

**COMMUNE DE NEGREPELISSE  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

---

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
 The logo of the Mairie de Negrepelisse is a circular emblem. It features a central figure, possibly a saint or a historical figure, seated on a throne or a similar structure. The figure is surrounded by a decorative border. The text "MAIRIE DE NEGREPELISSE" is written around the top inner edge of the circle, and the number "82900" is at the bottom. There are small stars on either side of the number. MAIRIE DE NEGREPELISSE 82900	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

## **PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

1. EXPOSE DES MOTIFS
2. REGLEMENT ECRIT
3. PIECES ADMINISTRATIVES

# COMMUNE DE NEGREPELISSE PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 EXPOSÉ DES MOTIFS

***Pièce 1***

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
 The logo of the Mairie de Negrepelisse is circular, featuring a central emblem with a sun, a tree, and a building, surrounded by the text 'MAIRIE DE NEGREPELISSE' and the number '82800' at the bottom.	

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	16 avril 2013
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	

# SOMMAIRE

<b>RAPPELS RÉGLEMENTAIRES DE PROCÉDURE</b>	<b>4</b>
<b>L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE</b>	<b>5</b>
<b>LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION</b>	<b>7</b>
<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>8</b>
<b>INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE MONCLAR-DE-QUERCY</b>	<b>8</b>
<b>INTÉRÊT DE LA MODIFICATION</b>	<b>8</b>

# RAPPELS REGLEMENTAIRES DE PROCEDURE

## Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions

## Articles L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

## Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

## Article L132-7

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

## Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

## Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 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.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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.



## L'OBJET ET LE MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou les projets de la collectivité, mais aussi pour rectifier des incohérences ou bien des erreurs, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette troisième modification simplifiée du PLU de Nègrepelisse intervient après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 16 avril 2013 et deux modifications simplifiées approuvées le 5 février 2015 et le 17 décembre 2019.

Une nouvelle évolution du document d'urbanisme est aujourd'hui rendue nécessaire, afin de compléter les dispositions réglementaires de l'article UE 4 relatives à l'assainissement.

L'évolution envisagée du PLU ne nécessite donc pas d'engager une procédure de révision puisqu'il s'agit uniquement d'offrir une possibilité supplémentaire de desservir un projet en assainissement, comme c'est déjà le cas par ailleurs sur le territoire de la commune. La présentation et les justifications du changement apporté au PLU sont détaillés ci-après.

# LA MODIFICATION DU PLU ET LA JUSTIFICATION

Zone du PLU concernée	Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification	Justification
<p><b>Zone UE</b></p>	<p><b>ARTICLE UE 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX</b></p> <p>1- Eau potable : Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>2- Assainissement :</p> <p>2.1) Eaux usées : Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>2.2) Eaux pluviales : Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>2- Autres réseaux Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<p><b>ARTICLE UE 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX</b></p> <p>3- Eau potable : Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>2- Assainissement :</p> <p>2.1) Eaux usées : Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur. Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>2.2) Eaux pluviales : Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>4- Autres réseaux Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.</p>	<p>La commune de Nègrepelisse projette, sur une parcelle lui appartenant (n°20 section ZM) la construction d'une maison des associations au nord de la plaine sportive et paysagère pour la fin de l'année 2021. Cet équipement viendra compléter l'offre d'accueil du site réservée aux associations sportives et culturelles de la commune.</p> <p>Ce secteur est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme au lieu-dit Lauzel, dont le règlement en vigueur permet l'implantation d'équipements publics, d'équipements de sports et de loisirs et l'hébergement en camping.</p> <p>Toutefois, l'article 4 de la zone UE qui régit la desserte en réseaux ne permet pas, comme dans d'autres zones (UA, UC, UD, UX ...) le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, en l'absence de réseau public.</p> <p>La municipalité s'est ainsi rapprochée de la communauté de communes compétente pour l'assainissement afin de connaître les intentions de raccordement de ce secteur à court/moyen terme.</p> <p>Malheureusement, la communauté n'a pas planifié cette extension à l'horizon 2/3ans.</p> <p>C'est pourquoi, la commune souhaite ajouter une disposition qui permettra la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement des eaux usées, mais uniquement en l'absence de réseau public. Cette possibilité étant offerte par ailleurs sur le territoire de la commune, le règlement n'en sera que plus harmonisé et cohérent. En effet, sans cette possibilité introduite dans le règlement, une partie de la zone UE est rendue non constructible en raison de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement à moyen terme, remettant ainsi en question les projets d'équipement de la collectivité.</p> <p>En outre, l'introduction de cette disposition permet de garantir la faisabilité du projet d'équipement public envisagé à court terme par la collectivité : une maison des associations.</p>

## **INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

- Aucun site Natura 2000 n'est concerné par le projet. Aucune zone humide répertoriée n'est concernée par les conséquences de la correction. Aucune ZNIEFF n'est impactée.
- L'adaptation de cette disposition réglementaire n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement de la commune. En effet, elle n'a aucun impact sur les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elle n'induit aucune réduction d'espace boisé classé, aucune modification des zones agricole, naturelle et forestière ou de trames vertes et bleues assurant la continuité écologique entre les différents espaces du territoire.
- La modifications n'induit aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation.

## **INCIDENCES DU PROJET SUR LES PIÈCES DU PLU DE NÈGREPELISSE**

La modification de l'article UE4 de la zone Naturelle n'a aucune incidence sur les autres pièces du PLU (règlement graphique, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, annexes).

## **INTÉRÊT DES MODIFICATIONS**

L'adaptation de la règle garantit une prise en compte du projet d'équipement public et collectif communal.