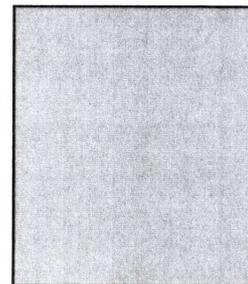


Département  
Du TARN ET GARONNE

Commune de  
NEGREPELISSE



P.L.U.  
PLAN LOCAL D'URBANISME

3<sup>EME</sup> REVISION  
5<sup>EME</sup> REVISION SIMPLIFIEE  
(LIEU-DIT AUX MERLIS)

2 - RAPPORT DE PRESENTATION (EXTRAIT)

REVISION  
SIMPLIFIEE

Approuvée le :

Exécutoire le :

P.O.S Approuvé le 27/06/1987  
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  
5<sup>ème</sup> révision simplifiée prescrite le 27/01/2009

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](mailto:contact@soletcite.com)

2

# DEPARTEMENT DU TARN ET GARONNE

## COMMUNE DE NEGREPELISSE

### 5<sup>ème</sup> REVISION SIMPLIFIEE DE LA 3<sup>ème</sup> REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME : PLAN LOCAL D'URBANISME

#### RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U de NEGREPELISSE est établi comme suit :

#### **I. DIAGNOSTIC**

##### **A. INTRODUCTION**

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE
2. SITUATION
3. LA HIERARCHISATION DU RESEAU VIAIRE
4. DES ENTREES DE VILLE REQUALIFIEES

##### **B. LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES**

1. DES IDENTITES COMMUNALES
2. UN SITE PRIVILEGIE ACCOLE A L'AVEYRON
3. LE RECENSEMENT DE PLUSIEURS SITES ARCHEOLOGIQUES
4. LA PRESERVATION DE LA BASTIDE
5. UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONTEMPORAIN
6. UNE OCCUPATION DU TERRITOIRE DIFFUSE
7. LES DIFFERENTES TYPOLOGIES
8. DES ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS
9. UN PATRIMOINE PUBLIC CONSEQUENT

##### **C. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES**

1. UN RECENT RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE
2. UN PARC DE LOGEMENT HETEROGENE
3. UN RYTHME DE CONSTRUCTION EXPONENTIEL
4. UNE STRUCTURE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE
5. DES MIGRATIONS « PENDULAIRES » TOURNEES VERS MONTAUBAN
6. UNE AGRICULTURE RICHE MARQUEE PAR LA CULTURE CEREALIERE
7. UNE ACTIVITE COMMERCIALE SOUTENUE
8. UNE ZONE D'ACTIVITE EN DEVENIR

##### **D. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES**

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSES ET VALLEE DE L'AVEYRON
2. LE PAYS MIDI QUERCY
3. LA CHARTE PAYSAGERE MIDI QUERCY

##### **E. DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES**

1. LES SERVITUDES
2. LES RESEAUX

##### **F. SYNTHÈSE ET ENJEUX :**

#### **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

##### **A. SITUATION GEOGRAPHIQUE**

L'AXE VERT DU SUD-EST DU TARN ET GARONNE

##### **B. LE PATRIMOINE NATUREL**

1. DES SITES QUALITATIFS RECENSES ET VALORISES
2. UN PAYSAGE AGRICOLE
3. DES PARCOURS PEDESTRES DE DECOUVERTE

##### **C. FACTEURS PHYSIQUES**

1. UN RELIEF DOUX DE PLAINE ALLUVIONNAIRE
  2. UN CADRE NATUREL MARQUE PAR LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE
  3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- III. CHOIX RETENUS**
- A. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS**
1. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME
  2. MOTIFS DE LA REVISION
  3. LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU
  4. CHOIX RETENUS DANS LE PADD - ORIENTATIONS GENERALES
- B. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT**
1. LA ZONE URBAINE UA
  2. LA ZONE URBAINE UB
  3. LA ZONE URBAINE UC
  4. LA ZONE UD
  5. LA ZONE UE
  6. LA ZONE UX
  7. LA ZONE 1AU
  8. LA ZONE 2AU
  9. LA ZONE AGRICOLE A
  10. LA ZONE NATURELLE N
  11. EMBLEMES RESERVES POUR GARANTIR LA RÉALISATION DES PROJETS COMMUNAUX
  12. ESPACES BOISES CLASSES
  13. ARTICLE L 111.1.4 DU CODE L'URBANISME
  14. SURFACE ET EVOLUTION DES ZONES ENTRE POS ET PLU
- IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SAPRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**
- A. LA FINALITE**
- B. LES OBJECTIFS DE POPULATION**
- C. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE**
1. LES MASSES BOISÉES ET RUISSEAUX
  2. LE PROJET DE CARRIERE
  3. LE TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE ZONES BÂTIES ET ZONES NON BÂTIES :
  4. LA RATIONALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES :
- D. IMPACT SUR LES DEPLACEMENTS**
1. LA CREATION D'UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES
  2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE
- E. IMPACT SUR L'AGRICULTURE**
1. L'AGRICULTURE
  2. L'EXTENSION DES ZONES A URBANISER SUR LE DOMAINE AGRICOLE
- F. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL**
1. LE RÉSEAU DES EAUX PLUVIALES
  2. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT
  3. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE
  4. LES SERVITUDES
- G. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE**
1. LES EMBELLISSEMENTS DU BOURG
  2. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
  3. LES LIAISONS
- H. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE**
1. LES ZONES INONDABLES
  2. POLLUTION PAR LE BRUIT
  3. POLLUTION DE L'AIR
- I. CONCLUSION**

Les compléments et/ou changements dans le cadre de la 5<sup>ème</sup> révision simplifiée du P.L.U, dans son rapport de présentation sont les suivants :

- **En page 74 du rapport de présentation, le paragraphe 14 est remplacé par :**

### III - CHOIX RETENUS

#### B. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRE

#### 14 SURFACE ET EVOLUTION DES ZONES ENTRE POS ET PLU

ZONES	SUPERFICIE PLU +1 <sup>ère</sup> modif + les 4 révisions simplifiées	SUPERFICIE PLU 5 <sup>ème</sup> révision simplifiée
UA	14,00 HA	14,00 HA
UA a	35,78 HA	35,78 HA
UB	47,00 HA	47,00 HA
UB c	4,66 HA	4,66 HA
UC	70,40 HA	70,40 HA
UC a	–	–
UC e	–	–
UD	18,00 HA	18,00 HA
UD a	103,00 HA	103,00 HA
UE	15,70 HA	15,70 HA
UX	29,73 HA	29,73 HA
UX a	8,70 HA	8,70 HA
1 NA 1 AU-1 AU a-1 AU b	58,93 HA	58,93 HA
1 AU x	22,80 HA	22,80 HA
2 NA 2 AU	65,87 HA	65,87 HA
NB	–	–
NC NC g	–	–
A	3 8756,36 HA	3 8757,36 HA
ND ND g	–	–
N	130,68 HA	130,68 HA
N a	100,70 HA	99,70 HA
N b	165,40 HA	165,40 HA
N c	50,87 HA	50,87 HA
N d	9,62 HA	9,62 HA
N h	37,30 HA	37,30 HA
N l	56,50 HA	56,50 HA
<b>TOTAL</b>	<b>4 922 HA</b>	<b>4 922 HA</b>