise Filippi

Tél. 05.63.22.24.36, courriel : francoise.filippi-pierrou@tarn-et-garonne.gouv.fr

P.J. :

Dans le cadre de la 4ème révision du plan local d'urbanisme, arrêté par délibération du 26 juin 2012, vous avez souhaité ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles dont la majorité est classée en zone agricole (A) de l'actuel PLU.

Le projet de PLU prévoit d'intégrer ces parcelles en deux catégories de zones :

- une zone relative à l'extension future de la zone d'activité des Ports (2AUx) et fermée à l'urbanisation.
- les zones ouvertes à la construction dès l'approbation du PLU (zone U) : chemin des Contes, Route de Montauban, Barthelot, vieille route de St-Etienne, Bouyssou, Terrassonne, Trotequo, Les Ports, Monteils, Privats, Graulhé.

Une telle évolution doit, pour être effective, bénéficier d'une dérogation donnée par le préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CODENAPS) et de la chambre d'agriculture.

Ce dispositif résulte des lois solidarité et renouvellement urbain (SRU) de décembre 2000 et urbanisme et habitat (UH) de juillet 2003. Il s'applique aux communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) et situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (article L122-2 du code de l'urbanisme).

Par courrier du 12 novembre 2012, la chambre d'agriculture indique qu'elle n'a pas d'objection à l'octroi de la dérogation.

La CODENAPS, réunie le 28 novembre 2012, ne s'est pas prononcée sur l'extension de la zone d'activité des Ports (zone 2AUx fermée) étant donné que cette zone sera ouverte à l'urbanisation ultérieurement. La commune devra solliciter la dérogation lors de son ouverture effective.

Concernant les parcelles ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, la CODENAPS se prononce favorablement, attirant toutefois l'attention sur le fait que la création des zones de Monteils et de Privats participe d'un phénomène croissant d'emprise de l'habitat sur les zones agricoles, tenant compte du fait que le territoire de Nègrepelisse comprend une proportion élevée d'habitat diffus.

En conséquence, je vous informe que la dérogation prévue à l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme est accordée à l'exception de la zone d'activité des Ports (2AUX) qui fait l'objet d'une dérogation différée.

Le Préfet,



Fabien SUDRY



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE TARN-ET-GARONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES LIBERTÉS  
PUBLIQUES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Bureau des élections et de la police administrative

Affaire suivie par : Stéphane RONDEAU  
Tél : 05 63 22 85 05  
Mail : stephane.rondeau@tarn-et-garonne.gouv.fr



## Commission départementale de la nature, des paysages et des sites Formation « Sites et Paysages »

Compte rendu de la réunion du 28 novembre 2012

Le mercredi 28 novembre 2012 à 9h00 la CODENAPS s'est réunie à la préfecture dans sa formation « sites et paysages » sous la présidence de M. Bernard RIGOBERT, directeur départemental des libertés publiques et des collectivités locales.

### Étaient présents :

#### **Représentants des collectivités territoriales :**

- Monsieur Raymond MASSIP – Vice-Président du Conseil Général
- Madame Marie-Claude BERLY – Adjointe au Maire de Montauban

#### **Personnalités compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement :**

- Monsieur Philippe PIEUX - Architecte (directeur du CAUE 82)
- Madame Christine CASCARIGNY - Architecte
- Monsieur Tony ROUILLARD - Architecte

#### **Personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature, de protection des sites ou du cadre de vie, de représentants d'associations agréées de protection de l'environnement :-**

- Monsieur Pierre BAFFALIE - Maisons Paysannes
- Monsieur Gilbert TARDIN - Défense de la Nature et de l'Environnement 82

#### **Représentants des services de l'État :**

- Monsieur Stéphane OLIVIER – DREAL Midi-Pyrénées
- Monsieur Jean-Louis ROLDÈS – DDT 82, rapporteur
- Madame Françoise FILIPPI – DDT 82, rapporteur
- Madame Sandrine TROIVILLE- DDT 82

### Également présents :

- Jean CAMBON – Maire de Nègrepelisse
- Monsieur Pascal BARAT – directeur général des services de de la mairie de Nègrepelisse
- Monsieur Max MARTIN – Maisons Paysannes (suppléant)
- Monsieur Stéphane RONDEAU - Préfecture BEPA, secrétaire

1/5

## Étaient Excusés :

- Monsieur Bernard REY – Maire de Lauzerte
- Monsieur Philippe de VERGNETTE – Président de la Chambre d'agriculture de Tarn et Garonne
- Monsieur Lionel MOTTIN – chef du STAP 82 , Architecte des bâtiments de France

Après avoir salué les participants, le président leur rappelle que l'ordre du jour de la commission comportz l'examen de deux demandes de dérogation :

- 1) l'une au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Nègrepelisse
- 2) la seconde au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme présentée par la commune de Montpezat-de-Quercy

### 1) Dérogation présentée par la commune de Nègrepelisse

A l'invitation de M. le Président, le rapporteur, Mme Françoise FILIPPI indique qu'en mai 2010, la commune de Nègrepelisse a prescrit la 4ème révision du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2005.

Par une délibération du 26 juin 2012, la commune a arrêté un nouveau projet de PLU. Celui-ci comporte de nouvelles parcelles intégrées à l'urbanisation dont la majorité était classée en zone agricole dans le PLU précédent.

Mme le rapporteur informe les membres de la commission que située à moins de 15 km de l'agglomération de Montauban, Nègrepelisse est soumise à la règle édictée par l'article L122-2 du code de l'urbanisme qui dispose : *« dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle »*.

Mme FILIPPI indique que le Préfet peut déroger à cette disposition après avis de la CODENAPS « Sites et Paysages » et de la chambre d'agriculture.

Elle précise que les membres de la commission ne pourront refuser de donner leur accord à la dérogation que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

La demande présentée par la mairie de Nègrepelisse porte sur deux types de zones :

une première zone relative à l'extension future de la zone d'activité des Ports et fermée à l'urbanisation : la dérogation devant intervenir au moment où il est procédé à l'ouverture effective d'une zone, le déclassement d'une zone agricole en zone à urbaniser n'y est pas soumis. En conséquence, la demande portant sur cette zone n'a pas à être examinée par la présente commission.

Une seconde catégorie concerne des zones ouvertes à la construction : le projet de PLU arrêté en juin 2012 réoriente les secteurs ouverts à la construction par rapport au PLU précédent. Il diminue l'enveloppe globale des zones constructibles en retirant des zones initialement prévues (- 39 hectares).

Les zones concernées par la demande de dérogation portent sur des parcelles nouvellement intégrées et peuvent être regroupées en deux catégories :

1) celles situées en périphérie immédiate de zones existantes : secteur des Contes, route de Montauban, Barthelot, vieille route de Saint-Etienne, Terrassonne, Trotéquo, Graulhé et la zone d'équipements publics et de loisirs des Ports

2) celles qui contribuent à la création de nouveaux secteurs : Monteils et Privats

Après cette présentation, M. le Président ouvre la discussion entre les membres de la commission et messieurs CAMBON et BARAT.

Les débats se concentrent sur la création des nouveaux secteurs de Monteils et Privats, les zones situées en périphérie immédiate du centre bourg n'étant pas dommageables au regard de l'urbanisation globale.

Ainsi messieurs MARTIN, PIEUX et TARDIN estiment que le concept de hameau éloigné du centre-ville doit être abandonné, que l'extension urbaine doit se faire près des bourgs pour d'évidentes raisons de sécurité routière induite par le développement des déplacements, le coût engendré par la nécessité d'étendre les réseaux ...

Monsieur ROUILLARD, soulignant le caractère raisonnable du projet présenté par le maire de Nègrepelisse estime que le pétitionnaire devrait se concentrer sur l'aspect esthétique des zones à aménager.

Messieurs CAMBON et BARAT, en réponse, font remarquer aux membres de la commission que le débat porte sur 4 habitations alors que la commune de Nègrepelisse en compte 2000. Le problème est en réalité le mitage, ce qui n'est pas le cas en l'espèce : il s'agit de structurer des hameaux existants et de prendre en compte le phénomène de rurbanisation auquel il faut bien répondre, toutes les zones de la commune étant par ailleurs maillées. De plus, M. CAMBON souligne que les secteurs dont il s'agit représentent une superficie réduite de respectivement 4000 et 7000 m<sup>2</sup>.

A une interrogation de M. OLIVIER portant sur les projets attendus, M. CAMBON répond que c'est un développement de type familial qui est envisagé.

M le Président remercie messieurs CAMBON et BARAT et propose de passer au vote.

La CODENAPS se prononce favorablement par 8 voix pour et 2 abstentions, attirant toutefois l'attention du pétitionnaire sur le fait que la création des zones de Monteils et de Privats participe d'un phénomène croissant d'emprise de l'habitat sur les zones agricoles, tenant compte du fait que le territoire de Nègrepelisse comprend une proportion élevée d'habitat diffus.

## 2) Dérogation présentée par la commune de Montpezat-de-Quercy

M le président invite ensuite M. ROLDES à présenter la demande de dérogation faite par le maire de Montpezat-de-Quercy au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont), second point à l'ordre du jour.

M ROLDES informe la commission que la commune de Montpezat-de-Quercy possède deux zones artisanales implantées le long de la RD 820, classée à grande circulation.

Cela signifie qu'en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

La commune étant dotée d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du Préfet et après l'avis de la CODENAPS « Sites et Paysages » fixer des règles d'implantation différentes que celles prévues à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en vue d'une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte de la sécurité, les risques de nuisances sonores, les qualités urbaines, architecturales et paysagères.

La demande de dérogation concerne deux zones d'activités distinctes :

- 1) la zone de la Baraque, étudiée dès l'origine par la commune comme étant un moyen d'équiper un secteur stratégique en bordure de la RD 820 avec l'achat de terrains
- 2) la zone des Cazalès résultant d'initiatives privées

M ROLDES expose ensuite les risques de nuisances sonores et les problèmes de sécurité routière engendrés nécessairement par l'augmentation du trafic routier induit par l'aménagement des zones dont il s'agit.

Les nuisances sonores affecteront particulièrement les habitations situées à proximité de la zone de Cazalès sur laquelle est envisagée l'implantation d'un silo et d'un centre d'allotement.

les risques d'augmentation de l'insécurité routière pourraient être compensés par l'existence d'un tourne à gauche sur le carrefour RD820 / RD20 au droit de la zone de la Baraque et du projet du même type d'aménagement sur la zone de Cazalès.

Le rapporteur estime que les recommandations paysagères décrites dans l'étude sont trop générales et ne sont que des préconisations.

Le long de la RD820, les préconisations devraient être des prescriptions traduites sur un plan précis indiquant les mouvements de sol et décrivant les plantations à réaliser et leur position.

Après cet exposé, M. le président propose aux membres de la commission d'engager le débat sur la demande de dérogation avec le maire de Montpezat-de-Quercy, M. Raymond MASSIP.

M MASSIP précise que le long de la RD820 se trouve d'ores et déjà un bâtiment à couverture photovoltaïque dont l'installation à 32 mètres au lieu des 75 mètres avait été autorisée par la DDE .

La nécessité de paysager cette zone bordant la RD820 est donc déjà posée.

M PLEUX propose que la commune prenne en charge tout ou partie le traitement paysager pur que ce soit fait correctement.

M MASSIP répond que les propriétaires concernés sont prêts à effectuer les travaux qui se révéleraient nécessaires.

Monsieur ROLDES réaffirme que ce qui pose problème dans la demande déposée c'est l'imprécision des préconisations paysagères, c'est pour cette raison qu'il propose au nom de la DDT que le dossier de la demande soit complété avec un plan de masse détaillant les prescriptions paysagères (et non de simples préconisations) le long des parcelles concernées pour permettre une mise en œuvre conforme à la demande et, également, que la commune élabore un règlement local de publicité conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

M le président remercie M. MASSIP et propose de passer au vote.

Par 6 voix pour et 3 abstentions les membres de la commissions accordent la dérogation demandée par la commune de Montpezat-de-Quercy assorties des réserves proposées par M. ROLDÈS.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00.

Le président

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping strokes that form a stylized, elongated shape.

Bernard RIGOBERT

# REVISION DU PLU DE NEGREPELISSE - 82

---

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 25 OCTOBRE 2012

---

### ETAIENT PRESENTS :

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| - Monsieur CAMBON Jean         | Maire,  |
| - Monsieur CORRECHER Maurice   | Adjoint au Maire,   |
| - Monsieur MERCIER Serge       | Adjoint au Maire,   |
| - Madame MARCIPONT Danielle    | Adjoint au Maire,   |
| - Monsieur MOURIERES Denis     | Adjoint au Maire,   |
| - Monsieur AURADE Paul         | Adjoint au Maire,   |
| - Madame Carine BEAUTES VOIROL | Conseillère municipale,   |
| - Monsieur PARIS Célestin      | Conseiller municipal,   |
| - Monsieur RICARD Jacques      | Conseiller municipal,   |
| - Madame SIRVAIN Brigitte      | Conseillère municipale,   |
| - Madame VERGNES Marie-Thérèse | Conseillère municipale,   |
| - Monsieur BARAT Pascal        | Directeur général des services,   |
| - Madame FRAUCIEL Brigitte     | Urbaniste - Architecte dplg, Atelier Sol et Cité<br>(bureau d'études chargé de la révision du PLU). |

### ETAIT EXCUSE :

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - Monsieur MARTY Francis | Conseiller municipal, |
|--------------------------|-----------------------|

---

### ORDRE DU JOUR :

- Analyse de l'ensemble des avis des services reçus dans le cadre des trois mois de consultation des services après arrêt du PLU et avant enquête publique.
- 

Analyse des avis des services : (voir tableau ci-après)

La commune est dans l'attente de l'avis sur le dossier envoyé concernant l'application de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que de l'avis de la DREAL concernant la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

L'enquête publique ne pourra être lancée que lorsque ces avis auront été reçus par la mairie et intégrés au dossier d'enquête publique.

Fait à Toulouse, le 25 octobre 2012.

Pour l'atelier Sol et Cité,  
Brigitte FRAUCIEL.

## AVIS DES SERVICES

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEGREPELISSE

| SERVICES | REMARQUES DES SERVICES   | AVIS DE LA COMMISSION   | MODIFICATION DU DOSSIER DE PLU   |
|----------|--|---|--|
| CDCEA    | avis favorable   | -   | -  |
| SDE 82   | demande d'intégration des dispositions permettant la réalisation de travaux sur le réseau électrique   | Ces règles sont déjà intégrées dans les dispositions générales du règlement.  | La formulation proposée sera reprise dans le règlement.  |
| CCI      | Problème de démonstration de la nécessité d'une activité économique, de même pour les installations classées.                                  | La commune souhaite maintenir la formulation proposée dans le règlement. La commune garante de l'intérêt public, sera à même d'apprécier la pertinence et les nuisances des activités, dans le cadre de la mixité des zones urbaines.   | Pas de modification du règlement.  |
|          | PB par rapport à l'autorisation de logements en zone économique  | Il sera rajouté dans le règlement des zones économiques UX et 1 AU x, que le logement de fonction ne sera autorisé que s'il est intégré dans le volume du bâtiment d'activités.   | Modification du règlement.   |
| DDT      | Les limites d'extension urbaines redéfinies ne prennent pas suffisamment en compte les communes voisines                                       | Les choix de l'urbanisation proposés en limites des communes voisines (et plus particulièrement Albias et St Etienne de Tulmont), seront explicités.<br>L'ancrage des habitants sur un village est beaucoup plus fort lorsque les gens habitent autour du noyau historique et non excentrés et accolés aux communes voisines.<br>La commune ne souhaite pas prolonger sur son territoire, les étalements des communes voisines. | Ajout d'un paragraphe explicatif dans le rapport de présentation.                                |
|          | Réétudier les entrées de bourg autour du centre ville historique au regard de l'évolution morphologique  | Les entrées de bourg autour du noyau historique seront réétudiées au regard de l'évolution morphologique. La commune au fil des années, fait des travaux sur l'espace public afin de qualifier celui-ci ainsi que ces entrées de ville tant du point de vue routier que piéton.   | Ajout d'un paragraphe explicatif dans le rapport de présentation.                                |
|          | PB des extensions linéaires hameaux<br>UA a : ne favorisent pas une emprise limitée de l'habitat en zone agricole                              | Un travail fin sur les hameaux a été fait et la commune souhaite maintenir les choix faits, suite à ce travail. La chambre d'agriculture ainsi que les autres services ont salué l'effort fait sur la réintégration en zone naturelle et agricole de 39 ha dans ce PLU.   | Pas de modification du zonage.   |
|          | manque le résiduel constructible en zone U (UC et UD plus particulièrement) : réajuster le potentiel constructible en fonction de ces éléments | Le calcul du résiduel en zones UC et UD sera fait. Il est important de noter que certaines parcelles "vides" sur le zonage sont en cours de construction.   | Modification du rapport de présentation et du PADD : Intégration et réajustement des potentiels. |
|          | différentiels de calcul a réajuster (habitants - logements) : p. 143 du RP   | Ce point sera repris.   | Modification du rapport de présentation.   |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <b>HABITAT :</b><br>mixité sociale (L 123-1-5 §16)<br>p. 115 du RP : % différent ?<br>Dans le règlement : qualifier le logement social : logement locatif social (PLUS, PLAI, PLS) ou financement équivalent, et logement en accession sociale à la propriété. (accession sociale : dispositif de mixité sociale mais pas logement social article 55 loi SRU) | La commune souhaite rester à 20% minimum de logements sociaux.<br>Dans le règlement le logement social sera qualifié.   | Modification du rapport de présentation page 115.<br>Modification du règlement (qualification du logement social) : "logement locatif social (PLUS, PLAI, PLS) ou financement équivalent, et logement en accession sociale à la propriété".                 |
|  | <b>ARCHITECTURE - PATRIMOINE - ARCHEOLOGIE :</b><br>Préciser que parallèlement à l'étoffement des hameaux, il est judicieux d'inciter à la réhabilitation du bâti ancien car il s'inscrit dans une logique de Développement Durable.  | La réhabilitation du bâti ancien est incitée par l'application de l'article L 123-3-1. Ce point sera cependant précisé dans le rapport de présentation.   | Modification du rapport de présentation.  |
|  | <b>ENVIRONNEMENT :</b><br>classement en trame verte et bleue de toutes les ripisylves   | Accord de la Commission.  | Modification du zonage.   |
|  | en zone UA a : protéger le ruisseau du Cabrelat comme le Longues Aygues (pas de clôture sur 10 m à compter du haut de la berge).  | Accord de la Commission.  | Modification du zonage.   |
|  | <b>PAYSAGE :</b> R.A.S.   | -   | -   |
|  | <b>AGRICULTURE ET AFFAIRES RURALES :</b><br>même remarque pour les Ah et Nh : réduction de certaines emprises trop larges   | L'emprise de certains pastillages Ah et Nh sera réduite.  | Modification du zonage.   |
|  | Les secteurs Ah ou Nh doivent être de taille limitée :<br>PB "Longueval" : revoir appellation   | Le secteur de Longueval sera classé UD a. Des constructions supplémentaires pourront y être réalisées.  | Modification du zonage.   |
|  | extensions en zone Ah : 50% et maxi 200 m2 : trop grand changement de destination : opportun ?  | De nombreuses maisons non agricoles en zone agricole pastillées Ah ont une petite surface. L'extension de 50% donne donc des surfaces d'extension peu importantes. Si par contre on applique ce pourcentage à d'anciens bâtis, la surface correspondante à ce pourcentage est très différente, c'est pourquoi le maximum de 200 m2 a été imposé. Il est à noter que la commune souhaitait en fixant ce maximum, laisser une marge pour permettre l'accueil des parents ou enfants dans l'habitation (phénomène qui se répète). Ce point s'applique déjà dans le PLU en vigueur. | Pas de modification du règlement.   |
|  | <b>TRANSPORT - DEPLACEMENT - SECURITE :</b><br>transcription réglementaire article 3 voirie : à préciser  | Ce point sera précisé.  | Ajout à l'article 3 du règlement des zones UB, UC, UD : "toute voie nouvelle privée ou publique doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers et notamment les personnes à mobilité réduite, piétons, cycles et autres usagers doux". |
|  | <b>EQUIPEMENT ET ACTIVITE ECONOMIQUE :</b><br>vu le nbre d'équivalents/habitants restant à la station d'épuration, une extension doit être prévue prochainement.  | La commune travaille sur ce dossier avec l'intercommunalité. Une extension est en cours de prévision.   | Modification du rapport de présentation.  |
|  | zonage pluvial à réaliser.  | La mise en forme du réseau pluvial en zone urbaine est en cours.  | La carte existante des fossés à l'échelle communale sera intégrée aux annexes sanitaires.   |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | <b>ANNEXE 1 : (pts susceptibles d'être repris au 2ème contrôle de légalité)</b>  |  |   |
|  | Appication du L123-3-1 : bâtiments patrimoniaux en zone agricole et changement de destination<br>Les bâtiments concernés doivent faire l'objet de 2 classements : L 123-1-5 §7 (patrimoine bâti) et L 123-3-1 (changement de destination) Il faut référencer chaque bâti qui fera l'objet d'un changement de destination avec plan cadastral et photo et de les faire apparaître sur le zonage. (article R 123-12) | Chaque bâti sera référencé avec plan cadastral et photo en plus de leur signalement sur le plan de zonage.   | Un dossier spécifique concernant l'article L 123-1-5§7 existe déjà dans la partie règlementaire. Les extraits cadastraux et les photos de chaque bâti, seront rajoutés. |
|  | <b>ANNEXE 2 : (conseil et recommandations)</b>   |  |   |
|  | <b>Rapport de présentation :</b><br>justifier mieux certains points *<br>faire la transposition des 6 axes fondamentaux du SDAGE pour la commune et des conséquences engendrées.<br>Concernant les équipements publics : justifier les besoins et leurs implantations judicieuses au vu du fonctionnement communal   | Ces points seront pris en compte.  | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | Expliquer les conséquences sur l'agriculture et les espaces naturels, de la consommation de l'espace des 10 dernières années.  | Ce point sera explicité.   | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | Mentionner des indicateurs au titre :<br>de la satisfaction des besoins en logement (L 123-12-1)<br>* d'une analyse des résultats/environnement et maîtrise de la consommation de l'espace<br>point à rédiger<br>2ème *  | Ces points seront pris en compte.  | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | Risque sismique : modifier les références du décret : n°2010-1254 du 22 octobre 2010   | Accord de la Commission.   | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | Risque grand barrage : la commune est concernée par le barrage du lac de Pareloup. Un PPI est en cours d'élaboration. L'onde de submersion est supérieure au PPRI. En faire mention à la rubrique risque et mettre carte en annexe.  | Le risque grand barrage du lac de Pareloup sera pris en compte dans le RP et en annexe.<br>Voir si le risque grand barrage de St Girons impacte aussi le territoire. | Compléments au rapport de présentation. Intégration dans les annexes.   |
|  | Dans le chapitre choix retenus : rappeler le PPRI de l'Aveyron de mars 2000 aux servitudes.  | Accord de la Commission.   | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | Communications numériques : faire un volet numérique dans le rapport de présentation et donner les préconisations concernant la prise en compte du développement numérique.<br>RP page 110.  | La commune est intégrée dans le plan départemental de développement du numérique en cours.   | Compléments au rapport de présentation.   |
|  | <b>Règlement :</b><br>Dans chaque zone touchée par le risque inondation :<br>mettre en article 1 : les constructions contraires au PPRI sont interdites.<br>mettre en article 2 : les constructions autorisées doivent se soumettre aux prescriptions du PPRI.   | Accord de la Commission.   | Compléments au règlement.   |

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
|              | article 3 voirie : rajouter : toute voie nouvelle privée ou publique doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers et notamment les personnes à mobilité réduites, piétons, cycles et autres usagers "doux".  | Accord de la Commission.   | Compléments au règlement : ajout à l'article 3 du règlement des zones : "toute voie nouvelle privée ou publique doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers et notamment les personnes à mobilité réduites, piétons, cycles et autres usagers doux". |
|              | zones UX et 1 AU x : la surface de 150 m2 pour les logements autorisés semble importante et mériterait d'être réduite.  | La surface sera abaissée à 120 m2.   | Modification du règlement.   |
|              | secteur 2 AU x : omis dans le règlement.  | Ce point sera pris en compte.  | Compléments au règlement.  |
| <b>DDT</b>   | Numérisation du zonage de PLU arrêté : remarques à prendre en compte concernant le tracé numérique.   | A voir avec le bureau d'études.  | Le bureau d'études précise que les documents graphiques ANNEXES non fournis au format mapinfo, par les services de l'état ou les concessionnaires, ne seront pas repris.   |
| <b>SCOT</b>  | Voir liens avec St Etienne de Tulmont et Albias :<br>prolongement de l'axe 1 du PADD : mise en trame verte et bleue, des ruisseaux des Courrounets et de la Cave, pour pérenniser les corridors écologiques<br>lien<br>avec le 2ème point de l'axe 2 : réflexion commune en terme de mobilité et de multimodalité en appui sur la RD 115 (aires de covoiturages, TAD, liaisons douces, transports en commun...) | <u>Prolongement de l'axe 1 du PADD</u> : la trame verte et bleue des communes de St Etienne et Albias sera prolongée sur Nègrepelisse par la mise en trame verte et bleue, des ruisseaux des Courrounets et de la Cave, pour pérenniser les corridors écologiques.<br><u>Lien avec le 2ème point de l'axe 2</u> : La multimodalité qui est en train de se mettre en place sur Nègrepelisse sera expliquée dans le rapport de présentation, ainsi que le travail commun en cours. | Compléments au rapport de présentation.  |
| <b>DREAL</b> | AVIS ARRIVE APRES LA REUNION - RAJOUTE AU COMPTE RENDU :<br>manque le résumé non technique à rajouter dans le rapport de présentation   | Ce point sera pris en compte.  | Compléments au rapport de présentation.  |