

## **Rapport du commissaire-enquêteur**

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

# RAPPORT

## **1. Généralités**

### **11. Objet de l'enquête**

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.

A ce titre la concertation prévue par l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole a été conçue selon quatre modes d'action :

L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au projet d'aménagement durable ;

La mise à disposition du public en mairie d'un registre où des observations pourront être consignées ;

L'insertion dans un journal communal

La tenue d'une réunion publique.

### **12. Cadre juridique**

Le code de l'urbanisme, notamment les articles L 123-10 et R 123-19 ;

Le code de l'environnement ;

Le projet de PLU en date du 26 juin 2012 arrêté par le conseil municipal ;

La décision du 13 juillet 2012 du Président du tribunal administratif de Toulouse me désignant en qualité de commissaire-enquêteur ;

Le dossier d'enquête.

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

### 13. Nature et caractéristiques du projet

#### 131. Nature du projet

La révision du PLU porte sur la totalité du territoire communal. Les raisons sont :

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 D 115,

La redéfinition des hameaux et les nouvelles délimitations,

La densification de la zone urbaine,

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

#### 132. Caractéristiques du projet

1321. 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

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

effets de zoom sur certains points ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles sont énoncées ci-après.

1322. 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, (cf. annexe 3)

Affirmer la « vocation » des groupes d'habitations, (cf. 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.

1323. L'évolution des zones du PLU fait l'objet de l'annexe 9

### 14. Composition du dossier

Pièce n°1 : dossier dont la composition figure en annexe 10

Pièce n°2 : positionnement et réflexions de la commune suite aux avis des services

Pièce n°3 : arrêté PLU/EP-2012/01 du 22 novembre 2012 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Négrepelisse (annexe 11)

Pièce n°4 : avis au public relatif à l'enquête publique (annexe 13)

Pièce n°5 : avis des personnes publiques consultées (liste en annexe 12)

Pièce n°6 : note résumée d'explication sur le contenu du PLU en date du 17 octobre 2012 (15 feuilles)

## **Rapport du commissaire-enquêteur**

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

## **2. Organisation et déroulement de l'enquête**

### **21. Désignation du commissaire-enquêteur**

Suite à la demande présentée par M. le maire de la commune de Négrepelisse enregistrée le 10 juillet 2012, Monsieur le président du tribunal administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête par décision N° E12000222/31 du 13 juillet 2012.

### **22. Prise de connaissance du dossier**

Une version numérique du dossier m'a été adressée par la mairie le 7 août 2012

Lors d'un entretien avec le directeur général des services le vendredi 7 décembre 2012 une version papier du dossier m'a été remise ainsi que l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

### **23. Publicité de l'enquête**

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête publique, un avis au public a été publié dans deux journaux :

La Dépêche du Midi éditions des 20 décembre 2012 et 8 janvier 2013,

Le Petit Journal de Tarn et Garonne éditions des 20 décembre 2012 et 17 janvier 2013,

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie et sur les lieux d'affichage municipaux conformément à l'arrêté du 24 avril 2012,

L'avis a été publié sur le site internet de la commune,

Une information relative à l'enquête publique et au PLU a été publiée dans le journal d'information de la commune « hiver 2012-2013 ».

### **24. Modalités de l'enquête**

Le projet d'arrêté d'enquête publique a fait l'objet d'échanges par mail entre le mois d'août et le 21 novembre 2012 portant notamment sur les nouvelles dispositions du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement. Ce mail précisait que : « l'arrêté d'organisation de l'enquête doit expressément indiquer l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact lorsque qu'elles sont requises ».

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du lundi 14 janvier à 8 heures au vendredi 15 février à 17 heures. Le dossier et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en mairie de Négrepelisse durant les heures d'ouverture.

## **Rapport du commissaire-enquêteur**

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

J'ai tenu en tant que commissaire-enquêteur trois permanences en mairie pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales :

Le lundi 14 janvier 2013 de 8h à 12h et de 13h à 17h

Le vendredi 1 février 2013 de 8h à 12h et de 13h à 17h

Le vendredi 15 février 2013 de 8h à 13h et de 13h à 17h.

J'ai effectué durant l'enquête publique la visite des lieux sans être accompagné de personnes de la mairie. Une visite complémentaire a eu lieu le lundi 18 février.

### **25. Information effective du public**

#### ***251. Durant la phase de concertation du 25 mai 2010 au 26 juin 2012***

Mise à disposition du public d'un registre pour consigner des observations ;

Tenue d'une réunion publique le 19 juin 2012 après information de la population (affichage sur les panneaux d'avis au public, publication sur le site internet de la commune, Petit Journal des 7 et 9 juin 2012 et Dépêche du Midi du 12 juin 2012). Quarante personnes ont assisté à la réunion et soixante quatorze courriers ont été exploités par la mairie

Mise à disposition en mairie des éléments d'étude et des comptes-rendus de réunion

Affichage en mairie de panneaux faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU

Présentations aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU les 20 septembre 2011 et 23 avril 2012.

#### ***252. Durant l'enquête publique***

Elle s'est concrétisée dans l'avis public d'information à l'affichage municipal et sur le site internet de la commune, dans le bulletin d'information de la commune et dans la publication de l'avis dans deux journaux locaux.

### **26. Incidents relevés au cours de l'enquête**

#### ***Le report de l'enquête***

Suite à ma désignation par le tribunal administratif de Toulouse contact a été pris le lundi 6 août avec le directeur général des services de la mairie de Négrepelisse. Il a été convenu que l'enquête

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

publique pourrait se dérouler du mardi 12 octobre au 31 octobre 2012 avec trois permanences les 12 et 30 octobre ainsi que le 13 novembre.

Par appel téléphonique du 24 août la mairie de Négrepelisse m'a demandé un report de l'enquête sans mentionner de délai. Un mail de la mairie datant du 27 août 2012 en indique les raisons : « l'enquête publique est repoussée à une date ultérieure pour deux raisons, la 1ère est que le Préfet doit être sollicité au titre de l'autorité environnementale, le Préfet avait reçu un dossier mais le courrier ne précisait pas qu'il était saisi 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 mais la date de réunion de cette commission n'est toujours pas fixée ».

### ***L'arrivée hors-délai d'une lettre***

La lettre L19, datée du 21 février 2013 de Mme Brigitte Trzewicznski portée à la mairie de Négrepelisse et réexpédiée le 22 février 2013, est arrivée hors délai. Elle a été cependant analysée.

### **27. Coopération avec les services**

D'une manière générale, les contacts avec les services de la mairie ont été positifs. J'ai pu obtenir les informations complémentaires dont j'ai eu besoin, notamment le positionnement des parcelles et les modifications graphiques souhaitées.

### **28. Climat de l'enquête**

D'une manière générale, le climat a été bon même s'il a révélé des insatisfactions liées à la longueur de la procédure et au report de l'enquête.

### **29. Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre et du dossier**

L'enquête a été clôturée par mes soins le 15 février 2013. A cette occasion le dossier et le registre d'enquête m'ont été remis.

### **210. Notification des observations et réponses**

Un procès-verbal de synthèse des observations a été adressé par mail en date du 20 février à la mairie de Négrepelisse. Le mémoire en réponse des observations m'a été adressé par mail en date du 6 mars 2013.

### **211. Relation comptable des observations : 47+5**

***Quarante sept observations « privées » ont été relevées sur le registre d'enquête de la mairie de Négrepelisse :***

1. MM. Dominique et Raymond Carbonnel,

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

2. M. Le Hir,
3. Mme Aline Martin et M. José Martin,
4. M. et Mme Berdin
5. Mme Belleinguer
6. MM. Ludovic et Séverin Pizzolitto
7. M. et Mme Espinosa
8. Mme Colette Magnol et Mme Laurence Charpentier
9. M. et Mme Irénée Blanc
10. M. et Mme Denis Castellarin
11. M. Marc Castellarin
12. M. Gilles Sauvonnet
13. Mme Lucie Cimmino et Antoine Ramon
14. MM. Marc et Tony Tartini
15. M. Christian Brian
16. M. et Mme Gérard Garric
17. M. et Mme Olivier Delmas
18. Mme Fabienne Labranque
19. Mme Borrel
20. Mme Spadotto
21. Mme Sylvie Palissou
22. Mme Rose Cambon
23. M. Dominique Carbonnel (idem 1.)
24. M. Zaprilla
25. Mme Barreau idem 21 Palissou
26. M. Thierry Raynal

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

27. Mme Pellegrin au nom de Renaud Bedenes
28. M. Guy Arlandés
29. M. Ahmed Lairy
30. Mme Marie-Ange Einaudi
31. M. Christophe Couderc
32. Mme Graffouillere et M. Lucien Cadoni
33. M. Menneteau
34. M. Xavier Grieumard
35. M. Michel Daydou
36. M. Magné
37. M. Hervé Bessou
38. M. Eric Luans
39. Mme Odile Ostengo
40. Mme Aline Cassagnes
41. M. Gérard Cousseran
42. M. Gilles Lagante
43. M. et Mme José et Ghislaine Corral
44. M. Mohamed Erraqioui
45. M. et Mme Gérard Schlamberg et Martine Lagante
46. M. et Mme André et Nathalie Vallieres
47. M. Christian Cambon.



## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

### 3. Analyse des observations et des lettres

#### 31. Le libellé des 47 observations privées sur le registre :

**La première observation** concerne les parcelles ZH 270 et 271 propriétés respectives de M. Dominique Carbonnel et Raymond Carbonnel. MM. Carbonnel indiquent que les parcelles 228 et 229, classées en zone 1AUa et situées à l'est des parcelles 270 et 271, feraient l'objet d'une opération d'urbanisme globale.

La question posée est de savoir si la vente des parcelles 270 et 271 peut-être envisagée sans opération d'ensemble ?

Commentaire : la parcelle 270 (2000m<sup>2</sup>) et le nord de la parcelle 271 (3800m<sup>2</sup>) sont en zone UD. Le règlement de la zone UD n'impose pas de contraintes particulières par rapport à l'évolution de la zone 1AUa mitoyenne, hormis les orientations d'aménagement et de programmation de la zone « Gibelot et Pradals » page 5 du document 3 du dossier d'enquête. La vente individuelle des parcelles 270 et 271 me semble donc possible.

*Avis favorable pour partie en accord avec l'axe 2 du PADD*

**La deuxième observation** de M. Le Hir, propriétaire des parcelles ZI 188-120, concerne le projet piétonnier. Il souhaite savoir si le projet est prévu sur ses parcelles.

Commentaire : La parcelle 120 est située au sud de la RD 115 en secteur UX contigu au secteur Uda au nord et 1Aux à l'est. Il est prévu page 9 du document 3 (Les Ports) un cheminement doux à aménager au sud de la parcelle sans la traverser. Une voie primaire et piétonnière, orientée est-ouest, est prévue au milieu de la parcelle ainsi que deux espaces publics à aménager au nord-est et sud-est de la parcelle.

La parcelle 188 est située au sud de la RD115 en secteur 2Aux. La page 9 du document 3 (Les Ports) indique qu'il n'y a pas de projet piétonnier sur la parcelle 188. Il est prévu cependant une liaison piétonne-équestre le long de la RD155 au sud.

*Avis : compte tenu du fait que le projet définitif du Conseil Général n'est pas connu à ce jour, il n'est pas possible d'émettre un avis ferme sur la question posée*

**La troisième observation** de M. et Mme José Martin concerne les parcelles ZK 78, 202 et 499. La question porte sur la constructibilité totale des parcelles 202 et 499 et sur la constructibilité partielle de la parcelle 78 (2000m<sup>2</sup>/10000m<sup>2</sup>).

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

Commentaire : Les parcelles 202 et 499 sont en secteur UDa au sud-ouest du bourg. La parcelle 202 n'a pas d'habitation. La parcelle 499 comporte 2 habitations. A priori rien n'interdit dans le règlement 4.1 page 33 la constructibilité.

La parcelle YE 78 est située en zone A, le règlement de la zone A n'autorise que les constructions liées à l'activité agricole. Il ne peut être donné une suite favorable à cette requête que dans le cadre d'une activité agricole validée par la chambre d'agriculture.

*Avis favorable pour l'intégration des parcelles ZK 202-499 en zone UDa ; avis défavorable pour la parcelle YE 78 située en zone agricole, en contradiction avec l'axe 1 du PADD*

**La quatrième observation** de M. et Mme Berdin porte sur la parcelle YO 33. Ils souhaitent que toute la parcelle soit constructible

Commentaire : La parcelle de 8000 m<sup>2</sup> comporte une zone Ah de 3000 m<sup>2</sup> au sud où se situe une habitation. La partie nord de 5000 m<sup>2</sup> est située en zone A. Le règlement de la zone A n'autorise que les constructions liées à l'activité agricole.

*Avis défavorable compte tenu du fait que la parcelle est en zone agricole, en contradiction avec l'axe 1 du PADD.*

**La cinquième observation** de Mme Belleinguer porte sur la parcelle ZX 23 aux Gatilles. Elle souhaite vendre 3000 m<sup>2</sup> de la parcelle de 5500 m<sup>2</sup>.

Commentaire : La parcelle 23 est située en zone Ah. A priori rien n'interdit de vendre une partie de la parcelle dans le règlement si ce n'est que la partie vendue ne comportera plus de bâti existant agricole et par voie de conséquence ne pourra plus bénéficier des règles applicables à Ah.

*Avis : il est possible de vendre 3000m<sup>2</sup> en zone A (agricole) pour une destination agricole, toute construction autre qu'agricole y est interdite*

**La sixième observation** de MM. Ludovic et Séverin Pizollitto porte sur les parcelles YB 2, 59, 65, 79 et ZD 80. Il est demandé de classer une zone constructible au nord des trois parcelles 2, 59 et 65 et de rendre constructible la partie sud-est de la parcelle 80.

Commentaire 1 : Les parcelles 2, 59 et 65 sont situées en zone A. La requête visant à délimiter une zone constructible est motivée par le souhait de débiter une activité agricole sur ces trois parcelles.

*Avis 1 : défavorable dans la mesure où le classement actuel permet d'accueillir des constructions liées à une activité agricole, demande en contradiction avec l'axe 1 du PADD*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

Commentaire 2 : La parcelle 80 est située en zone A contigüe d'une zone Ah. Elle ne comporte pas d'habitation. Compte tenu du règlement de la zone A il est possible d'accueillir une habitation liée à une activité agricole. Celle-ci doit être validée par la chambre d'agriculture.

*Avis 2 : défavorable dans la mesure où le classement actuel permet d'accueillir des constructions liées à une activité agricole, demande en contradiction avec l'axe 1 du PADD*

**La septième observation** de M. et Mme Espinosa porte sur la parcelle YH 33. Il est demandé de classer constructible l'ensemble de la parcelle.

*Avis favorable pour une extension de la zone UDa jusqu'à la limite de la même zone en vis-à-vis sur la vieille route de St Etienne*

**La huitième observation** de Mmes Magnol et Charpentier porte sur la parcelle YE 44. Il est demandé de rendre constructible la parcelle.

Commentaire : La parcelle YE 44 étant située pour partie en zone Uda est constructible.

*Avis favorable*

**La neuvième observation** de M. et Mme Irénée Blanc porte sur la parcelle YI 184. Il est demandé le classement de la parcelle en zone Ah.

Commentaire : la parcelle YI 184 est située en zone A contigüe d'une zone Ah importante s'étalant vers le sud-ouest du bourg. Cette zone a été requalifiée zone Uda dans le document « positions et réflexions de la commune suite aux avis des services ». Il m'apparaît souhaitable de donner une suite favorable à la demande pour les raisons suivantes : l'impact sur la zone agricole est minime ; le classement ne modifiera pas l'alignement « nord » de la zone Uda ; la parcelle 56 à l'est semble avoir été oubliée du zonage Uda alors qu'elle serait partiellement construite.

*Avis favorable pour intégrer la parcelle YI 184 à la zone requalifiée UDa*

**La dixième observation** de M. Denis Castellarin porte sur la parcelle AA 31. Il demande le classement de la parcelle en zone Ah

Commentaire : la parcelle AA 31 est située en zone A. Conformément au règlement page 68 « les zones agricoles accueillent les constructions liées à cette activité.

## 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 : il s'agit de parcelles non-bâties. Les constructions intégrées en zone Ah sont des bâtis existants à vocation d'habitat dans la zone agricole et non liés à la zone agricole, la zone Ah ne permet qu'une évolution limitée des constructions et n'autorise pas de nouvelle habitation*

**La onzième observation** de M. Marc Castellarin porte sur la parcelle AA 30 dans le cadre d'une succession.

*Avis défavorable : il s'agit de parcelles non-bâties. Les constructions intégrées en zone Ah sont des bâtis existants à vocation d'habitat dans la zone agricole et non liés à la zone agricole, la zone Ah ne permet qu'une évolution limitée des constructions et n'autorise pas de nouvelle habitation*

**La douzième observation** de M. Gilles Sauvonnet porte sur la parcelle YI 233. Il demande la constructibilité de l'ensemble de la parcelle

Commentaire : le projet de révision classe toute la parcelle en zone Ah, ce qui autorise les constructions dans le cadre du règlement de la zone. Par ailleurs, la Direction départementale des territoires demande de requalifier la zone Ah concernée en zone UDa.

*Avis favorable : suite à la demande de la DDT (courrier avis des services) ce secteur sera classé en zone UDa et la parcelle YI 233 constructible.*

**La treizième observation** de Lucie Cimmino et M. Antoine Ramon porte sur la parcelle YD 93. Ils demandent le classement de l'ensemble de la parcelle en zone Uda

Commentaire : la parcelle était totalement en zone A avant le projet de révision. Dans le projet la partie nord-est (environ ¼) est classée en zone Uda, la partie ouest et sud de la parcelle demeure en zone A. L'extension vers le sud de la zone Uda en rendant constructible l'ensemble de la dent creuse (parcelles 107, 93 et 48) serait en incohérence avec la volonté de la commune de ne pas urbaniser au-delà du cercle actuel des zones Uda. Par ailleurs, un certificat d'urbanisme du 11 juillet 2012 valable 18 mois a été établi et il convient d'en définir les conditions de validité dans le cadre du projet de révision.

*Avis pour partie favorable, une part de la parcelle est classée en zone UDa, le solde est situé dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisé en accord avec l'axe 1 du PADD*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

**La quatorzième observation** de MM. Tony et Jean-Marc Tartini porte sur la parcelle ZI 77. Ils demandent que toute la parcelle devienne constructible.

Commentaire : la parcelle 77 est située de part et d'autre d'une voie orientée nord-ouest, sud-est ; la partie située au nord de la voie étant décalée par rapport à la partie située au sud. La partie située au nord est en zone Uda et porte une habitation. La partie située au sud est en zone Uda dans la partie proche de la voie. La partie la plus éloignée est en zone A.

Il ne m'apparaît pas souhaitable d'étendre la constructibilité à l'ensemble de la parcelle pour les raisons suivantes : réduction de la zone A, possibilité de construire sur la partie située au sud de la voie en zone Uda.

*Avis pour partie favorable : la zone UDa peut être étendue à l'alignement de l'emprise de la zone UDa sur la parcelle 386 contigüe ; le solde est situé dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisé en accord avec l'axe 1 du PADD.*

**La quinzième observation** de M. Christian Brian porte sur la parcelle ZK 502. Il demande des informations sur le règlement applicable à la parcelle.

Commentaire : la parcelle 502 est en zone UDa et porte deux habitations au nord de la parcelle. Le règlement applicable, pages 33 à 40 de la pièce 4.1 du dossier, lui a été présenté.

**La seizième observation** de M.Gérard Garric et Mme Françoise Garric porte sur la parcelle AE 90. Ils demandent si un emplacement réservé (ER) est prévu sur leur parcelle.

Commentaire : la parcelle AE 90 est située au nord de la zone Ubc à l'est du bourg. Elle est en zone N.

La liste des emplacements réservés (document 4.3) du dossier d'enquête ne positionne aucun ER en AE 90.

*Avis : aucun emplacement réservé n'est prévu sur la parcelle concernée*

**La dix-septième observation** de M. et Mme Olivier Delmas porte sur la parcelle YB 34. Ils demandent un aménagement du hangar en une habitation liée à leur activité agricole.

Commentaire : la parcelle YB 34 est située en zone N au nord-est et en zone A pour le reste de la parcelle. Il semble donc envisageable selon le règlement de la zone A de donner une suite favorable à la demande.

## 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 favorable : le règlement de la zone Nb pourrait être modifié pour permettre l'évolution du bâti existant dans son enveloppe d'origine*

**La dix-huitième observation** de Mme Fabienne Labranque porte sur la parcelle YD 38. Elle porte sur l'aménagement en habitation d'une partie déjà existante de la stabulation

Commentaire : la parcelle a été pastillée Ah pour la partie sud-est qui regroupe le bâti et classée en zone A pour la partie nord et ouest de la parcelle.

Il me paraît donc envisageable de donner une suite favorable à la demande.

*Avis : favorable, parcelle classée en zone Ah qui autorise le changement de destination des bâtis existants*

**La dix-neuvième observation** de Mme Borrel porte sur la parcelle YD 103. Elle demande la constructibilité.

Commentaire : la parcelle 103 est située en zone A et ne comporte pas de bâti. La parcelle 102 voisine, anciennement rattachée à la parcelle 103 a été vendue avec la maison d'habitation. La parcelle 103 conformément au règlement de la zone A ne peut accueillir que des constructions liées à cette activité.

*Avis : défavorable, la parcelle est située en zone agricole de façon discontinue des zones urbaines, elle n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La vingtième observation** de Mme Spadotto porte sur la parcelle YD 99. Elle demande la constructibilité

Commentaire : la parcelle est située en zone A et ne comporte pas de bâti. Elle ne peut accueillir que des constructions liées à une activité agricole. A priori la demande n'est pas recevable

*Avis : défavorable, la parcelle est située en zone agricole de façon discontinue des zones urbaines, elle n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La vingt-et-unième observation** de Mme Sylvie Palissou porte sur la parcelle ZK 699. Elle demande que la parcelle soit constructible

Commentaire : la parcelle est située en zone 1AU prévue pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, en continuité de l'urbanisation existante. Compte tenu de sa position, la

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

parcelle est à vocation d'habitat. Il convient de lui préciser les contraintes liées à l'opération d'ensemble, notamment en matière de voirie et de réseaux. Par ailleurs, la page 8 du document 3 (orientations d'aménagement et de programmation des zones AU-route de St Etienne) doit être portée à sa connaissance.

*Avis favorable sous réserve de l'application des principes déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU*

**La vingt-deuxième observation** de Mme Rose Cambon porte sur les parcelles YN 62-63-64-65-66-67 et 68. La demande porte sur le classement des parcelles 62 à 68 en zone Ah.

Commentaire : toutes les parcelles sont en zone A ; les parcelles 63, 64, 65, 66 et 67 comportent du bâti agricole regroupé ; les parcelles 62 et 68 plus étendues ne possèdent pas de bâti. Compte tenu du fait que Mme Rose Cambon déclare une activité agricole liée à l'élevage, il m'apparaît opportun, sous réserve de validation par la chambre d'agriculture, de pastiller l'ensemble du bâti agricole existant et de le classer en zone Ah selon les critères qui ont prévalu pour l'élaboration du pastillage Ah de l'ensemble de la commune.

*Avis favorable pour un classement en Ah de l'ensemble du bâti n'ayant pas de vocation agricole*

**La vingt-troisième observation** de M. Dominique Carbonnel porte sur les parcelles ZH 270 et 271. Il demande que les parcelles soient constructibles.

Commentaire : la parcelle 270 est située en zone UD elle est donc constructible. La parcelle 271 est en zone UD pour sa partie nord et en zone A pour sa partie sud.

*Avis : les parcelles 270 et 271 sont constructibles car situées en zone UD. Il convient cependant de s'interroger sur l'évolution du zonage des parcelles 271 et 42 dans leur parties sud, classées en zone A ; en effet leur « avenir » limité en matière d'exploitation agricole et le contexte de la création de la zone 1AUa contigüe, à vocation d'habitat, suggèrent de réétudier le zonage lors d'une prochaine modification du PLU.*

**La vingt-quatrième observation** de M. Vincent Zaprilla (au nom de son épouse Claudine) porte sur la parcelle ZK 347 nouvellement baptisée ZK 832. Il souhaite que la zone 2AU soit agrandie jusqu'en limite sud de la parcelle

Commentaire : la parcelle ZK 347 est située en zone N bordée au nord par une zone 2AU puis UDa au nord et à l'est. A l'ouest se prolonge une zone N, la partie sud est contigüe à une zone A.

## 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 car la parcelle est située en zone naturelle sur un corridor écologique constituant la trame verte et bleue, en contradiction avec l'axe 1 du PADD*

**La vingt-cinquième observation** de Mme Nicole Barreau porte sur la parcelle ZO 102. Elle demande que la parcelle soit placée en zone constructible pour éventuellement déplacer l'entreprise Barreau avec éventuellement les bureaux

Commentaire : la parcelle est située en zone A et ne peut accueillir que des constructions liées à l'activité agricole. En conséquence la demande ne peut recevoir de suite favorable

*Avis défavorable, la parcelle est située en zone agricole de façon discontinue de zones urbaines, elle n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La vingt-sixième observation** de M. Thierry Raynal porte sur les parcelles ZC 96 et 97. Il souhaite réaménager le hangar sur la parcelle 96 en local de forge, école de forge et habitation

Commentaire : les parcelles sont toutes les deux situées en zone A inondable. Cette zone ne peut accueillir que des constructions liées à l'activité agricole, sous réserve des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Dans le cas présent l'activité agricole n'est pas avérée strictement mais elle peut être assimilée, sous réserve de l'accord de la Chambre d'agriculture.

En conséquence, cette demande peut recevoir une suite favorable sous réserves.

*Avis favorable avec réserves : l'ensemble bâti à vocation d'habitat pourrait être classé en zone Ah, les aménagements devant respecter le règlement de la zone dans le cadre du PLU, mais également les prescriptions du PPRI.*

**La vingt-septième observation** de Mme Pellegrin au nom de M. Renaud Bedenes porte sur deux parcelles : ZI 1304 et 492. La première demande vise à conserver le lac situé sur la parcelle 1304 concernée par l'ER n°7. La seconde vise à classer en zone Uda la parcelle 492

Commentaires :

La parcelle 1304 est située en zone N. L'emplacement réservé ER n°7 concerne la partie sud de la parcelle (environ les 2/3). Compte tenu de la nécessité de maintenir la capacité d'irrigation du lac situé sur la parcelle, il convient que le zonage de l'ER n°7 prenne en compte cet objectif ;



## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

La parcelle 492 est située en zone A entre la RD155 au nord et une zone UDa au sud. La demande peut recevoir une suite favorable pour les raisons suivantes : l'extension de la zone UDa s'effectue vers le nord à proximité et en direction du bourg. Par ailleurs, la réduction de la zone A est minime et cette parcelle agricole est difficilement exploitable compte tenu de son exiguïté

*Avis favorable : l'emplacement réservé pourrait être réduit à l'emprise du PLU en vigueur et la zone UDa étendue, dans la limite des 75m par rapport à la RD115 afin de limiter les nuisances*

**La vingt-huitième observation** de M. Guy Arlandés porte sur les parcelles OG 218-850 et 852. Il souhaite des informations

Commentaire : les trois parcelles sont situées en zone UCa. La parcelle 850 est concernée par l'ER9 de 20 m2 (agrandissement du giratoire)

**La vingt-neuvième observation** de M. Ahmed Lairy porte sur la parcelle YI 10. Il souhaite que la parcelle soit constructible.

Commentaire : la parcelle YI 10 est située en zone A. Elle ne peut accueillir que des constructions liées à une activité agricole validée par la chambre d'agriculture

*Avis défavorable : la parcelle est située en zone agricole, de façon discontinue des zones urbaines ; elle n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La trentième observation** de Mme Marie-Ange Einaudi porte sur l'absence de pastillage des parcelles ZR 37 et 42 et sur le classement en UAa de l'ensemble de la parcelle ZR 45.

Commentaire : les parcelles ZR 37 et 42 sont en zone A et comportent du bâti existant agricole ou non agricole. Par souci de cohérence avec le principe de pastillage de l'ensemble de la commune, il paraît logique de placer en pastillage Ah ces zones de bâti.

La parcelle ZR 45 est en zone UAa pour la partie nord de la parcelle et en zone A pour la partie sud. Cette demande peut recevoir une suite favorable compte tenu du fait que -selon les dires de Mme Einaudi - elle était dans le PLU de 2005 classée intégralement en zone UAa. Par ailleurs, la réduction de la partie agricole est minime.

*Avis favorable : pour les parcelles ZR 37 et 42 l'ensemble bâti à vocation d'habitat pourrait être classé en zone Ah et pour la parcelle ZR 45 la zone UDa pourrait être étendue à l'ensemble de la parcelle.*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

**La trente et unième observation** de M. Christophe Couderc porte sur la constructibilité des parcelles ZW 125 et 129

Commentaire : Les parcelles ZW 125 et 129 sont situées en zone A. Elles ne peuvent accueillir que des constructions liées à une activité agricole validée par la Chambre d'agriculture.

*Avis défavorable : la parcelle est située en zone agricole de façon discontinue des zones urbaines, elle n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La trente deuxième observation** de Mme Grafouillere et M. Lucien Cadoni porte sur l'avenir des parcelles AE 3 et 111

Commentaire : Les parcelles 3 et 111 sont situées en zone UE à l'est du bourg. Un emplacement réservé ER6 est positionné au nord ouest de la parcelle 111 à proximité de la maison d'habitation située au nord-ouest de la parcelle en zone UC et au sud-ouest de l'ER6. La gêne occasionnée par l'ER6 conduit à étudier une alternative à ce positionnement. Une solution serait de positionner l'ER6 sur une bande de la parcelle 111 située au nord-est de celle-ci.

Par ailleurs, si les besoins en zone UE de la commune ont été révisés à la baisse, le classement des parcelles 3 et 111 n'est plus justifié et par souci de cohérence elles peuvent être incluses dans la zone UC adjacente

*Avis favorable : l'emplacement réservé ER 6 pourrait être replacé en bordure de la rue Pasteur et les parcelles 3 et 111 pourraient être transférées de la zone UE vers la zone UC*

**La trente troisième observation** de M. Menneteau porte sur la parcelle YI 95. Il demande la constructibilité de la parcelle

Commentaire : La parcelle YI 95 est située en zone A. Elle comporte un bâti non pastillé. Par ailleurs, les contraintes liées à la réalisation de la liaison piétonne et équestre départementale vont grever la partie nord de la parcelle.

*Avis favorable : l'ensemble bâti en bordure de la RD115 pourrait être classé en zone Ah qui sera transformée en zone UD à la demande de la Direction départementale du territoire. Cette zone UDa serait étendue le long du chemin des Barrayous.*

**La trente quatrième observation** de M. Xavier Griemard porte sur la parcelle YD 107. Il demande le classement en UDa de l'ensemble de la parcelle.

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

Commentaire : La parcelle 107 est située sur deux zones : en zone A à l'ouest et en zone UDa à l'est. .

*Avis partiellement favorable : la partie est de la parcelle, classée en UDa, est constructible ; le solde est situé dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La trente cinquième observation** de M. Michel Daydou porte sur les parcelles YI 240 et 241. Il souhaite en connaître la constructibilité dans le cadre de l'évolution de la zone Ah, les parcelles seraient issues du détachement de l'ancienne parcelle YI 56. Il est en possession d'un Cl.

Commentaire : Les parcelles YI 240 et 241 n'apparaissent pas sur les données graphiques du projet de révision. Seule existe la parcelle 56 classée en zone A. Selon les dires de M. Deydou la parcelle aurait été subdivisée en 6 parcelles numérotées de 240 à 245. Les éléments du cadastre, fournis par la mairie, montrent que la parcelle 56 a été redécoupée en 6 parcelles numérotées de 240 à 245. Sur la parcelle 242 est placée une habitation. Il paraît logique de donner une suite positive à la demande en classant les parcelles en zone UDa, après prise en compte sur les documents graphiques des modifications parcellaires ainsi que le classement en zone UDa.

*Avis favorable pour la constructibilité des parcelles YI 240 et 241: la zone Ah transformée en UDa, à la demande de la DDT, pourra recevoir des constructions. En conséquence il convient de mettre à jour sur les documents graphiques le parcellaire redécoupé de la parcelle YI 56 et de l'inclure dans la zone UDa dans son intégralité.*

**La trente sixième observation** de M. Henri Magné porte sur la constructibilité de la parcelle YI 16.

Commentaire : La parcelle est située en zone UDa au nord et agricole au sud. Elle est constructible dans les limites du règlement de la zone UD.

*Avis : la parcelle est en partie constructible avec le changement de classement en UDa demandé par la DDT*

**La trente septième observation** de M. Hervé Bessou concerne les parcelles ZL101-109-110 Il demande que la zone 1Aux soit repositionnée ou annulée, compte tenu du système d'irrigation existant.

Commentaire : les parcelles ZL 101-109 et 110 sont situées en zone agricole. La zone 1AUX couvre une bande au nord des trois parcelles. Le système de rampe circulaire d'irrigation utilisé ne permet pas d'arroser l'ensemble des parcelles selon le positionnement actuel de la bande 1Aux. Deux solutions peuvent être envisagées. La première consiste à positionner la zone 1 Aux, sous forme de

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

carré, à l'angle nord-ouest des parcelles 101 et 110. La seconde consiste à déplacer la zone 1Aux en 2Aux plus à l'est.

*Avis favorable au transfert de la zone 1Aux en 2Aux*

**La trente huitième observation** de M. Eric Luans porte sur les parcelles ZK 313-64 et 192.

Il demande le classement en zone 1AU.

Commentaire : la parcelle 313 est située en zone A, les parcelles 64 et 192 sont en zone A et N.inondables.

*Avis défavorable : les parcelles sont situées en zone agricole et naturelle, en partie sur la trame verte et bleue et de façon discontinue des zones urbaines, elles n'ont pas vocation à être urbanisées en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La trente neuvième observation** de Mme Odile Ostengo porte sur les parcelles ZL 238-241-243 et 245 ; ZZ 137. Elle demande que les parcelles ZL 241-243 et 245 soient classées en zone UDa

Commentaire : toutes les parcelles sont en zone A, la parcelle 241 ayant une faible partie nord en zone UDa.

La parcelle ZZ 137 est en zone Ah.

*Avis partiellement favorable pour la parcelle ZL 241 dont la partie agricole nord pourrait être intégrée à la zone UDa en alignement de la partie sud-ouest de la zone UDa.*

**La quarantième observation** de Mme Aline Cassagnes porte sur la parcelle ZX 74

Commentaire : la parcelle est située en zone A. Lorsque le fils de M. et Mme Cassagne voudra construire une habitation il le pourra dans le cadre d'une activité agricole.

*Avis favorable pour le maintien de la parcelle ZX 74 en zone A afin de permettre une construction d'habitation sur la parcelle dans le cadre d'une activité agricole.*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

**La quarante et unième observation** de M. Gérard Cousseran porte sur les parcelles ZE 116-117 et ZH 45-46. Il demande d'étudier une alternative au tracé de ER 15 (élargissement du chemin des Contes)

Commentaire : parcelle classé en UD amputée au nord et à l'est ; il propose le busage du caniveau qui borde la parcelle

*Avis : à ce jour le tracé est porté à titre indicatif pour afficher la volonté de la commune d'élargir le chemin des Contes, la phase opérationnelle affinera l'emprise nécessaire. Il y a lieu cependant d'étudier la proposition de M. Cousseran lors de la réalisation du projet.*

**La quarante deuxième observation** de M. Gilles Lagante porte sur la parcelle ZH 90 en indivision avec sa sœur

Commentaire : la parcelle 90 est en zone UDa au sud et en zone A au nord. Selon les dires de M. Lagante il y aurait incohérence entre le PLU précédent et le projet de zonage. Par ailleurs, un permis d'aménager aurait été accordé en 2012.

*Avis partiellement favorable : une partie de la parcelle est classée en zone UDa, le solde est situé dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisé en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La quarante troisième observation** de M. et Mme José et Ghislaine Corral porte sur les modifications générales apportées par le projet de révision du PLU, notamment dans la zone N au sud de la commune

Commentaire : satisfaction a été donnée

**La quarante quatrième observation** de M. Mohamed Erraqioui parcelle YI 215. La demande fait l'objet de la lettre L18 et porte sur l'extension vers la RD115 de la zone constructible

Commentaire : la parcelle 215 est en zone Ah à l'ouest et en zone A pour l'essentiel. Il n'y aurait pas d'erreur cartographique car dans le PLU actuel la zone Nh n'est pas équivalente à la zone Ah du projet.

*Avis défavorable : la parcelle est située dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisée en accord avec l'axe 1 du PADD*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

**La quarante cinquième observation** de M. et Mme Schlambert Gérard et Martine Lagante porte sur la parcelle YH 209. Ils demandent la constructibilité

Commentaire : La parcelle était en 2AU sur un plan de 2009. Aujourd'hui la parcelle est en zone N donc non constructible

*Avis partiellement favorable : la parcelle est en partie classée en zone UDa, l'emprise de la zone UDa pourrait être étendue afin d'assurer une jonction entre les deux parties classées en UDa, le solde est maintenu en zone naturelle en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La quarante sixième observation** de M. et Mme André et Nathalie Valières porte sur la constructibilité des parcelles ZI 452 et 454

Commentaire : les deux parcelles sont situées en zone UDa au sud-est et en zone agricole au nord-ouest. Au plan agricole elles ne sont pas exploitables, compte tenu de leur faible surface et de leur enclavement entre la RD115 et la zone UDa au sud. Par ailleurs, elles se situent à proximité du centre bourg.

*Avis favorable : la zone UDa pourrait être étendue, dans la limite de 75m par rapport à la RD115 afin de limiter les nuisances*

**La quarante septième observation** de M. Christian Cambon porte sur la parcelle ZK 474. Il demande une parcelle constructible au nord ouest de la parcelle 474

Commentaire : la parcelle est située en zone N

*Avis défavorable : la parcelle ZK 474 et les parcelles contigües sont situées en zone agricole et naturelle, en partie sur la trame verte et bleue et de façon discontinue des zones urbaines, elles n'ont pas vocation à être urbanisées en accord avec l'axe 1 du PADD*

### **32. Les observations de la commune sur le registre d'enquête : 5**

C1a : la commune ayant omis un permis de construire accordé le 26 avril 2012, la parcelle AB 7 sera intégrée à la zone urbaine UD

*Commentaire : favorable pour intégrer la parcelle 7 à la zone UD compte tenu de l'état de fait. Il y a lieu cependant de prendre en compte cet agrandissement de zone lors d'éventuelles demandes portant sur les parcelles adjacentes (AB 82-43-44)*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

C1b : en raison d'une erreur liée à la mise à jour du cadastre, la parcelle ZS 88, qui est bâtie sera intégrée à la zone UAa

*Commentaire : favorable pour intégrer la parcelle ZS 88 à la zone UAa compte tenu de l'état de fait, sous réserve de ne pas entamer la partie inondable de la parcelle.*

C2 : le règlement de consultation comporte une erreur de plume aux articles A81 et N81. Il faut lire : « la distance entre deux constructions non contigües sur une même unité foncière doit être au **maximum** de 20 mètres

*Commentaire : favorable à la rectification, cette mesure évite l'émiettement du bâti*

C3a : dans les secteurs 1AU et 1AUa, pour les voies à sens unique, la largeur minimale de chaussée est ramenée à 3 mètres et la largeur minimale de plate-forme à 6 mètres

*Commentaire : favorable à la rectification sous réserve de garantir la sécurité en matière de circulation*

C3b : l'article 13 de la zone 1AU sera modifié de la manière suivante : « **la part des espaces collectifs plantés demandée peut être minorée si sont aménagés simultanément des espaces plantés dans les zones périphériques et en lien avec l'opération qui compensent ceux non-réalisés dans le périmètre de la zone** »

*Commentaire : favorable à la modification, compte tenu de la disposition compensatoire*

C4 : demande transmise par mail le 19/02/2013

Suite à une erreur de zonage concernant les parcelles ZI 470 et 471, la commune demande d'intégrer ces parcelles dans la zone UD compte tenu du fait que l'une est déjà construite

*Commentaire : favorable pour intégrer la parcelle 471 et le reliquat de la parcelle 470 dans la zone UDa compte tenu de l'état de fait.*

### **33. Dix neuf lettres ont été annexées au registre d'enquête de la mairie :**

1. M. Séverin Pizzolitto
2. Melle Palissou
3. M. Renaud Bedenes
  
4. M. et Mme Gérard Garric

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

5. Mme Fabienne Labranque
6. Maryse et Georges Menneteau
7. M. et Mme Espinosa
8. Mme Bernadette et Eliane Cadoni, M. Lucien Cadoni
9. M. Denis Castellarin
10. M. Irénée Blanc
11. M. Pizolitto Severin
12. Mme Labranque
13. M.et Mme Cadoni
14. Pizolitto Ludovic
15. MM Tortini J. Marc et Tony
16. Mme Nicole Lafitte
17. M. Mohammed Erraqioui
18. Nathalie et André Valières
19. Brigitte Trzewiczynski

**La première lettre** de M. Séverin Pizolitto, liée à l'observation n°6, précise le positionnement de la parcelle numéro ZD 80

*Commentaire : cf. observation n°6*

**La deuxième lettre** de Sylvie Palissou, liée aux observations n°21 et 25 rectifie une erreur de numéro de parcelle ZK 699

*Commentaire : modification prise en compte*

**La troisième lettre** de M. Renaud Bedenes porte sur la parcelle ZI 492. Il demande que toute la parcelle devienne constructible. Il demande, par ailleurs, que l'emplacement réservé (ER n°7) situé sur la parcelle ZI 1304 soit déplacé afin de permettre de conserver l'irrigation de la parcelle à partir du lac situé sur celle-ci.

*Commentaires : (cf. observation n°27)*



## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

*La partie de la parcelle ZI 492 située en zone agricole ne peut être exploitée compte tenu de sa dimension et de la difficulté à utiliser les matériels agricoles trop volumineux ; un avis favorable peut être émis sous réserve des contraintes liées à la RD115. S'agissant de la parcelle ZI 1304 il convient de déplacer l'aire de pique-nique positionnée au nord de la parcelle pour permettre l'utilisation du lac pour l'irrigation.*

**La quatrième lettre** de M. et Mme Gérard Garric est la confirmation de l'observation n°16.

*Commentaire : le document 4.3 du dossier d'enquête ne comporte pas d'ER sur la parcelle AE 90*

**La cinquième lettre** de Mme Fabienne Labranque précise le positionnement de la parcelle YD 38 objet de l'observation n°18

*Commentaire : cf. observation n°18*

**La sixième lettre** de M. et Mme George Menneteau précise le positionnement de la parcelle YI 95 et de la voie piétonne départementale au sud de la RD 115.

*Commentaire : cf. observation n°33*

**La septième lettre** de M. et Mme Espinosa porte sur la demande de constructibilité totale de la parcelle YH 33.

*Commentaire : cf. observation n°7*

**La huitième lettre** de Mme Eliane Cadoni, M. Lucien Cadoni et Mme Bernadette Cadoni précise le positionnement des parcelles AE 3 et 111 ainsi que l'ER n°6

*Commentaire : cf. observation n°32*

**La neuvième lettre** de M. Denis Castellarin porte sur la demande de constructibilité de la parcelle AA 31

*Commentaire : cf. observation n°10*

**La dixième lettre** de M. Irénée Blanc porte sur la constructibilité de la parcelle YI 184

*Commentaire : cf. observation n°9*

**La onzième lettre** de M. Séverin Pizolitto précise la situation de la parcelle ZD 80

*Commentaire : cf. observation n°6*

**La douzième lettre** de Mme Fabienne Labranque concerne le bâti de la parcelle YD 38

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

*Commentaire : cf. observation n°18*

**La treizième lettre** de M. et Mme Cadoni est identique à la lettre n°8

**La quatorzième lettre** de M. Ludovic Pizolitto porte sur la constructibilité des parcelles YB 02-59 et 65

*Commentaire : cf. observation n°6*

**La quinzième lettre** de MM. Jean-Marc et Tony Tartini porte sur la constructibilité de la parcelle ZI 77

*Commentaire : cf. observation n°14*

**La seizième lettre** de Mme Nicole Lafitte porte sur la constructibilité de la parcelle ZI 396

*Commentaire : la parcelle ZI 396 est située pour la partie orientée nord-ouest en zone UDa et pour la partie orientée sud-est en zone A. Elle est donc partiellement constructible sur la partie UDa.*

*Avis partiellement favorable : une partie de la parcelle est classée en zone UDa, le solde est situé dans la zone agricole et n'a pas vocation à être urbanisé en accord avec l'axe 1 du PADD*

**La dix-septième lettre** de M. Mohammed Erraqioui porte sur la constructibilité de la parcelle YI 215

*Commentaire : cf. observation n°44*

**La dix-huitième lettre** de Nathalie Valières et M. et Mme André Valières porte sur les parcelles ZI 452 et 454

*Commentaire : cf. observation n°46*

**La dix-neuvième lettre** (arrivée hors délai d'enquête) de Mme Brigitte Trzewiczynski porte sur les parcelles ZI 470b-468 et 469.

*Commentaire : bien qu'arrivée hors délai, cette lettre est prise en compte car elle révèle l'existence d'une parcelle ZI 470b entre les parcelles ZI 470 et 471. Par ailleurs, elle met en lumière, sur la planche graphique, l'existence d'une habitation sur la parcelle 471, non intégrée à la zone UDa, qui nécessite de l'intégrer dans la zone UDa. Cette omission a fait l'objet d'un mail de la commune en date du 19/02/2013 demandant d'intégrer ces deux parcelles dans la zone UD compte tenu du fait que l'une est déjà construite.*

*Avis partiellement favorable : pour rendre constructible la parcelle ZI 470b il y a lieu tout d'abord d'intégrer la parcelle ZI 471 dans la zone UDa, compte tenu de l'état de fait de la*

## Rapport du commissaire-enquêteur

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

Jean-Claude DUPUIS dossier n°E12000222/31

---

*construction. Par ailleurs, la zone UDa doit être continue entre la parcelle 471 et la part de la parcelle 470 située en UDa.*

*S'agissant des parcelles 468 et 469, elles sont situées dans la zone agricole et n'ont pas vocation à être urbanisées en accord avec l'axe 1 du PADD*

### **3.4 Synthèse par nature des observations**

*La quasi-totalité des observations ou lettres privées concerne l'état de « constructibilité » de parcelles privées. Quelques observations sont en rapport avec un emplacement réservé dont l'existence est soit remise en cause soit non souhaitée sur la parcelle objet de l'observation.*

*Une seule observation concerne le projet général dans la mesure où il n'impacte pas la zone proche des parcelles objet de l'observation.*

Jean-Claude DUPUIS

18 mars 2013

