

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	42	31

PRESENTS 27
POUVOIRS 4
ABSENTS 11

Vote Pour : 31
Vote Contre : 0
Abstention : 0

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS DU BUREAU**

**BUREAU
SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2022**

Date de la Convocation
6 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi douze décembre à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle multiculturelle, à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELARINO, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Serge LAZARO, Christian LONQUEU, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER,

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR pouvoir à Florence BELOU, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Francis MONSARRAT à Paul SALVADOR,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Caroline BREUILLARD, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Régine MOULIADE, Claude SOULIES, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°84_2022DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 09- Avis de la Communauté d'agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Brens au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brens est en cours pour permettre l'évolution de ce document. Parmi les objets motivant cette procédure, il est prévu l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 de Douzil et de Saint-Eugène.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 de Douzil et de Saint-Eugène sur la commune de Brens implique que la Communauté d'agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

La zone de Douzil est un espace bien intégré dans la trame urbaine. Elle représente une surface de 1,71 ha et prévoit la construction de minimum 23 logements (750m²/construction). Le terrain est actuellement une prairie naturelle et non inscrit à la Politique Agricole Commune (PAC) depuis 4 à 6 ans en raison de son faible rendement (sol sec et graveleux) et de la proximité immédiate des habitations. D'un point de vue naturel, cet espace est bordé au nord et à l'ouest par des cours d'eau et leurs ripisylves associées. Le projet ne viendra pas affecter les boisements qui sont classés en Espace Boisé Classé (EBC). De plus, l'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue vient renforcer la protection de ces espaces en prévoyant des espaces naturels. Il est important de noter que les milieux naturels présents ne sont pas identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique (à l'échelle locale et régionale).

Le projet prévoit à minima la construction de 23 logements, il peut alors être considéré qu'il en résultera la circulation d'une cinquantaine de voitures supplémentaires. La desserte principale est assurée par la RD4 qui peut supporter un flux plus important de voitures. En parallèle, un cheminement doux est prévu pour rejoindre le bourg. L'apport de population permettra de consolider les commerces et les services existants sur la commune. Il est à noter qu'aucun emploi n'est créé à proximité.

La zone de Saint Eugène est un espace en extension de la trame urbaine. La surface concernée représente 1,04 ha et prévoit la construction de minimum 14 logements (750 m²/construction). Le terrain est actuellement cultivé en prairie et il est constitutif d'une plus grande parcelle inscrite à la PAC. Cependant, le terrain est peu favorable à la production agricole en raison de la proximité immédiate d'habitation. Il est à noter que la construction de cette parcelle viendra déplacer les contraintes pour le secteur agricole. Le terrain ne dispose pas de végétation arbustive ni arborée et l'OAP prévoit la création d'une frange boisée pour créer une barrière naturelle entre les habitations et les terrains agricoles. Aucun réservoir de biodiversité ni aucune continuité écologique n'est présente sur le site ou à proximité (à l'échelle locale ou régionale). Le projet prévoit à minima la construction de 14 logements, il peut alors être considéré qu'il en résultera la circulation d'une trentaine de voitures supplémentaires. La desserte principale est assurée par la RD4 qui peut supporter un flux plus important de voiture. En parallèle, un cheminement doux est prévu pour rejoindre le bourg. L'apport de population permettra de consolider les commerces et les services existants sur la commune. Il est à noter qu'aucun emploi n'est créé à proximité.

Bien que les secteurs choisis semblent favorables à des projets d'aménagement, la motivation de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation dès à présent paraît moins justifiée. En effet, même si la commune ne dispose plus de zone à urbaniser, actuellement 6 ha sont en cours d'aménagement ou font l'objet d'un permis d'aménager accordé. Il est prévu en 2023 l'accueil de 46 lots sur le secteur Roudoulou (6 lots réservés à la construction de commerces et services, 1 macro-lot réservé à l'accueil de 30 logements sociaux, 39 lots réservés à la construction d'habitations individuelles) et 42 habitations sur le secteur Pratmille. Ainsi la programmation d'une quarantaine d'habitations supplémentaires en plus des 111 logements en cours d'élaboration ne se semble pas s'imposer à court terme et pourrait être réfléchi dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

De plus, la commune de Brens est identifiée pour le territoire de la Communauté d'agglomération comme centralité intermédiaire. Les densités relatives aux constructions ainsi que les formes urbaines pourraient être revues afin de favoriser un urbanisme moins consommateur d'espace.

Dans ce sens, les projets d'ouverture des zones AU0 semblent peu opportuns dans le cadre de la modification n°3 et pourront être réétudiés lors de l'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le 22 DEC. 2022 *SLOW*

ID : 081-200066124-20221212-84_2022DB-DE

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engagé le 22 novembre 2021,

Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 novembre 2022,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération en date du 18 novembre 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis réservé à l'ouverture des zones AU0 Douzil et Saint-Eugène dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Brens, en demandant le report de l'étude de ces secteurs dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal,

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 22 DEC. 2022

- et publication, mise en ligne

Le 22 DEC. 2022

Notification

Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

Envoyé en préfecture le 22/12/2022
Reçu en préfecture le 22/12/2022
Publié le 
ID : 081-200066124-20221212-84_2022DB-DE