

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Dossier n°E12000222/31

**Rapport du commissaire-enquêteur
relatif à la révision du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Négrepelisse du département de Tarn-
et-Garonne**

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Jean-Claude DUPUIS

18 mars 2013

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Objet de l'enquête et éléments essentiels

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Négrepelisse a été approuvé par délibération en date du 13 décembre 2005. Depuis cette date, il a fait l'objet d'une modification, de six révisions simplifiées et d'une modification simplifiée.

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2010 a été prescrite la 4ème révision du PLU de la commune de Négrepelisse.

Nature du projet

La révision du PLU porte sur la totalité du territoire de la commune. Elle est motivée par :

L'augmentation importante de la population de la commune entre les deux recensements de 1999 et 2008 ;

La redéfinition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), (annexe 4) ;

Le redimensionnement de la zone UX ;

L'intégration de la voie piétonne, cyclable et équestre départementale dans la traversée de la commune ;

La prise en compte du Grenelle de l'environnement ;

La création de trames vertes et bleues ;

La restructuration de l'entrée de la commune, secteur ouest de part et d'autre de la RD 115 ;

La redéfinition des hameaux et les nouvelles délimitations ;

La densification de la zone urbaine ;

La redéfinition des zones 1AU et 2AU (annexe 6).

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Caractéristiques du projet

Les axes majeurs du PADD pour les 10 à 15 ans à venir

Axe 1 : valoriser les espaces naturels et le grand paysage (annexe 1) ;

Axe 2 : marquer les limites du développement urbain en appui et en respect des éléments paysagers structurants (annexe 2) ;

Axe 3 : mettre en réseau les hameaux, le centre et les équipements publics ;

Axe 4 : renforcer l'activité économique autour de deux pôles principaux, le centre et la zone des Ports (annexe 5).

Pour chaque orientation générale sont déclinés des objectifs qui précisent et qualifient l'axe stratégique. Au-delà de ces axes et objectifs, certaines déclinaisons plus précises constituent des effets de zoom sur certains points ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles sont énoncées ci-après.

Les orientations particulières d'aménagement

Affirmer le paysage agricole de la commune et sa forte valeur économique (annexe 7) ;

Préserver et reconstituer le potentiel boisé sur l'ensemble du territoire ;

Valoriser l'eau comme un élément majeur d'un système écologique et paysager à protéger ;

Définir une limite maximale à l'urbanisation émergente en s'appuyant sur les éléments forts du paysage ;

Définir le « caractère des hameaux » et leurs règles d'urbanisme et d'architecture (annexe 3) ;

Affirmer la « vocation » des groupes d'habitations (annexe 8) ;

Mettre en réseau les espaces publics de liaison sur les axes structurants ;

Relier toutes les fonctions de la ville ;

Renforcer l'attractivité commerciale du centre ville ;

Conforter et structurer la zone d'activité des Ports.

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Le report de l'enquête

Suite à ma désignation par le tribunal administratif de Toulouse, il a été convenu que l'enquête publique pourrait se dérouler du mardi 12 octobre au 31 octobre 2012. Par appel téléphonique du 24 août la mairie de Négrepelisse a demandé un report de l'enquête à une date non définie pour deux raisons : la 1ère est que le Préfet doit être sollicité au titre de l'autorité environnementale, la 2ème est que Négrepelisse est située dans le périmètre des 15 km de Montauban et par conséquent soumise à l'art. L 122-2 du code de l'urbanisme. L'avis de la commission départementale des sites et paysages est requis.

Participation du public

Soixante quatorze personnes ont adressé des courriers à la commune durant la période de concertation de deux années et quarante sept personnes ont été reçues en entretien durant les trois journées de permanence de l'enquête qui s'est déroulée du lundi 14 janvier au vendredi 15 février 2013.

Avis motivé

Après avoir analysé le projet relatif à la 4ème révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse, mes conclusions sont les suivantes :

En dépit des faiblesses qui sont :

L'imprécision des documents graphiques du dossier d'enquête relatifs à la numérotation des parcelles de la partie nord de la commune,

L'insuffisante actualisation des données graphiques du dossier d'enquête eu égard à l'évolution du cadastre ;

Compte tenu des points forts suivants :

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Intégration de toutes les évolutions législatives et réglementaires dans un projet global et cohérent portant sur la totalité du territoire de la commune à échéance de 10-15 ans ;

Prise en compte de l'ensemble des évolutions environnementales récentes avec comme références le Grenelle de l'environnement et la préservation des trames vertes et bleues, dans un souci de protection des zones naturelles et agricoles ;

Diminution de l'enveloppe globale des zones constructibles (U+AU) de 39 ha au profit des espaces naturels ou agricoles ;

Elaboration du projet de PLU en étroite concertation avec les personnes publiques associées dans une démarche de partenariat et prise en compte dans une large mesure des observations et remarques contenues dans les courriers listés en annexe 12 ;

Concertation avec la population durant une période longue et active étalée sur deux années ;

Forte implication de la population lors de l'enquête publique.

Je donne un avis favorable à la 4ème révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse :

Avec les recommandations suivantes :

R1. Prendre en compte les avis mentionnés pour chaque observation et rappelés ci-après selon la numérotation suivante :

Observations des personnes privées numérotées de 1 à 47

Observations de la commune numérotées C1a ; C1b ; C2 ; C3a ; C3b et C4

Lettres des personnes privées numérotées L1 à L19

Avis favorable pour les observations numérotées : 7 ; 8 ; 9 ; 12 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 21 ; 22 ; 27 ; 28 ; 30 ; 32 ; 33 ; 35 ; 40 ; 41 ; 43 ; 46 ; C1a ; C1b ; C2 ; C3a ; C3b ; C4 ; L3,

Avis favorable pour partie pour les observations numérotées : 1 ; 3 ; 5 ; 13 ; 14 ; 23 ; 26 ; 34 ; 36 ; 37 ; 39 ; 42 ; 45 ; L16 ; L19

Rapport du commissaire-enquêteur

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

Avis défavorable pour les observations numérotées : 4 ; 6 ; 10 ; 11 ; 19 ; 20 ; 24 ; 25 ; 29 ; 31 ; 38 ; 44 ; 47 ;

Avis réservé pour l'observation numérotée : 2 ;

R2 Prendre en compte les suites données par la commission du conseil municipal, lors de la réunion du 25 octobre 2012, conformément au document référencé en pièce n°2 du dossier d'enquête ;

R3.Mettre en concordance la pièce n°1 du dossier d'enquête avec les suites données aux recommandations R1 et R2 supra, notamment les parties 4.1 réglementaire et 4.2 graphique.

Jean-Claude DUPUIS



18 mars 2013