

Albi, le **29 NOV. 2022**

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-17 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 19 juillet 2022 à Monsieur Vincent PATRIARCA, adjoint au directeur départemental des territoires ;
- Vu la demande de consultation relative la dérogation à l'urbanisation limitée liée au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de **Brens**, présentée le 14 octobre 2022 ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 20 octobre 2022.

**Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Brens**

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation d'espace agricole de 2,7 ha, actuellement identifiés en zone de développement différé, et cultivés respectivement en jachère pour le secteur « Douzil » et en surface fourragère pour « Saint-Eugène » ;

Considérant que les deux secteurs à urbaniser (« La Fédarié » et « Pratmil ») identifiés en 2014 sont actuellement en cours d'aménagement, et que le secteur de « Pratmil » n'est pas aménagé en totalité laissant un potentiel constructible évalué à plus de 1 ha (soit une vingtaine de logements) ;

Considérant que les estimations d'accueil de population projetées et définies dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon de 2022 ne sont pas atteintes à ce jour, et que les surfaces libres ainsi que celles en cours d'aménagement permettraient quasiment d'accueillir ce potentiel ;

Considérant que le projet se projette à l'horizon 2025 afin d'assurer un développement continu de la commune pendant la période d'élaboration du futur PLUi Gaillac Graulhet ;

Considérant que la projection en termes d'accueil de population sur cette période n'a pas été suffisamment justifiée et n'apparaît pas être en cohérence avec les perspectives du document en vigueur, voire d'une estimation sur les 3 prochaines années ;

Considérant que la commune n'a pas suffisamment démontré la nécessité de mobilisation de foncier notamment par une étude de densification étayée par une analyse des espaces libres au sein du tissu urbain constitué et de leurs potentiels, des autorisations en cours, des logements vacants et du potentiel de remobilisation de ces logements existants ;

Considérant que l'aménagement du secteur « Saint-Eugène » constitue une extension de l'urbanisation le long d'une voie de circulation et accroît ainsi l'étalement du village, alors que d'autres secteurs en développement différé existent au sein du tissu urbain constitué ;

Considérant que le secteur AU situé à « Douzil » est localisé à proximité directe de la ZNIEFF « Basse Vallée du Tarn », et que les aménagements connexes liés aux voies de circulation douce définis par des emplacements réservés impactent directement cet espace d'inventaire de biodiversité ;

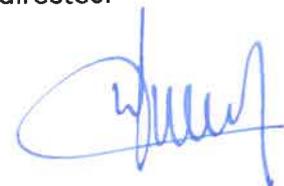
Considérant que les mesures de réduction des impacts prévues dans l'Orientation d'Aménagement Programmée par la préservation des espaces boisés ont été jugées insuffisantes pour assurer une préservation des milieux et des habitats de la faune ordinaire et peu cohérentes au vu des objectifs de densité d'habitations sur ce secteur ;

Considérant que les explications apportées en séance n'ont pas permis de lever les remarques formulées par les membres de la commission ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 20 octobre 2022, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur départemental adjoint des territoires, émet un avis **défavorable** concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de **Brens** et la demande de dérogation à l'article L142-5 au titre de l'urbanisation limitée au motif que le projet ne démontre pas ses objectifs en termes de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels :

- la mobilisation prioritairement des espaces en dent creuse (3,8 ha disponible) ou d'espace en développement différé au sein du tissu urbain constitué doivent être privilégiées durant la période d'élaboration du PLUi Gaillac Graulhet ;

Pour le préfet et par délégation,  
Le président de la CDPENAF  
Le directeur



Maxime CUENOT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉCISION
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 (750m<sup>2</sup>/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'Orientation 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 m<sup>2</sup>/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.

**Le Bureau,**

Ouï 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

- et publication, mise en ligne

Le

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'acquiescer 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> ».

2023000429



**PRÉFET  
DU TARN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Courrier ARRIVÉE le**

**26 JAN. 2023**



**Direction  
départementale  
des territoires**

Albi, le **20 JAN. 2023**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier en date du 14 octobre 2022, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Brens, approuvé le 30 janvier 2014.

La commune de Brens dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La modification n°3 qui vise notamment à ouvrir à l'urbanisation les zones AU0 Douzil et AU0 Saint-Eugène du PLU, est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, qu'elle ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, qu'elle ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et qu'elle ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT, en séance du 12 décembre 2022, a rendu un avis réservé à ce projet de modification.

La CDPENAF, en séance du 20 octobre 2022, a rendu un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées (AU0) à vocation d'habitat, objets de la modification, au motif que le projet ne démontre pas ses objectifs en termes de modération de la consommation d'espace et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, l'analyse faite par mes services appelle les remarques suivantes :

#### En termes de consommation de l'espace

D'après les éléments du dossier et à la lecture des projections démographiques d'ici 2025, (en référence de date d'approbation du futur PLU intercommunal de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet qui remplacera le PLU), la commune a un objectif d'accueil d'environ +50 habitants.

Ses besoins en logement pour répondre à l'accueil de ces nouveaux arrivants sont évalués à 25/30 logements sur les 3 ans à venir (base de 2 personnes par ménage).

Sur la mobilisation du foncier encore disponible de la commune, nous relevons dans le décompte des opérations d'habitat en cours, que la zone AU Douzil (ou Pratomil) actuellement ouverte à l'urbanisation permettrait d'accueillir une quarantaine de logements et que sur le secteur Roudoulou sont attendus à partir de 2023 plus de 40 lots.

De plus, en zone urbanisée U du PLU, l'analyse fait apparaître un gisement foncier encore disponible mobilisable d'environ 3,8 hectares en dents creuses (rétention foncière comprise) et 3,85 hectares en densification (division parcellaire) ce qui permettrait la création d'environ 55 logements supplémentaires.

Au regard de ces éléments, il ressort que le potentiel constructible du PLU actuel permet d'ores et déjà d'accueillir plus de 80 logements alors que les besoins d'accueil de la commune pour les 3 prochaines années sont de 25 + 8 logements en rajoutant le point mort correspondant aux logements nécessaires pour le maintien de la population (desserrement des ménages).

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 Douzil et Saint-Eugène n'est par conséquent pas justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

#### En termes d'enjeux environnementaux

- *AU0 Douzil :*

Sur sa partie nord, la zone d'aménagement est partiellement située en ZNIEFF Type 2 « Basse vallée du Tarn ». Dans le rapport de présentation, cet espace est indiqué comme étant un « corridor à préserver ».

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'AU0 Douzil prévoit l'aménagement d'une liaison douce au nord-ouest de la zone et la connexion par un cheminement dans les espaces boisés de la ZNIEFF mentionnée ci-avant. Ces emplacements réservés impactent directement cet espace d'inventaire de biodiversité.

- *AU0 Saint-Eugène :*

Dans le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur, aucune analyse ou mesure d'intégration paysagère du projet n'a été prévue. Seuls les arbres et la haie végétale existants seraient conservés.

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que je **n'accorde pas** de dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Paul SALVADOR  
Président de la communauté  
d'agglomération Gaillac-Graulhet  
Le Nay TECOU - BP 80133  
81600 GAILLAC cedex 4

*Bien à vous,*

Le préfet,

François-Xavier LAUCH

21 AOUT 2023



Service connaissance des territoires et urbanisme

Pôle urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél : 05 81 27 51 24

Mèl : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Albi, le 17 AOUT 2023

Monsieur le président,

Par courriel du 8 août 2023, vous m'avez adressé, pour avis, la deuxième version du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brens.

Une première version notifiée le 28 septembre 2022 aux personnes publiques associées (PPA), avait fait l'objet, le 20 janvier 2023, d'un refus de dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Vous avez fait le choix de présenter à l'actuelle consultation des PPA, un nouveau dossier en écartant les secteurs concernés par ce refus et nécessitant un complément d'évaluation environnementale.

Ce nouveau dossier de modification ne vise plus qu'à :

- proposer 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- supprimer et modifier des emplacements réservés,
- modifier certaines dispositions du règlement écrit,
- reclasser la zone U4 en A1,
- corriger des erreurs matérielles.

Mes services ont examiné attentivement le dossier de modification dans sa nouvelle version.

Je tiens à vous faire part de nos observations concernant certains aspects du document, afin de contribuer à son amélioration et à sa conformité avec les réglementations en vigueur.

### 1 - Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En plus des 19 bâtiments déjà identifiés dans le PLU actuel, il est proposé 6 nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

J'attire votre attention sur le fait que cette identification ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

En effet, suivant l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces

naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Ceci étant dit, sans aucun caractère obligatoire, je vous recommande de solliciter l'avis de la CDPENAF dès le début du processus de changement de destination. Cette démarche visera à renforcer la légitimité et la crédibilité de votre plan auprès des citoyens et des parties prenantes, tout en permettant de s'assurer que les changements de destination sont conformes aux attentes de la commission.

## 2 - Rapport de compatibilité avec les documents supérieurs

La notice fait référence en pages 11, 12 et 13 à des documents caducs (le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou) et abrogés (le Schéma Régional de Cohérence Écologique SCRE et le Schéma Régional Climat Air Énergie SRCAE Midi-Pyrénées ).

En effet, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) « Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou », couvrant la commune de Brens, est caduc depuis le 13 avril 2021.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 30 juin 2022 intègre depuis les deux Schémas Régionaux préexistants le SRCE et le SRCAE, qui, de fait, sont abrogés à l'approbation du SRADDET.

La notice devra donc être actualisée et démontrera que les évolutions proposées restent compatibles avec les règles du SRADDET.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

P/ Le chef du pôle  
connaissance des territoires *par intérim*  
  
Williams MODELY

Monsieur Paul SALVADOR  
Président de la communauté  
d'agglomération Gaillac-Graulhet  
Le Nay TECOU - BP 80133  
81600 GAILLAC cedex 4



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de soumission à évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la 3ème modification du PLU de BRENS (81)**

N°Saisine : 2022-011031

N°MRAe : 2022ACO9

Avis émis le 22 novembre 2022

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement. ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2022 - 011031 ;**
- **3<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme (PLU) de BRENS (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 26 septembre 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 19 octobre 2022 et l'absence de réponse dans un délai d'un mois ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 19 octobre 2022 et la réponse en date du 25 octobre 2022;

**Considérant que Gaillac-Graulhet Agglomération engage, sur la commune de Brens (2 341 habitants en 2019, avec une augmentation moyenne annuelle de 0,66 % entre 2013 et 2019 – source INSEE), une modification n°3 du PLU communal pour :**

- ouvrir à l'urbanisation la deuxième tranche de la zone AU0 du secteur « *Douzil* », permettant de construire 27 nouveaux logements sur 17 085 m<sup>2</sup> ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 du secteur « *Saint-Eugène* » permettant de construire 16 nouveaux logements sur 10 433 m<sup>2</sup>;
- supprimer les emplacements réservés n°5, 12 et 15 ;
- modifier l'emplacement réservé n°1 ;
- créer deux nouveaux emplacements réservés :
  - pour créer un mémorial dans un bâti existant en zone A ;
  - pour créer un parking / belvédère en zone urbaine ;
- changer le zonage d'une zone urbaine U4 pour la transformer en zone agricole A1 ;
- corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique;
- identifier de nouveaux bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- modifier certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**Considérant** que les points de modification qui suppriment tout ou partie d'emplacements réservés existants, reclassent une zone urbaine en zone agricole, identifient des bâtiments agricoles déjà desservis par les équipements publics pour leur permettre de changer de destination, corrigent des erreurs matérielles et modifient le règlement écrit, ne comportent pas, par nature, de nouveaux risques d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant que** la commune justifie son besoin d'ouverture à l'urbanisation :

- pour poursuivre le scénario démographique du PLU adopté le 30 janvier 2014, qui reposait sur un scénario d'augmentation démographique de 2 % par an et l'accueil de 500 habitants supplémentaires en 2022 par rapport à 2012, qui ne s'est pas réalisé ;
- en estimant que le potentiel constructible existant dans la trame urbaine, évalué à 3,8 ha de dents creuses et 3,85 ha par densification et division parcellaire, ne suffit pas à répondre aux besoins en raison des phénomènes de rétention foncière, non évalués, et des difficultés liées au caractère diffus ainsi que des tailles plutôt réduites de ces espaces ;
- en estimant que les deux dernières zones à urbaniser, actuellement en cours d'aménagement à « Pratmille » et « La Fédarie », dans lesquelles sont prévus respectivement 42 et 69 logements ainsi que des commerces et services, ne constituent plus un espace libre de toute construction dans la trame urbaine ;

**Considérant** que le projet de développement, fondé sur un scénario démographique qui n'a pas été mis à jour au regard de l'évolution de population constatée sur la commune, ne démontre pas le caractère insuffisant du potentiel constructible compris à la fois dans les zones urbaines et dans les nouveaux secteurs en cours d'aménagement pour répondre aux besoins des habitants, et ne démontre donc pas avoir limité les nouvelles pressions sur l'environnement ;

**Considérant la localisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé au lieu-dit « Saint-Eugène »**, en entrée de ville, le long de la RD 4 ;

**Considérant** que si le projet d'aménagement prévoit le maintien de la frange végétalisée et du linéaire arboré existant pour ne pas créer d'atteinte visuelle le long de la route, il ne comporte pas d'analyse ni de mesure d'intégration paysagère du projet ;

**Considérant la localisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé au lieu-dit « Douzil » :**

- intersectant partiellement, sur sa partie nord boisée, la ZNIEFF de type 2 « Basse vallée du Tarn », comprenant le lit mineur de la rivière et ses ripisylves, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles, et hébergeant des espèces de faune et de flore patrimoniales ;

**Considérant** que le projet d'OAP, amené à s'imposer en termes de compatibilité au futur projet, prévoit l'implantation de 27 logements en dehors des secteurs boisés identifiés à conserver, ainsi qu'une future connexion douce traversant la partie nord boisée incluse dans la ZNIEFF ;

**Considérant** que ces mesures ne suffisent pas à démontrer une absence d'incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant la localisation des deux projets de création d'emplacements réservés (n°21 et n°22) dans la ZNIEFF de type 2 « Basse vallée du Tarn »**, et le long du cours d'eau pour l'emplacement n°22 ;

**Considérant que la création de l'emplacement réservé n°21**, destiné à aménager un mémorial dans un bâtiment existant, peut comporter des aménagements pour rendre cet espace accessible au public et lui permettre de stationner, ce qui en fonction du projet qui n'est pas décrit, peut comporter des risques d'incidences négatives notables sur la biodiversité et le paysage ;

**Considérant que la création de l'emplacement réservé n°22**, destiné à créer un parking en entrée de ville, est susceptible de comporter des risques d'incidences négatives sur la biodiversité liée à la ZNIEFF, des risques de pollution du cours d'eau, et des risques d'incidences paysagère ;

**Considérant le projet de plan climat air énergie territorial (PCAET) de Gaillac Graulhet Agglomération**, sur lequel la MRAe a émis un avis en date du 8 mars 2022<sup>1</sup>, dans lequel la collectivité ambitionne notamment de réduire d'ici 2030 (soit dans les 8 ans à venir) ses émissions de gaz à effet de serre de 58 %, et la consommation énergétique de 32 %, principalement dans les transports;

**Considérant** l'absence d'analyse, et de présentation d'éventuelles mesures d'évitement et de réduction des incidences, des effets du projet de développement de l'urbanisation sur les émissions de gaz à effet de serre et consommations énergétiques ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1**

Le projet de 3<sup>ème</sup> modification du PLU de BRENS (81), objet de la demande n°2022 - 011031, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, Gaillac-Graulhet Agglomération rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane Pelat conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

<sup>1</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022ao22.pdf>



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme  
de dispense d'évaluation environnementale,  
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,  
sur la modification n°3 du PLU de BRENS (81) - Nouvelle Saisine**

N°Saisine : 2023-011537

N°MRAe : 2023ACO56

Avis émis le 12 avril 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 011537 ;**
- **Modification n°3 du PLU de BRENS (81) - nouvelle saisine ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;**
- **reçue le 22 février 2023 ;**

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 02 mars 2023 et la réponse en date du 8 mars 2023 ;

**Considérant** qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Rend l'avis conforme qui suit :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de modification n°3 du PLU de BRENS (81) - Nouvelle Saisine, objet de la demande n°2023 - 011537, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

#### **Article 2**

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).

Le Président

Monsieur Olivier DAMEZ  
Vice-Président en charge de  
l'urbanisme et du droit des sols  
Gaillac Graulhet Agglomération  
Técou – BP 80133  
81604 GAILLAC Cedex

Vos références : 2022 – 113

Albi, le jeudi 29 septembre 2022

Dossier suivi par Katia ABRANTES  
Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

**Objet : Avis Modification n°3 PLU de Brens**

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brens. Mes services ont étudié avec attention le dossier.

J'ai bien noté l'ouverture des 2 zones AU0 en AU à Douzil et Saint-Eugène en continuité de la trame urbaine existante. L'accueil de nouveaux habitants en prolongation du bourg est de nature à favoriser l'économie présenteielle.

J'ai pris note de la régularisation d'une erreur matérielle permettant de restituer une zone naturelle en bordure de la zone AUX0.

Je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur les créations ou modifications des emplacements réservés présentés dans le dossier ni sur le changement de la zone U4 en A1.

Je suis favorable à l'intégration des 6 bâtiments agricoles dans la liste susceptibles de ceux susceptibles de changer de destination sous réserve de la l'accord de la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Compte tenu de ces éléments, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n°3 du PLU de Brens

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Mairie, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



**Cté d'Agglomération Gaillac-Graulhet  
Le Nay - Técou  
BP 80133**

**81604 GAILLAC CEDEX**

N/Réf : JCH/CH/YP  
V/Réf : PLU de Brens – M3

Albi, le 18 octobre 2022

**Dossier suivi par Claire HERMET**  
c.hermet@tarn.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, par courrier reçu le 28 septembre 2022, le projet de modification du PLU de la commune de BRENS.

Cette modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation 2 zones AU0 de la commune afin d'accueillir de nouveaux habitants :

- AU0 de Douzil, 1.7 ha pour un projet de 17 logements
- AU0 de sainte Eugène, 1.04 ha pour un projet de 16 logements.

Ces 2 projets se situent sur des zones agricoles déclarées à la PAC. Ils correspondent à une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles alors que les zones AU de l'actuel PLU ne sont pas encore totalement aménagées et urbanisées.

Nous estimons ce projet prématuré et demandons que la réflexion soit approfondie, en lien avec le PLH en vigueur. **Nous émettons, sur le plan agricole, un avis défavorable à ce projet d'ouverture à l'urbanisation tel qu'il est présenté.**

Concernant le changement de la zone U4 en STECAL A1, il ne s'agit pas d'un retour à la zone agricole puisque le zonage A1 autorise la constructibilité et interdit les installations agricoles. **Nous demandons que la surface de la zone A1 soit donc réduite en conséquence.**

Enfin, l'intégration de 6 bâtiments susceptibles de changer de destination est également prévue dans la modification du PLU. Les ajouts 22 et 23 nous interpellent car ces anciennes granges semblent être des ruines et n'ont pas vocation à être transformées en logement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Siège Social  
96 rue des agriculteurs  
CS 53270  
81011 ALBI CEDEX 9  
Tél : 05 63 48 83 83  
Fax : 05 63 48 83 09  
Email : [accueil@tarn.chambagri.fr](mailto:accueil@tarn.chambagri.fr)  
Twitter : @Chambagri\_tarn

2023 003843

Courrier ARRIVÉE le

28 AOUT 2023



**Direction Générale Adjointe des Mobilités,  
de l'Aménagement Durable, de l'Environnement  
et de la Citoyenneté**

**Direction des Routes**

**Pôle d'Aménagement Ouest**

Affaire suivie par Sébastien DIEUZE

☎ : 05.63.42.82.50

Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr

Réf. : ADGASTE202301391 (ADR-POLEO 202301363)



MONSIEUR OLIVIER DAMEZ

VICE PRÉSIDENT

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

TECOU

BP 80133

81604 GAILLAC CEDEX

Albi, le **23 AOUT 2023**

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Conseil départemental, par courriel du 8 août 2023, le projet de modification N°3 du PLU de Brens.

Après l'examen des pièces de ce dossier, je vous informe que le Département n'a pas d'observation particulière à formuler au sujet de ce projet de modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

**P/Le Président,  
Le Directeur Général Adjoint des Mobilités,  
de l'Aménagement Durable, de l'Environnement  
et des Citoyennetés,**

**Jean BARILLOT.**

**WWW.TARN.FR**

Cunac, le 22 août 2023

**Le Président**

**Courrier ARRIVÉE le**

**01 SEP. 2023**



N/Réf. : C32-8-2023/SE/JMC/CF/DH/LV  
Objet : Modification N°3 du PLU de Brens  
Dossier suivi par Didier HERDUIN  
☎ 05.63.48.43.69

Monsieur Olivier DAMEZ  
Vice-Président en charge de l'Urbanisme  
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMÉRATION  
Técou – BP 80133  
81604 GAILLAC CEDEX

A l'attention de Camille HABER

Monsieur le Vice-Président,

Après avoir consulté la notification de modification n°3 du PLU de la commune de Brens, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

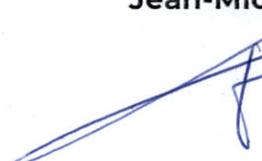
**Nous donnons donc un avis favorable.**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste aux côtés de GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION pour contribuer au développement du territoire et de son artisanat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Jean-Michel CAMPS**



Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Occitania

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE**

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr  
SIREN 130 027 931

**CMA TARN**

CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 · +33 5 63 48 43 53 · contact@cm-tarn.fr · www.cm-tarn.fr

SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020