

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	40	33

PRESENTS	30
POUVOIRS	3
ABSENTS	7

Vote Pour :	33
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**BUREAU**  
**SEANCE DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023**
**Date de la Convocation**  
**12 SEPTEMBRE 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.*

**Présents : Mesdames et Messieurs,** Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Marie GRANEL, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER.

**Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs,** Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET.

**Absents excusés : Mesdames et Messieurs,** Thierno BAH, Jean-François BAULES, Laurence CRANSAC-VELARINO, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Guy SANGIOVANI, Gilles TURLAN.

**Secrétaire de séance :** Paul BOULVRAIS

**N°53\_2023DB**

**ACTES : 2.1.2**

**OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 04- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vère Grésigne au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme**

**Exposé des motifs**

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Vère Grésigne est en cours pour permettre l'évolution de ce document. L'objet de cette procédure est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac-sur-Vère entraînant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en zone naturelle.

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 la règle d'urbanisation limitée pour la création du STECAL à vocation de tourisme sur la commune de Cahuzac-sur-Vère implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

La zone concernée se situe au lieu-dit « Puech Gaubil » sur la commune de Cahuzac-sur-Vère dans la vallée de la Vère sur une surface de 811 m<sup>2</sup>.

Le terrain du projet est situé sur l'emprise d'une activité touristique existante. La création de ce STECAL permettra de conforter et de développer les habitats légers de loisirs. Le projet comptera 9 hébergements légers, à savoir :

- 2 chalets de 50 m<sup>2</sup> et 75 m<sup>2</sup>
- 4 bulles de 25 m<sup>2</sup>
- 1 tiny house de 28 m<sup>2</sup>
- 2 cabanes de 30 m<sup>2</sup>.

L'impact sur l'activité agricole est négligeable car le site correspond à une propriété privée non agricole. Il n'est pas cultivé depuis des décennies et est totalement bordé par des boisements.

Du point de vue des espaces naturels, le terrain est situé au cœur d'une zone N du PLUi actuel et est occupé par une activité touristique déjà existante. Les boisements sur le site seront faiblement impactés car le règlement prévoit que les arbres anciens de haute tige soient maintenus autant que possible tout en prévoyant leur renouvellement. Il en est de même pour les haies. Le site est localisé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité (la vallée de la Vère) identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sans que le projet n'ait d'impact notable sur le site.

Les flux de déplacements ne seront pas impactés. Le site concerné par la procédure n'étant pas étendu, le nombre d'emplacements actuels sera identique à l'existant.

La vocation du site d'hébergement touristique actuel n'est pas modifiée par le projet de STECAL, l'impact sur l'emploi et les services est nul.

### 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 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 et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération du 29 août 2023,

Considérant l'avis de la commission Aménagement du 05 septembre 2023,

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

- **donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création d'un STECAL à vocation de tourisme dans le cadre de la modification n°3 du PLUi Vère Grésigne,

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

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 02 OCT. 2023

- publication - mise en ligne

Le 02 OCT. 2023

et/ou notification

Le

Le Président,  
Paul SALVADOR

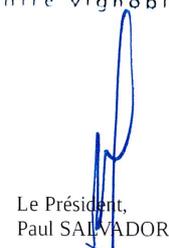
Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,





Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



Le Président,  
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>