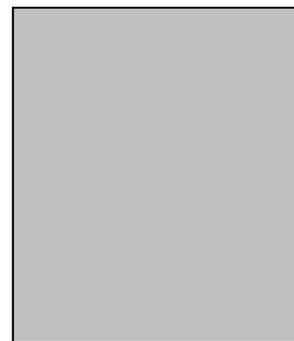


**Département
du Tarn-et-Garonne**

**Commune de
NEGREPELISSE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME
4EME REVISION
1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

1. NOTICE EXPLICATIVE

1ERE MODIFICATION
SIMPLIFIEE

Approuvée le :
05 février 2015

Exécutoire le :
16 février 2015

PLU Approuvé le 26 Avril 2013
1^{ère} modification simplifiée approuvée le 05 février 2015

Atelier Sol et Cité
Gérard FRESQUET - Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

1

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE

COMMUNE DE NÈGREPELISSE

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE DE LA 4^{ème} RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

1 INTRODUCTION

La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Désormais, en dehors des cas dans lesquels la révision s'impose, la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et lorsque ces changements :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet de modification peut aussi être adopté selon une procédure simplifiée lorsqu'il ne vient pas :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer des possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée du PLU de Nègrepelisse a été retenue puisque la commune souhaite supprimer un emplacement réservé. Cet objectif ne vise aucun des cas mentionnés ci-dessus et entre donc dans le champ de la modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme :

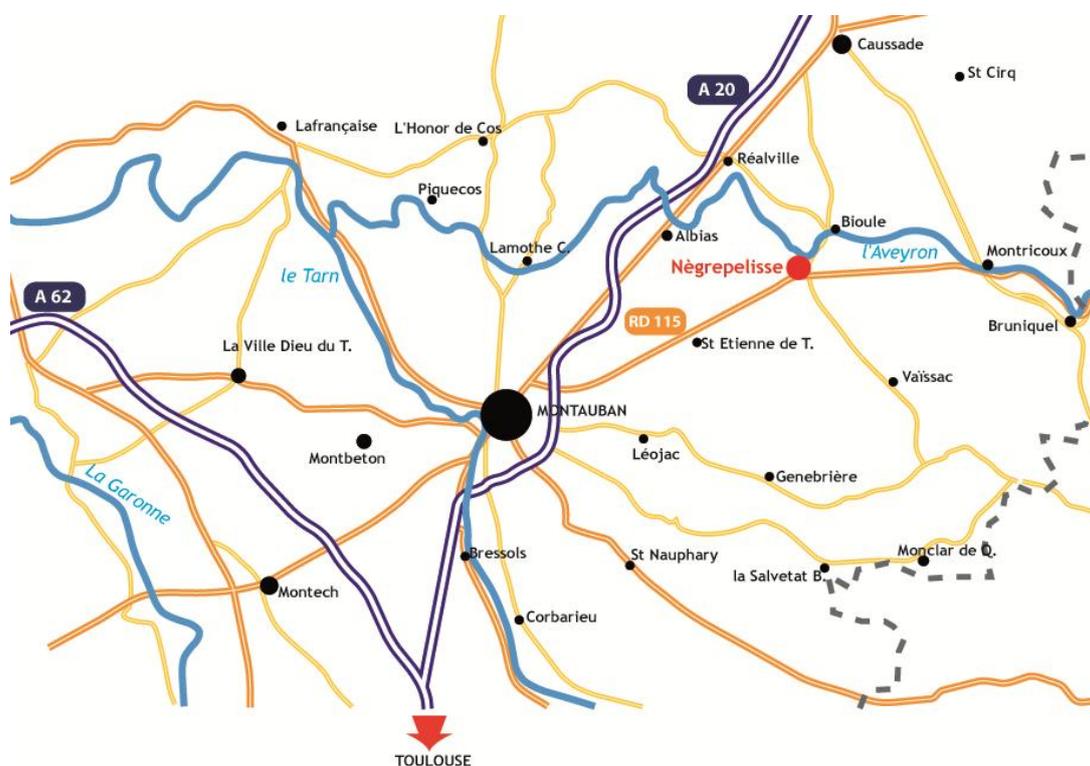
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

2 PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

2.1 Situation

Nègrepelisse est située au Nord-Est du département du Tarn-et-Garonne à environ 15 km de Montauban. La commune est nichée sur un plateau à la confluence de l'Aveyron et du ruisseau de Longues-Aygues.



Nègrepelisse est directement reliée à Montauban par la RD 115 et se situe à près de 45 minutes de la métropole régionale Toulouse par le biais de l'autoroute A20.

- L'emploi, l'insertion et l'économie sociale : le PLIE (Programme Local Insertion Emploi), l'ADEC médico-social, les circuits courts.¹

Les objectifs généraux de la Charte de paysage du Pays :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages du territoire,
- Communiquer, animer, sensibiliser, apporter un appui technique aux porteurs de projets.

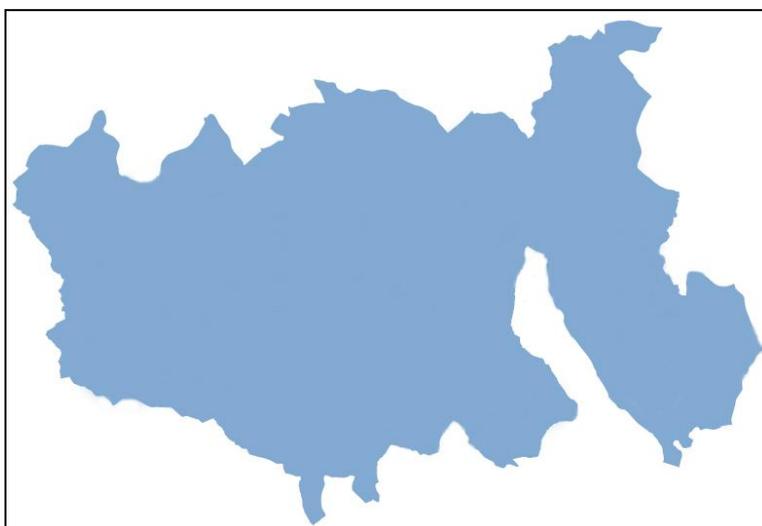
Perspectives pour le futur contrat de pays :

- Soutien aux projets destinés à mieux connaître, animer, protéger, gérer et mettre en valeur les espaces naturels : sites Natura 2000, projet global sur l'Aveyron et ses affluents, sites identifiés dans le cadre de la charte paysagère...
- Soutien aux projets destinés à faire partager plus généralement les connaissances sur l'environnement, les paysages, le patrimoine, l'urbanisme acquérir une culture commune,
- Soutien aux projets contribuant à l'application des 4 Plans de paysage et des recommandations de la Boîte à outils de la charte,
- Connaissance, prise en compte et valorisation de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des projets, en lien avec la mission Habitat du Pays et le développement économique.

• **La Communauté de Communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron**

Nègrepelisse appartient à la Communauté de Communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron créée le 20 décembre 2002 qui rassemble aujourd'hui 7 communes : Albias, Bioule, Bruniquel, Montricoux, Nègrepelisse, Saint-Etienne de Tulmont et Vaïssac.

En 2011, la Communauté de Communes compte 15 518 habitants selon l'INSEE sur près de 210 km².



Source : cc-terrasses-vallee-aveyron.fr

La communauté exerce en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

¹ (source : Pays Midi-Quercy pour bien vivre ensemble.)

- Mise en oeuvre d'un plan paysager intercommunal respectant les objectifs de la charte paysagère du Pays Midi Quercy (protection et mise en valeur des paysages);
- Création et gestion d'un Système d'Information Géographique à partir des données cadastrales;
- Etudes d'intérêt communautaire d'aménagement pour la valorisation touristique : aménagement des berges de l'Aveyron, schéma des déplacements doux, restauration des Châteaux de Bruniquel.
- Création et mise en place des infrastructures haut débit pour les zones mal et non desservies

Actions de développement économique

- Développement et promotion touristique par le soutien à la création et à la gestion d'un office de tourisme intercommunal et de points d'informations touristiques;
- Etude et mise en œuvre d'une taxe de séjour;
- Maintien du commerce et de l'artisanat par le pilotage d'étude et d'animations d'opérations collectives : OMPCA (Organisation de Modernisation et Promotion du Commerce et de l'Artisanat), schéma d'organisation commerciale et artisanale;
- Accompagner la mise en relation et l'adéquation de l'offre et de la demande en matière d'emploi et de formation par la gestion d'un Espace Rural Emploi Formation.

Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

Soutenir les actions collectives d'intérêts communautaires concourant à l'amélioration de la qualité de l'eau :

- Réalisation d'un schéma d'assainissement intercommunal;
- Assainissement collectif;
- Contrôle de l'assainissement autonome ;
- Traitement, adduction et distribution de l'eau potable;
- Collecte, tri sélectif et traitement des déchets ménagers ;
- Etude, création et entretien des sentiers de randonnée, des cours d'eau et des sites naturels sensibles;
- Gestion d'une politique énergétique coordonnée par le Pays Midi-Quercy

Politique du logement et du cadre de vie

Mise en place d'opérations d'intérêt communautaire concernant le logement et l'amélioration du cadre de vie :

- les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.);
- étude sur le développement et l'organisation territoriale du logement social
- coordination des procédures d'aide et d'accès à l'habitat
- mise en œuvre d'opérations façades concertées

Création, aménagement et entretien de la voirie

Etude sur l'opportunité du transfert de la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie ».

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

- Création et gestion d'un réseau médiathèques - points lectures;
- Création et gestion d'une école des arts intercommunale (musique, arts plastiques);
- Etudes en matière de transports collectifs d'intérêt communautaire :
 - transport de la jeunesse dans le cadre d'activités liées à des équipements communautaires
 - transport à la demande.
- Réalisation d'un schéma de cohérence des équipements sportifs

Compétences facultatives

Actions en faveur de l'enfance-jeunesse

- Coordination et gestion des centres aérés de loisirs sans hébergement (CLSH) et des centres de loisirs rattachés à l'école (CLAE) dans le cadre de contrats enfance et temps libre intercommunaux, des Centres de Vacances Loisirs (CVL);
- Création et gestion des structures d'accueil à la petite enfance (crèche, relais assistantes maternelles...)
- Etude et mise en œuvre d'un contrat éducatif local (C.E.L.) intercommunal
- Gestion du Point Information Jeunesse Intercommunal

Actions en faveur des familles et des personnes âgées et à mobilité réduite

- Gestion du service de portage de repas à domicile
- Gestion du service d'aides ménagères à domicile
- Etude de nouveaux services d'intérêt communautaire favorisant le maintien à domicile

Services aux personnes

- Création et Gestion d'une maison des services publics afin de créer ou maintenir des services publics ou au public.

Divers

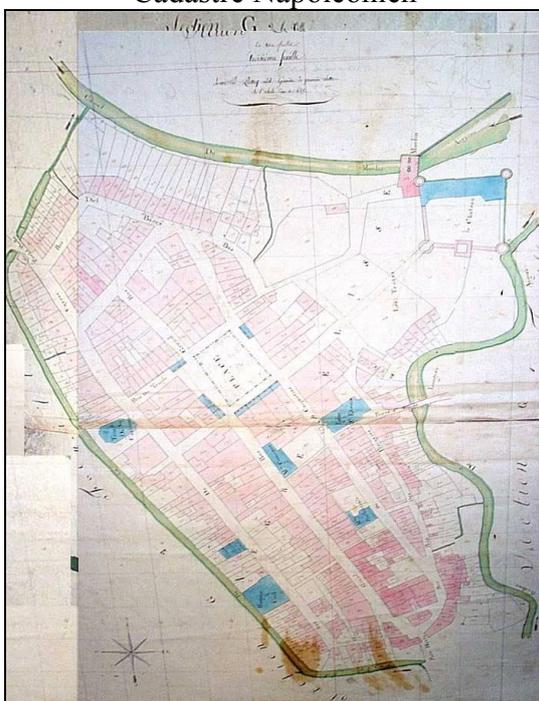
- La communauté de Communes prévoit si nécessaire, d'intervenir, par la voie de prestations de service, dans le cadre de ses compétences, pour assurer la continuité du service pour le compte des communes non membres à la suite de la dissolution de SIVU préexistants ou dans le cadre du Pays Midi Quercy

- Participation au projet de Pays Midi Quercy et à toutes actions globales d'intérêt supra-communautaire mise en œuvre par le Syndicat Mixte de Pays Midi Quercy

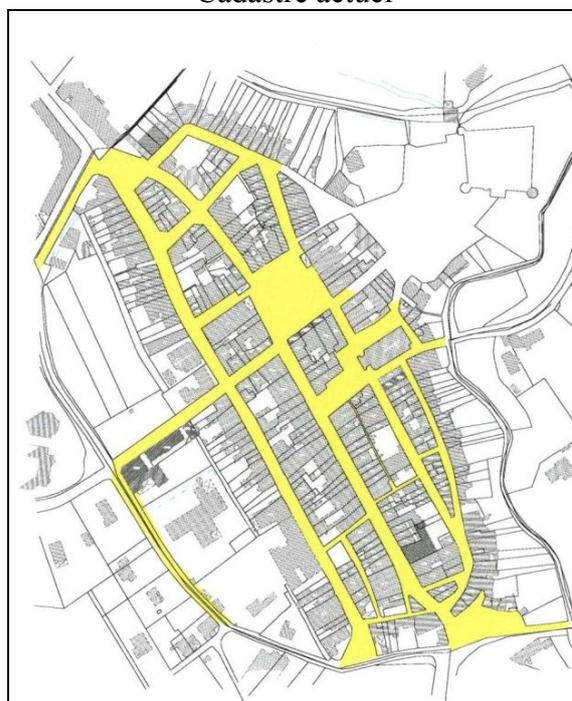
2.3 Le contexte urbain

- **La Bastide** : Ancienne bastide à plan quadrangulaire, le centre historique de la commune a su conserver sa forme originelle : la bastide se structure autour de trois rues longitudinales majeures sur lesquelles se greffent perpendiculairement des voies secondaires. Les parcelles étroites s'étirent de part et d'autre de la voirie. Les bâtiments sont alignement sur la voie et constituent ainsi un front urbain continu. La place centrale, place nationale, est entourée par des arcades. Plusieurs bâtiments politiques ou religieux ponctuent cette trame urbaine dense.

Cadastre Napoléonien



Cadastre actuel



➤ Les extensions urbaines

Le noyau urbain et ses extensions se structurent autour d'éléments naturels et bâtis forts :

- L'Aveyron au Nord,
- La RD 115 au Sud,
- Le ruisseau de Longues Aygues sur lequel s'est accolée la bastide.

On distingue plusieurs typologies urbaines :

1 - le centre ancien qui présente un bâti très dense et structuré où se mêlent habitats, équipements et commerces. Il est délimité par la rue des fossés et le ruisseau de Longues-Aygues.

2 - Les extensions récentes du bourg composent plusieurs typologies :

- Un tissu lâche formé d'habitats pavillonnaires,
- Des pôles d'équipements publics,
- Un tissu urbain organisé en habitats groupés ou en lotissements.

- L'entrée Est est marquée par la zone d'activité caractérisée par des parcelles plus vastes et des bâtiments assez massifs.

3 – L'habitat linéaire qui s'est surtout développé au Sud de la RD 115 et le long de la RD 958



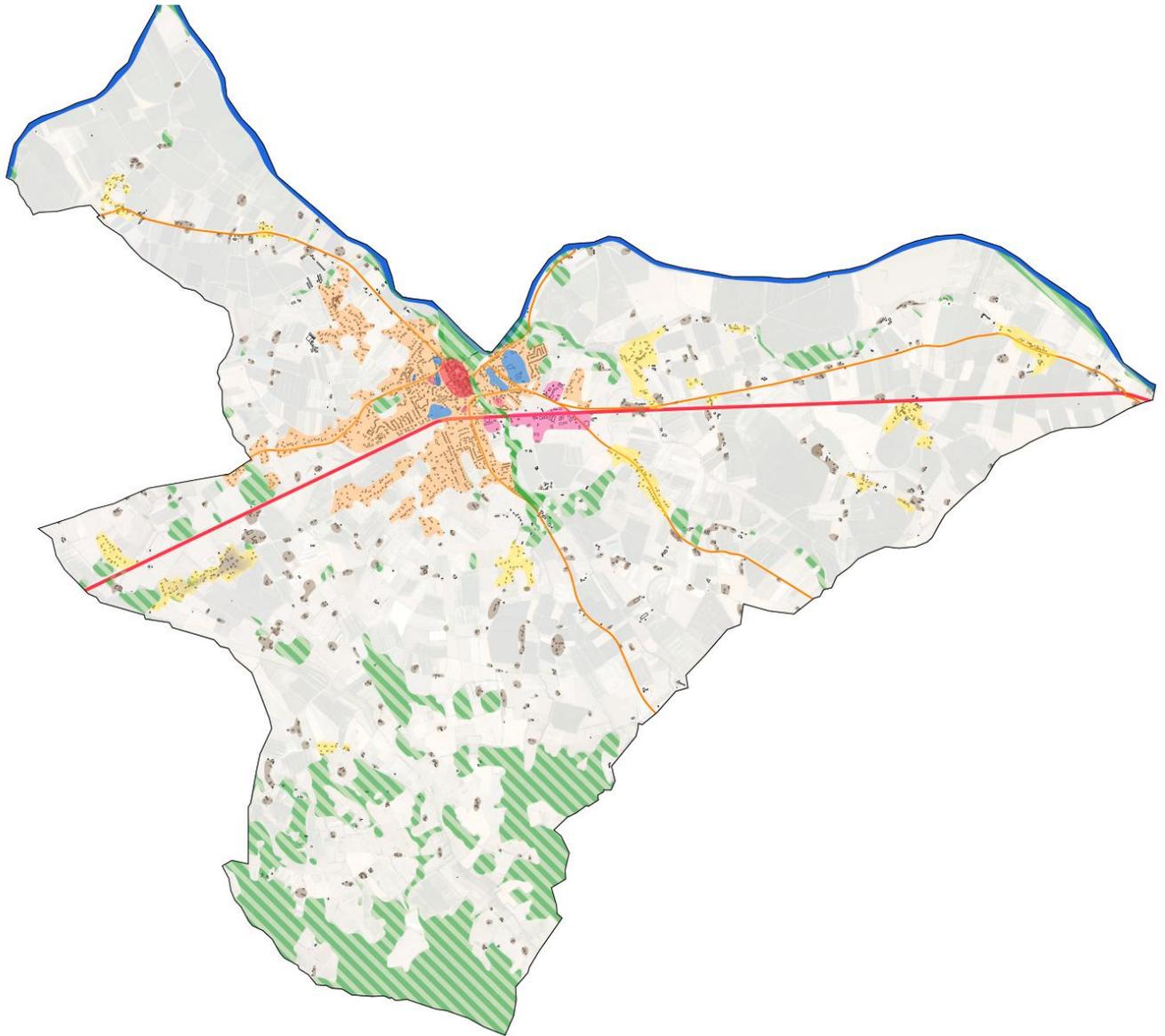
Les limites du noyau urbain ont été repoussées, notamment vers l'ouest en direction de Montauban, cette urbanisation s'est opérée sur d'anciens espaces agricoles.

➤ La distribution du bâti

L'urbanisation de la commune s'est diffusée sur une large partie du territoire, situation liée à la tradition agricole et à une organisation ancienne autour des hameaux.

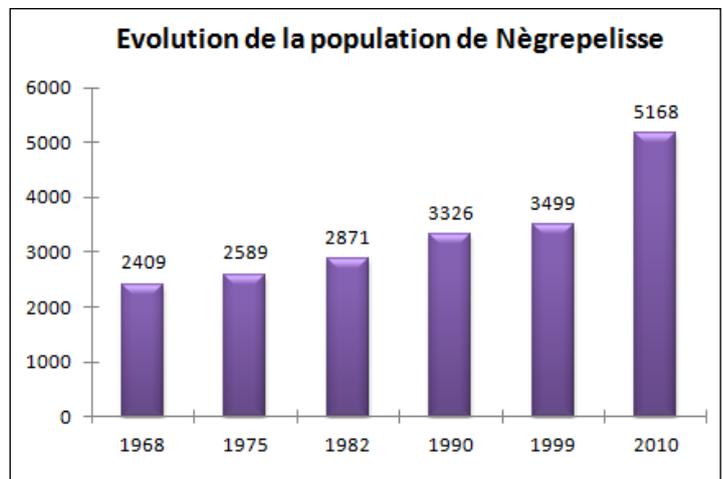
Elle est constituée par 4 typologies d'organisation spatiale :

- Le noyau urbain structuré autour de la Bastide,
- Les extensions pavillonnaires des dernières décennies proches du centre,
- Les hameaux satellitaires : souvent organisés autour d'une exploitation agricole, leur vocation initiale évolue et ceux situés proches du centre tendent à changer de destination pour devenir de l'habitat,
- L'habitat isolé dans la zone agricole : il correspond soit à du bâti agricole qui s'est transformé en habitat, soit à du mitage.

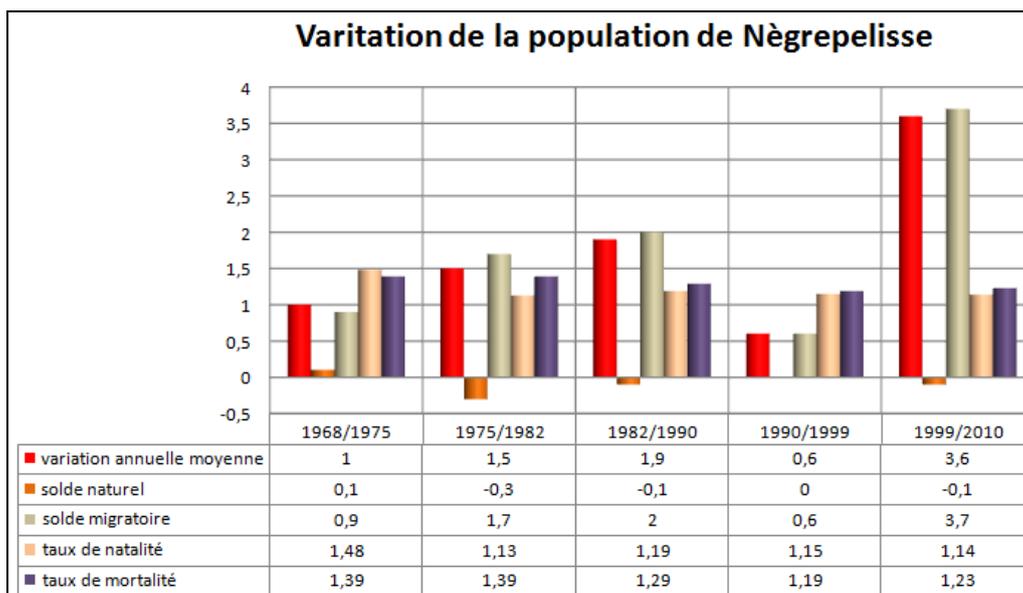


2.4 La population

La population de Nègrepelisse connaît une progression soutenue depuis plusieurs décennies et notamment sur la dernière décennie. En effet, la commune de Nègrepelisse compte **5 168 habitants en 2010**, elle en comptait 3 499 en 1999 soit un gain de 1 669 habitants (+47,7%) entre les deux périodes intercensitaires. Entre 1999 et 2010, Nègrepelisse a accueilli en moyenne 152 nouveaux habitants/an. La densité de population est ainsi passée de **105 hab/ km² en 2010** (71,1 hab/km² en 1999).



Source : INSEE RP1968 à 2010



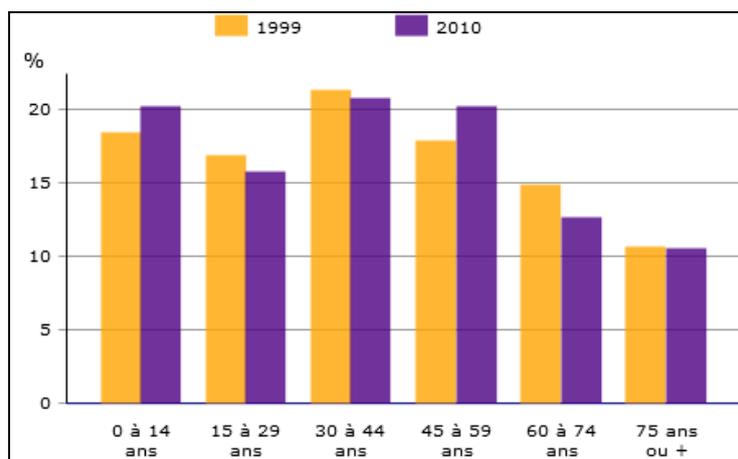
Source : INSEE RP1968 à 2010

Cette évolution est liée à la combinaison de deux facteurs :

- Un solde naturel nul voire légèrement négatif depuis 1982. (-0.1 entre 1999 et 2010).
- Un solde migratoire qui dicte la dynamique démographique : la commune a connu une période d'importantes arrivées sur son territoire. Solde migratoire de 3,7 entre 1999 et 2010.

Sur la dernière décennie, le solde migratoire compense le solde naturel quasi nul (-0,1) et explique cette évolution globale de 3,6% par an.

Le profil démographique de Nègrepelisse est celui d'une commune dynamique depuis plusieurs décennies, dont l'attractivité s'est particulièrement renforcée au cours de la dernière décennie. Le renouvellement de sa population est ainsi assuré par l'accueil de nouveaux habitants, la dynamique naturelle étant négative. La dynamique démographique de la commune est ainsi liée à sa capacité à attirer de nouveaux habitants étant donné que le renouvellement naturel n'est pas assuré.



Source : INSEE RP1968 à 2010

Au niveau de la répartition de la population par tranches d'âges, seules les 0-14 ans et les 45-59 ans ont augmenté de manière significative, situation inverse pour les 60-74 ans, tandis que

toutes les autres tranches sont restées stables avec une légère tendance à la baisse (15-29 ans, 30-44 ans, 75 ans ou plus). La part croissante des 0-14 ans montre que la commune attire des jeunes ménages avec enfants. La tranche des 15-29 ans, celle des jeunes actifs est sous représentée (15,7%) par rapport à l'échelle de la France métropolitaine (18,5%). Cet écart s'explique notamment par le fait que cette catégorie de population correspond à l'âge des études supérieures qui se déroulent sur les ensembles métropolitains dont Nègrepelisse est éloignée.

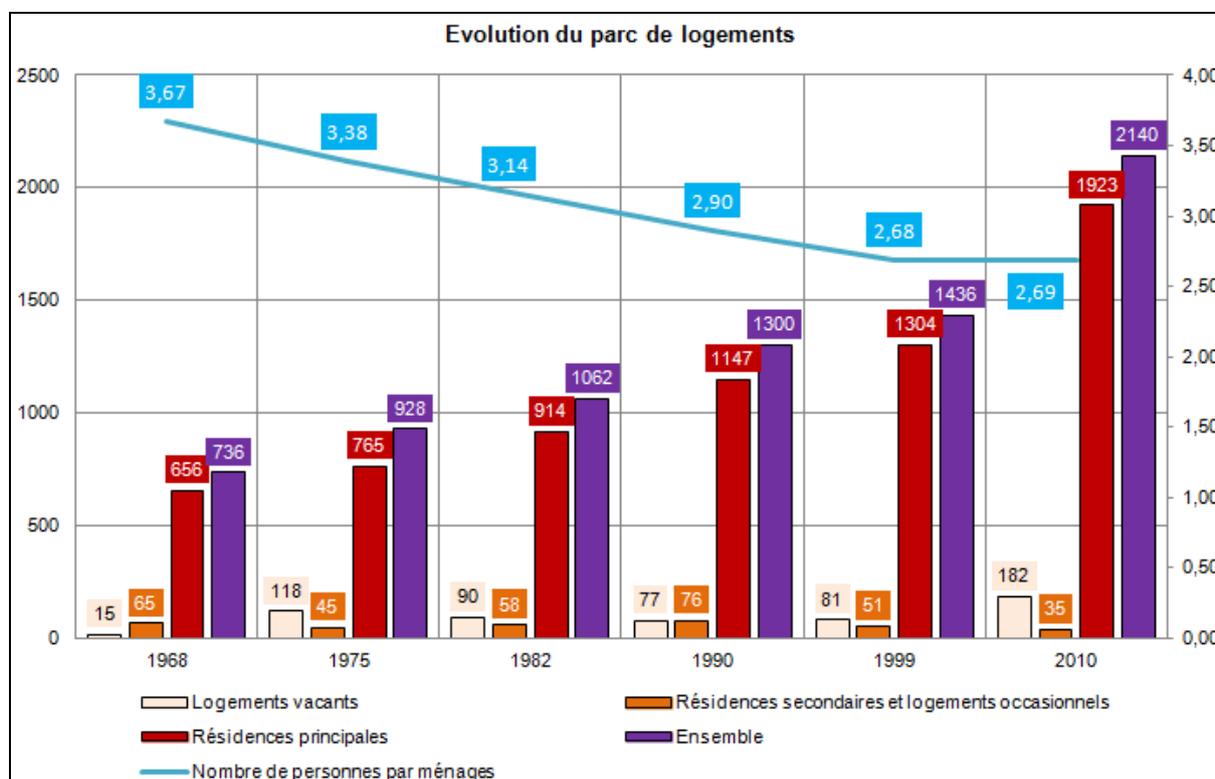
Enfin, il est à noter que l'indice de jeunesse en 2010 de la commune (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est de 1,13 ce qui signifie que sur 50 habitants de Nègrepelisse y a environ 28 jeunes de moins de 20 ans pour 22 personnes de plus de 60 ans.

2.5 Le parc de logements

Entre 1968 et 2010, le nombre de logements a triplé (+191%) soit un gain de 1404 logements alors que dans le même temps, la population n'a que doublé soit + 114,5%. Ce phénomène est la traduction du desserrement des ménages, qui comptaient 3,67 personnes par foyer alors qu'elles ne sont plus que 2,69 en 2010. Cette évolution des modes d'habiter est liée aux processus de décohabitation intergénérationnel et aux évolutions sociales de la composition des ménages. Il faut donc plus de logements pour accueillir une population constante et répondre à des besoins sociétaux.

En 2010, le parc de logements est composé de :

- 89,9% de résidences principales,
- 1,6% de résidences secondaires,
- 8,5% de logements vacants



Source : INSEE RP1968 à 2010

3 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE :

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2013, le Plan Local d'Urbanisme (4^{ème} révision générale) de la commune de Nègrepelisse comporte plusieurs emplacements réservés conformément à l'article L.123-2-c du Code de l'Urbanisme.

L'objet de la présente procédure est strictement limité à la suppression de l'emplacement réservé suivant :

- Emplacement réservé n°6 – Parc de stationnement paysager (870 m²). La commune s'est portée acquéreur de la partie délimitée par l'emplacement réservé de la parcelle AE 111 mais aucun consensus n'a été trouvé avec le propriétaire. De ce fait, il a été décidé de lever cet emplacement réservé, celui-ci n'étant pas indispensable au projet communal.

Cet emplacement réservé est répertorié sous le n°6 dans la liste des emplacements réservés, annexée au PLU. De fait, la liste des emplacements réservés sera modifiée en fin de procédure (cf. liste des emplacements réservés avant et après modification).

Cette procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera mise à disposition du public : elle reste mineure et en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette adaptation ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU mais participe à l'évolution du document approuvé.

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte donc sur **la suppression d'un emplacement réservé**, et entraîne quelques changements au dossier de PLU, listés ci-après :

- **La modification du rapport de présentation**
- **La modification du document graphique et de la liste des emplacements réservés**

Cette notice a pour but, en fonction de la raison qui a présidé à la modification simplifiée énoncée ci-dessus, de préciser, dans chacun des documents composant le dossier de PLU, les parties modifiées.

3.1 Modification du rapport de présentation

Cette procédure de modification simplifiée a pour effet d'impacter le rapport de présentation dont la page suivant a été modifiée en conséquence :

Extrait de la page 144 du rapport de présentation avant modification :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie en m ² (à titre indicatif)
1	Nouveau groupe scolaire et équipements liés à l'école	Commune	9 995
2	Equipements liés à l'école (agrandissement)	Commune	3 260
3	Espace public: jardin public, stationnement, voie d'accès	Commune	150
4	Espace de respiration (jardin)	Commune	700
5	Espace de respiration (jardin, square...)	Commune	170
6	Parc de stationnement paysager	Commune	870
7	Aménagement liaison (piétons ou/et voitures), aire de stationnement et de pique nique	Commune	2 940
8	Création d'une voirie	Commune	600
9	Agrandissement du giratoire	commune	20
10	Elargissement de voie	Commune	975
11	Extension de la décharge municipale	Commune	19 710
12	Protection des sources et lavoirs	Commune	520
13	Aménagement d'une liaison douce	Commune	690
14	Protection de la ripisylve de l'Aveyron et aménagement d'un chemin piéton	Commune	56 600
15	Elargissement du chemin des Contes	Commune	1 590
16	Elargissement du chemin des Gardios	Commune	1 280
17	Elargissement du chemin des Pradals	Commune	395

Extrait de la page 144 du rapport de présentation après modification :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie en m ² (à titre indicatif)
1	Nouveau groupe scolaire et équipements liés à l'école	Commune	9 995
2	Equipements liés à l'école (agrandissement)	Commune	3 260
3	Espace public: jardin public, stationnement, voie d'accès	Commune	150
4	Espace de respiration (jardin)	Commune	700
5	Espace de respiration (jardin, square...)	Commune	170
6	Supprimé		
7	Aménagement liaison (piétons ou/et voitures), aire de stationnement et de pique nique	Commune	2 940
8	Création d'une voirie	Commune	600
9	Agrandissement du giratoire	commune	20
10	Elargissement de voie	Commune	975

11	Extension de la décharge municipale	Commune	19 710
12	Protection des sources et lavoirs	Commune	520
13	Aménagement d'une liaison douce	Commune	690
14	Protection de la ripisylve de l'Aveyron et aménagement d'un chemin piéton	Commune	56 600
15	Elargissement du chemin des Contes	Commune	1 590
16	Elargissement du chemin des Gardios	Commune	1 280
17	Elargissement du chemin des Pradals	Commune	395

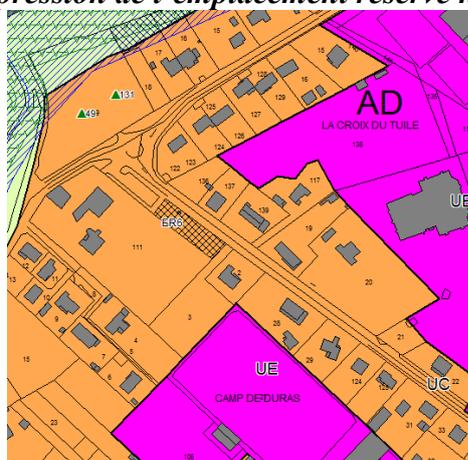
3.2 Modification du document graphique

- Suppression de l'emplacement réservé n°6 (modification de la liste des emplacements réservés)

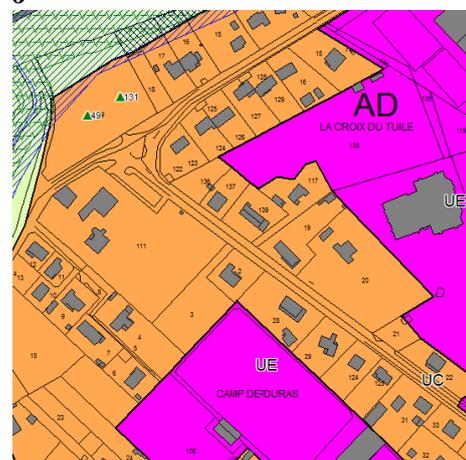
Suppression de l'emplacement réservé n°6



Vue aérienne



PLU en vigueur



PLU après modification

3.3 Modification de la liste des emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé n°6 (modification de la liste des emplacements réservés)

Liste des emplacements réservés du PLU en vigueur

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie en m² (à titre indicatif)	Références cadastrales
1	Nouveau groupe scolaire et équipements liés à l'école	Commune	9 995	G 145, 830, 832, 910, 911, 912, 913, 906
2	Equipements liés à l'école (agrandissement)	Commune	3 260	G 1082, 720, 719, 718, 565, 166
3	Espace public: jardin public, stationnement, voie d'accès	Commune	150	G 1298
4	Espace de respiration (jardin)	Commune	700	G 284
5	Espace de respiration (jardin, square...)	Commune	170	G 415
6	Parc de stationnement paysager	Commune	870	AE 111
7	Aménagement liaison (piétons ou/et voitures), aire de stationnement et de pique nique	Commune	2 940	G 1304
8	Création d'une voirie	Commune	600	G : 149, 193a
9	Agrandissement du giratoire	commune	20	G : 850
10	Elargissement de voie	Commune	975	ZK : 279z
11	Extension de la décharge municipale	Commune	19 710	YN : 57, 55, YZ 5, 6,
12	Protection des sources et lavoirs	Commune	520	ZP : 96
13	Aménagement d'une liaison douce	Commune	690	ZM 13
14	Protection de la ripisylve de l'Aveyron et aménagement d'un chemin piéton	Commune	56 600	ZH 112, 111, 110, 109, 107, AD 2, 3, 5, 131, 4, 130, 7, 14, 15, 16, 17,
15	Elargissement du chemin des Contes	Commune	1 590	ZH 147 ZE 45, 116, 270, 271, 42
16	Elargissement du chemin des Gardios	Commune	1 280	ZE 160, 19, 174, 110
17	Elargissement du chemin des Pradals	Commune	395	ZE 112, 154, 153

Liste des emplacements réservés après la modification du PLU

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	Superficie en m ² (à titre indicatif)	Références cadastrales
1	Nouveau groupe scolaire et équipements liés à l'école	Commune	9 995	G 145, 830, 832, 910, 911, 912, 913, 906
2	Equipements liés à l'école (agrandissement)	Commune	3 260	G 1082, 720, 719, 718, 565, 166
3	Espace public: jardin public, stationnement, voie d'accès	Commune	150	G 1298
4	Espace de respiration (jardin)	Commune	700	G 284
5	Espace de respiration (jardin, square...)	Commune	170	G 415
6	Supprimé			
7	Aménagement liaison (piétons ou/et voitures), aire de stationnement et de pique nique	Commune	2 940	G 1304
8	Création d'une voirie	Commune	600	G : 149, 193a
9	Agrandissement du giratoire	commune	20	G : 850
10	Elargissement de voie	Commune	975	ZK : 279z
11	Extension de la décharge municipale	Commune	19 710	YN : 57, 55, YZ 5, 6,
12	Protection des sources et lavoirs	Commune	520	ZP : 96
13	Aménagement d'une liaison douce	Commune	690	ZM 13
14	Protection de la ripisylve de l'Aveyron et aménagement d'un chemin piéton	Commune	56 600	ZH 112, 111, 110, 109, 107, AD 2, 3, 5, 131, 4, 130, 7, 14, 15, 16, 17,
15	Elargissement du chemin des Contes	Commune	1 590	ZH 147 ZE 45, 116, 270, 271, 42
16	Elargissement du chemin des Gardios	Commune	1 280	ZE 160, 19, 174, 110
17	Elargissement du chemin des Pradals	Commune	395	ZE 112, 154, 153

4 Composition du dossier de modification simplifiée :

a) Partie administrative

b) Notice explicative

Une page du rapport de présentation a été corrigée afin de prendre en compte les changements induits par la procédure de modification simplifiée du PLU.

c) Partie réglementaire

Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés

<p>Cette notice complète fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.</p>
