

PLU de Brens | Fichier de procédure

Intégrant la mise à jour du 10 octobre 2023

Arrêtés portant la mise à jour du 21 octobre 2021	p. 2
---	-------------

Délibérations concernant la modification n°2 approuvée le 21 janvier 2019	p. 3
---	-------------

Arrêté et délibérations concernant la mise à jour approuvée le 26 novembre 2018	p. 7
---	-------------

Délibérations concernant la modification n°1 approuvée le 11 septembre 2017	p. 16
---	--------------

Délibération concernant l'approbation initiale le 30 janvier 2014	p. 23
---	--------------

ARRÊTÉ N°89_2021A

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens approuvé le 30 janvier 2014, ayant fait l'objet de modifications le 11 septembre 2017 et le 21 janvier 2019 et d'une mise à jour le 26 novembre 2018,

Vu l'arrêté ministériel en date du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange,

Considérant que l'abrogation de ces décrets emporte la suppression des servitudes d'utilité publique liées,

Considérant l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme qui impose la mise à jour du PLU en cas de modification des annexes,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été supprimés des annexes de ce document d'urbanisme dédiés aux servitudes d'utilité publique, les documents réglementaires.

Article 2 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée au Préfet.

Article 5 : la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Técou, le 21 octobre 2021

Paul SALVADOR,
Président



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou 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 Téléréours 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> ».

Page 2019/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

98	98	79
----	----	----

PRÉSENTS	64
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	12
ABSENTS	19

Vote Pour :	79
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTE SÉANCE DU LUNDI 21 JANVIER 2019

Date de la Convocation

15 JANVIER 2019

Date d’Affichage

15 JANVIER 2019

L’an deux mille dix-neuf, le vingt et un janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR,

Présents : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Paul BOZZO, Alain BREST, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Alain GLADE, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Patrick LAGASSE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Ludivine PAYA, Guy PEYRE, Guy PONS, Ludovic RAU, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, François VERGNES à Roger POURCEL,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs Bernard BARTHE à Bruno De BOISSESON, Dominique BOYER à Dominique HIRISSOU, Gilles CROUZET à Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ à Blaise AZNAR, Christian JEANJEAN, à Bernard AUDARD, Bernard MIRAMOND à Jean-Claude BOURGEADE, Christian PERO à Monique GUILLE, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Janine RELLA à Alain GLADE, Pierre VERDIER à Paul SALVADOR, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, Pierre TRANIER à Alain SORIANO,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Françoise BARTHES, Caroline BREUILLARD, Christophe CAUSSE, Olivier DAMEZ, Claire FITA, Claude GENIEY, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Louisa KAOUANE, Alain LAPORTE, Elisabeth LOYER, Marie-France MOMMEJA, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Annick PIEUX, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 10_2019

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- Approbation de la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de la Commune de Brens

Exposé des motifs

La Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d’élaboration de plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 01 janvier 2017.

La commune de Brens a demandé le lancement de la modification de son Plan Local d'Urbanisme. La procédure est arrivée à son terme, puisqu'il s'agit désormais d'approuver la modification n°2 du PLU de Brens.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'approuver la procédure.

Le Conseil de communauté,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens approuvé par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014, et qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 septembre 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 à R.153.22 ainsi que l'article L. 153-9 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunal peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever une procédure de modification du plan local d'urbanisme engagée avant la date de transfert de compétence ;

Vu les délibérations du 20 mars 2018 et du 11 juillet 2018 de la Commune de Brens exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification du PLU de Brens,

Vu les délibérations du Conseil de la Communauté d'agglomération du 26 mars 2018 et du 17 septembre 2018 décidant de lancer et poursuivre la procédure de modification du PLU de Brens,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération du 1^{er} octobre 2018, portant lancement de l'enquête publique relative à la modification du PLU, laquelle s'est déroulée du lundi 29 octobre 2018 au mercredi 28 novembre 2018 ;

Vu les observations consignées au procès-verbal de synthèse établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Vu le rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur établi à l'issue de l'enquête publique ;

Vu les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associant quatre recommandations au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens :

Recommandations :

- les places de parking prévues pour chaque macro-lot (commerces et services) de l'OAP de « La Fédarié » doivent respecter la réglementation en vigueur,
- Il doit être tenu compte de la réglementation avant de modifier l'article 6 de la zone UX (implantation des bâtiments par rapport à l'axe de l'A68,
- Certains bâtiments (pastillages n°14 et n°18) pouvant changer de destination seront extraits de la liste des bâtiments identifiés comme tels,
- Le pastillage du bâtiment n°21 sera maintenu mais toutes les précautions devront être prises pour que l'aspect architectural du pigeonnier ne soit pas modifié.

Considérant les évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment sur la constructibilité en zone agricole et naturelle ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU, dans la délibération du conseil de communauté du 17 septembre 2018, a pour objet :

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 – La Fédarié, pour permettre l'urbanisation de la zone,
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 – Douzil, pour permettre l'urbanisation de la zone,

- la modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la correction du règlement graphique, concernant l'OAP Douzil et suite notamment à des erreurs matérielles,
- l'intégration de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination,
- de revoir les emplacements réservés 4, 6 et 13 pour les adapter aux réalités du terrain.

Considérant que le projet de modification a été notifié avant ouverture de l'enquête publique à Monsieur le Préfet du Tarn, Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires, Madame la Présidente du Conseil Régional de la région Occitanie, Monsieur le Président du Conseil Départemental du Tarn, Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, Monsieur le Président de la Chambre des Métiers, Monsieur le Président de la CDPENAF, Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière, Monsieur le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn,

Considérant que les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable ;

Considérant les remarques émises par les personnes publiques associées ;

Considérant les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU et à la consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis défavorable sur l'extension du STECAL permettant la régularisation d'une erreur matérielle ;

Considérant que avis rendus par les personnes publiques associées, les observations émises lors de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur justifient quelques modifications mineures du projet de modification du PLU ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification n°2 du PLU de la Commune de Brens telle que prévue en annexe ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Brens pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, et à la mairie de Brens ;

- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultants de la modification n°2 du PLU de la commune de Brens seront exécutoires dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours mois, ans, 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 Téléréports citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telereports.fr> ».

Envoyé en préfecture le 31/01/2019

Reçu en préfecture le 31/01/2019

Affiché le



ID : 081-200066124-20190121-10_2019-DE

ARRÊTÉ N°54_2018A
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43 et R. 153-18,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Brens du 30 janvier 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu la délibération du Conseil municipal de Brens du 11 septembre 2017 approuvant la modification n°1 du PLU,
Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 23 avril 2018 approuvant la création de la zone d'aménagement différé de Brens-Montans,
Vu les pièces du dossier de zone d'aménagement différé annexées,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées dans les annexes de ce document d'urbanisme dédiées aux servitudes d'utilité publique, les documents réglementaires relatifs à la zone d'aménagement différé de Brens-Montans.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme et ses annexes mises à jour sont tenus à la disposition du public à la Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture.

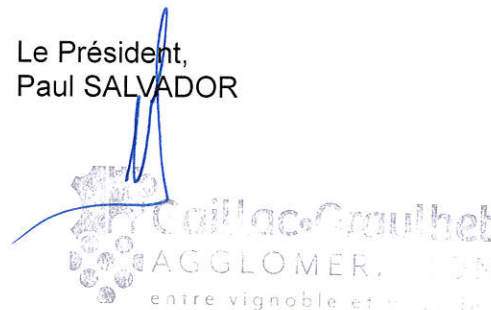
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée au Préfet.

Article 5 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Técou, le 26 novembre 2018

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 de sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de 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 1633bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2018
Et publication ou affichage ou notification du ... / ... / 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents **En** **Qui ont pris**
au CA **exercice** **part à la**
DÉLIBÉRATION

98 96 68

PRÉSENTS 55
POUVOIRS Suppléants 5
POUVOIRS Titulaires 8
ABSENTS 28

Vote Pour : 68
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTE SÉANCE DU LUNDI 23 AVRIL 2018

Date de la Convocation
17 AVRIL 2018
Date d’Affichage
17 AVRIL 2018

L’an deux mille dix-huit et vingt-trois avril à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur **Paul SALVADOR**.

Présents : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BARTHE, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Paul BOZZO, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claude FITA, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Monique GUILLE, Christophe HERIN, Gilles JAUROU, Claude LABRANQUE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Annick PIEUX, Guy PONS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Pierre VERDIER,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Max GUIPAUD à Robert CINQ, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Richard MARTINEZ à Daniel MARCHESI, Claude SOULIES à Joël MALLEVIALLE,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Christophe CAUSSE à Bernard BARTHE, Olivier DAMEZ à Denis TENEGAL, Maryse ESCRIBE à Florence BELOU, Marie-Hélène HAMELLE à Gilles CROUZET, Guy PEYRE à Claude FITA, Janine RELLA à Jean-Michel BONNEMAIN, Pierre TRANIER à Patrice GAUSSERAND, Gilles TURLAN à Bernard AUDARD,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Françoise BARTHES, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Dominique HIRISSOU, Patrick MONTELS, Alain SORIANO,

Absents : Mesdames et Messieurs Alain BREST, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Claire FITA, Claude GENIEY, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Chantal LAFAGE, Jean-Paul LALANDE, Alain LAPORTE, Christian LONQUEU, Max MOULIS, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Ludivine PAYA, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, François VERGNES

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 110_2018

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 27- Projet de création d’une Zone d’Aménagement Différé sur les communes de Brens et Montans

Exposé des motifs

Conformément aux articles L.212-1 et suivants du code de l’urbanisme, la Communauté

d'agglomération Gaillac - Graulhet envisage de mettre en œuvre une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur les communes de Brens et Montans, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier n°9 de l'A68.

Situé au carrefour d'axes de transport majeurs (route départementale RD999 et autoroute A68), reliant d'une part Montauban et l'autoroute A20 (à l'ouest) à Castres (à l'est), d'autre part Toulouse et les autoroutes A9 et A64 (au sud) à Albi en direction de l'A75 (au nord), la position stratégique de l'échangeur n°9 de l'A68 à Brens et partant, des terrains proches, lui confère un rôle prépondérant en matière d'aménagement et d'attractivité du territoire.

La création d'une ZAD assure la maîtrise foncière des espaces proches de l'échangeur n°9 de l'A68 et garantit de pouvoir contrôler les aménagements et de définir des orientations dans l'intérêt du développement économique du territoire. Elle protège ensuite la collectivité contre des augmentations de prix de foncier liées aux phénomènes de spéculation inhérents à cette situation privilégiée et attractive, qui pourraient nuire à l'équilibre financier futur des opérations publiques et/ou privées. Elle permet enfin de compléter les équipements d'infrastructures existants.

La mobilisation du foncier concerné répond aux besoins identifiés par la Communauté d'agglomération en matière d'aménagements et équipements publics pour favoriser l'attractivité du territoire à savoir :

- ✓ des réserves foncières dans l'objectif d'aménager à terme une zone d'activités économiques de portée régionale dédiée à l'accueil d'entreprises majeures, en complément de l'offre territoriale proposée sur les zones à vocation artisanale, plutôt destinées aux entreprises locales ;
- ✓ un espace de stationnement adapté aux événements exceptionnels de nature à générer un afflux important de véhicule sur le territoire ;
- ✓ une aire de grand passage qui permettra, d'accueillir les grands rassemblements des gens de voyage en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2014-2020 approuvé le 11 décembre 2013.

Ces projets d'aménagement sont conformes aux objets définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme

Compte tenu du classement en zone A, A1 et N du PLU des terrains identifiés, la Communauté d'agglomération, compétente en la matière, ne dispose pas du droit de préemption urbain sur ce foncier.

La création d'une Zone d'Aménagement Différé permettra à la Communauté d'agglomération, dans l'attente de l'adaptation des documents d'urbanisme :

- de détenir un droit de préemption sur des terrains actuellement non soumis à cet exercice compte tenu de leur classement en zone agricole ou naturelle dans les documents d'urbanisme,

- de limiter les phénomènes de spéculation sur des espaces à enjeux stratégiques qui pourraient nuire à l'équilibre financier des opérations publiques ou privées.

Les caractéristiques de la ZAD sont mentionnées dans la note de présentation et le plan du périmètre joints.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L212-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (EC) transférant le droit de préemption urbain à la personne détenant la compétence en matière de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 compétence en matière d'aménagement du territoire,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montans du 9 avril 2018 émettant un avis favorable au projet de création de la ZAD,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Brens du 12 avril 2018 émettant un avis favorable au projet de création de la ZAD,

Considérant la nécessité d'assurer la maîtrise foncière des espaces dédiés à ces opérations d'aménagement,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** la création de la Zone d'Aménagement Différé Brens - Montans conformément aux documents annexés,

- **désigne** la Communauté d'agglomération Gaillac - Graulhet comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD susvisée,

- **autorise** le Président à signer tout document afférent.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le...23/05/2018.....

- et publication du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR



Envoyé en préfecture le 23/05/2018

Reçu en préfecture le 23/05/2018

Affiché le



ID : 081-200066124-20180423-110_2018-DE

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents au CA En exercice Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

100 100 79

PRÉSENTS 64
POUVOIRS 15
ABSENTS 21

Vote Pour : 79
Vote Contre : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL DE COMMUNAUTE SÉANCE DU LUNDI 11 SEPTEMBRE 2017

Date de la Convocation
5 SEPTEMBRE 2017
Date d'Affichage
5 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept et le lundi onze septembre 2017 à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération Rabastinois – Tarn & Dadou – Vère Grésigne – Pays Salvagnacois régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Téco, sous la présidence de Monsieur **Paul SALVADOR**.

Présents : Mesdames et Messieurs, Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BACABE, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Eric BLANQUART, Jean-Michel BONNEMAIN, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno DE BOISSESON, Michel DESMARS, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Claude FITA, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Patrick LAGASSE, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Georges PAULIN, Ludivine PAYA, Annick PIEUX, Guy PONS, Ludovic RAU, Patricia RICARD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Chantal TICHIT, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, François VERGNES,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Alain BREST à Maryline LHERM, Christophe CAUSSE à Bernard BARTHE, Bernard EGUILUZ à Georges PAULIN, Philippe GONZALEZ à Blaise AZNAR, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Pascale PUIBASSET à Eric BLANQUART, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Marie-Odile RIBOUD à Jean-Marc MOLLE, Martine SOUQUET à Pierre TRANIER, Gilles TURLAN à Olivier DAMEZ,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Michel BONNET à Ernest GIORGIUTTI, Claude GENIEY à René CASTEX, Max GUIPAUD à Robert CINQ, Serge LAZARO à Marie-Pierre VIDAL,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Maryse ESCRIBE, Janine RELLE, Pierre VERDIER

Absents : Mesdames et Messieurs Jean BATAILLOU, Roger BIAU, Marie-Françoise BONELLO, Marie-José COLIN, Danièle DESERT, John DODDS, Christelle HARDY, Chantal LAFAGE, Jean-Paul LALANDE, Marie-France MOMMEJA, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Guy PENDARIES, Guy PEYRE, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Laurent SIRGUE

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 310_2017

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 16- APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE BRENS

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale depuis le 1^{er} janvier 2017.

La commune de Brens était en cours de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) au moment du transfert de la compétence.

La procédure est arrivée à son terme, puisqu'il s'agit désormais d'approuver la modification du PLU.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'approuver la procédure initiée par la commune de Brens.

Le Conseil de communauté,

Vu le PLU de Brens approuvé par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2014,

Vu la délibération du conseil municipal de Brens du 02 juin 2016 par lequel le Maire de Brens engage la modification du PLU,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération Rabastinois, Tarn & Dadou, Vère Grésigne Pays Salvagnacois et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 à R.153.22 ainsi que l'article L. 153-9 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunal peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever une procédure de modification du plan local d'urbanisme engagée avant la date de transfert de compétence,

Vu la délibération de la Commune de Brens en date du 22 février 2017, donnant l'accord de la Commune de Brens à la poursuite, par la Communauté d'Agglomération, de la procédure de modification du PLU de Brens engagée avant l'intégration à la Communauté d'Agglomération du Rabastinois, Tarn et Dadou, et Vère-Grésigne Pays Salvagnacois,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Rabastinois, Tarn et Dadou, et Vère-Grésigne Pays Salvagnacois du 18 avril 2017 décidant de poursuivre la procédure de modification du PLU,

Vu l'arrêté de la communauté d'agglomération Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère Grésigne, du 25 avril 2017, portant lancement par le Président de la Communauté d'agglomération de l'enquête publique relative à la modification du PLU, laquelle s'est déroulée du 15 mai 2017 au 16 juin 2017 inclus,

Vu les observations consignées au procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique,

Vu le rapport du Commissaire enquêteur établi à l'issue de l'enquête publique,

Vu les conclusions motivées du Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associant trois recommandations au projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Brens :

Recommandations :

- Il paraît difficile d'implanter un garage + une piscine + un abri de jardin sur une superficie de 50 m2 comme le propose la modification de PLU ; le seuil de constructibilité doit être revu et reformulé en excluant les piscines tel que le préconise la DDT,

- Concernant la maison d'habitation située en zone UX, il y a deux possibilités, choisir la solution la plus favorable) :

Soit la maintenir en zone UX et modifier le règlement (proposition de la DDT),

Soit la reclasser en zone A1 (conseil municipal),

- Améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement graphique : lecture très difficile du n° des parcelles, absence des lieudits, difficulté pour localiser l'autoroute A68.

Considérant que la procédure de modification du PLU de BRENS est rendue nécessaire pour permettre diverses réalisations ou modifications abordées en commission urbanisme du 17 mai 2016 et en Inter commission du 24 mai 2016, sans modifier les orientations définies dans le PADD,

Considérant les évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment sur la constructibilité en zone agricole et naturelle,

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où elles auront pour conséquence :

de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

Considérant que le projet de modification du PLU, dans la délibération du conseil municipal du 02 juin 2016, prévoit de :

- Reprendre le zonage pour prendre en compte des Permis délivrés avant l'approbation du PLU (3 cas)
- Revoir le règlement des zones A3 afin de permettre le développement des activités isolées existantes sur la commune (revoir les seuils d'extension et permettre le logement lié à l'activité). Rectifier le zonage pour prendre en compte trois activités isolées existantes dans le zonage A3 en lieu et place d'un zonage A1 ou N1 (erreur d'appréciation au moment de l'élaboration du PLU).
- Supprimer les articles 5 et 14 du règlement. Ces articles ne sont plus en vigueur depuis mars 2014 et ne peuvent plus s'appliquer. Revoir, au besoin, les articles sur la densité (articles 9, 10 et 13) pour pallier la suppression de ces deux articles.
- Revoir le règlement des zones A1 sur la question des annexes afin que les garages ne puissent pas déroger à la règle sur les annexes.
- Reclasser une maison d'habitation en A1. Cette maison est actuellement classée en UX (zone d'activité) mais n'a aucun lien avec les activités de la zone (erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU).

Considérant que le projet de modification a été notifié avant ouverture de l'enquête publique au Préfet du Tarn, au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn, à la Présidente du Conseil Régional de la région Occitanie, au Président du Conseil Départemental du Tarn, au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, au Président de la Chambre d'Agriculture, au Président de la Chambre des Métiers, au Président de la communauté d'agglomération, au Président du schéma de cohérence territoriale Gaillacois, au Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF),

Considérant que les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable,

Considérant les recommandations émises par les personnes publiques associées,

Considérant les modifications apportées au projet suite à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU et à la consultation des personnes publiques associées,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide d'approuver la modification du PLU de la Commune de Brens telle que prévue en annexe ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en mairie de Brens pendant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que le dossier pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'agglomération, et à la mairie de Brens ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultants de la modification du PLU de la commune de Brens seront exécutoires dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours, mois, ans, susdits.

Le Président,

Paul SALVADOR

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Roussillon | Tarn & Dadou | Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois

Envoyé en préfecture le 27/09/2017

Reçu en préfecture le 27/09/2017

Affiché le



ID : 081-200066124-20170911-310_2017-DE

NOMBRE DE MEMBRES
Afférents En Qui ont pris
au CA exercice part à la
DÉLIBÉRATION

99 99 79

PRÉSENTS 70

POUVOIRS 9

ABSENTS 20

Vote Pour 79

Vote Contre 0

Abstention 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL DE COMMUNAUTE SÉANCE DU 18 AVRIL 2017

Date de la Convocation

12 AVRIL 2017

Date d’Affichage

12 AVRIL 2017

L’an deux mille dix-sept et le dix-huit avril à 18 h 00, le Conseil de Communauté de la communauté d’Agglomération Rabastinois – Tarn & Dadou – Vère Grésigne – Pays Salvagnacois régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR.

Présents: Mesdames et Messieurs, Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BACABE, Bernard BARTHE, Françoise BARTHES, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Dominique BOYER, Paul BOZZO, Alain BREST, Caroline BREUILLARD, Patrick CAUSSE, Olivier DAMEZ, Bruno DE BOISSESON, Danièle DESERT Michel DESMARS, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Patrice GAUSSERAND, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Patrick LAGASSE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NÉEL, Jean-Marie NEGRE, Ludvine PAYA, Guy PEYRE, Annick PIEUX, Pascale PUIBASSET, Janine RELLE, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Laurent SIRGUE, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Pierre VERDIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Christophe CAUSSE à Dominique BOYER, Philippe GONZALEZ à Blaise AZNAR, François VERGNES à Serge LAZARO, Gilles CROUZET à Guy PEYRE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) Mesdames et Messieurs : Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Alain BORGELLA à François JONGBLOET, Claude GENIEY à René CASTEX, Christophe GOURMANEL à Marie-Pierre HULOT, Gilles TURLAN à Caroline ANTONIO.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Jean-Claude BOURGEADE, Guy PONS, Patricia RICARD, Bernard EGUILUZ, Michel BUFFEL,

Absents : Mesdames et Messieurs Jacques BROS, Marie-José COLIN Vivian GUISCHET, Christelle HARDY, Alain LAPORTE, Sylvie KLETZKY, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Guy PENDARIES, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Chantal TICHIT,

Secrétaire de séance M: Paul BOULVRAIS

N° 103_2017

ACTES : 2-2-9

**OBJET DE LA DELIBERATION : 11- POURSUITE DE LA PROCÉDURE DE LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE BRENS**

Exposé des motifs :

La Communauté d’agglomération du Rabastinois, Tarn & Dadou, Vère Grésigne - Pays Salvagnacois est compétente en matière d’élaboration des documents d’urbanisme depuis le 01/01/2017.

La Commune de Brens était en cours de modification de son PLU au moment du transfert de la compétence. Cette modification est notamment motivée par la nécessité de permettre diverses réalisations ou modifications, ainsi que de pouvoir prendre en compte les évolutions majeures survenues en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment sur la constructibilité en zone agricole et naturelle.

La prochaine étape de la procédure en cours est de prescrire l'enquête publique.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de poursuivre la procédure initiée par la Commune de Brens. Il est rappelé que cela entraîne la prise en charge d'une partie des dépenses restant à payer aux prestataires intervenus sur le dossier.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-9 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever une procédure de modification du plan local d'urbanisme engagée avant la date de transfert de compétence ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du et notamment l'article 6,1,2 relatif au plan local d'urbanisme et document en tenant lieu et cartes communales ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Brens en date du 22 février 2017, exprimant son accord pour l'achèvement par la Communauté d'agglomération du Rabastinois - Tarn et Dadou - Vère Grésigne-Pays Salvagnacois, de la procédure en cours de modification du PLU de la Commune de Brens ;

Considérant que le projet de modification du PLU a pour objet :

- La reprise du zonage pour prendre en compte des permis délivrés avant l'approbation du PLU (3 cas)
- La reprise du règlement des zones A3 afin de permettre le développement des activités isolées existantes sur la commune (revoir les seuils d'extension et permettre le logement lié à l'activité). Rectification du zonage pour prendre en compte trois activités isolées existantes dans le zonage A3 en lieu et place d'un zonage A1 ou N1 (erreur d'appréciation au moment de l'élaboration du PLU).
- La suppression des articles 5 et 14 du règlement. Ces articles ne sont plus en vigueur depuis mars 2014 et ne peuvent plus s'appliquer. Adaptation des articles sur la densité pour pallier la suppression de ces deux articles.
- La reprise du règlement des zones A1 sur la question des annexes afin que les garages ne puissent pas déroger à la règle sur les annexes.
- Le reclassement d'une maison d'habitation en A1. Cette maison est actuellement classée en UX (zone d'activité) mais n'a aucun lien avec les activités de la zone (erreur d'appréciation lors de l'élaboration du PLU).

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- décide de poursuivre la procédure de modification en cours du PLU de la Commune de Brens,
- autorise le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jours, mois, à, susdits,

le Président,
Paul SALVADOR



Prise en compte des observations des Personnes Publiques Associées et des observations du public formulées pendant l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur relatives au projet de modification n°1 du PLU de BRENS

Conformément à l'article L 153.40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le maître d'ouvrage a notifié le PLU de Brens aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Une réunion d'information aux Personnes Publiques Associées a également été réalisée pour présentation du projet.

En retour de cette notification, plusieurs personnes publiques ont fait part de leurs réserves, observations et/ou recommandations sur le projet de modification n°1 du PLU de Brens. Les avis des personnes publiques associées n'ayant pas formulé de réponse sont réputés favorables.

Conformément à l'article L.153-41 8 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.123-1-A et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, **le projet de modification n°1 du PLU de Brens a été soumis à enquête publique.** L'enquête s'est déroulée à la mairie de Brens **du 15 mai 2017 au 16 juin 2017 inclus. 2 registres étaient accessibles, à la mairie de Brens et au siège de la Communauté d'Agglomération.**

Le Tribunal administratif a désigné **Mr Jacques Roux** en tant que commissaire enquêteur.

18 observations, certaines accompagnées de documents, dont 5 courriers ont été enregistrées et insérées dans le registre.

Monsieur le commissaire enquêteur a donné un **avis favorable** sur le projet de modification n°1 du PLU de Brens

Les ajustements pour la prise en compte de ces observations et/ou recommandations sont présentés ci-après.

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1) Avis favorables sans observation ou réserve

M. le Président du Syndicat Mixte du SCOT Vignoble Gaillacois Bastide et Val Dadou

M. le Président de la Région Occitanie

M. le Président du Département du Lot

M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

2) Avis favorables avec observation ou réserve :

Préfecture (DDT)

Mr le Président de la Chambre d'Agriculture

3) Les autres Personnes publiques Associées n'ont pas formulé de réponse.

Chambre d'agriculture du Tarn

Observations	Éléments de réponse du Maître d'ouvrage	Pièces ajustées
<ul style="list-style-type: none">- « Sur les modifications apportées au règlement écrit, la mise à jour des articles 4, 5 et 9 ne pose pas de difficulté particulière pour l'activité agricole. »- « Pour ce qui est des annexes en zone A, nous sommes favorables à leur limitation par <i>une emprise au sol et non une surface de plancher</i>, ce qui permettra de réduire les possibilités de construction non liées à l'activité agricole en zone agricole. »- « Concernant la modification de la zone A3, il conviendrait de restreindre la possibilité d'implanter une construction à usage d'habitation en imposant une condition de nécessité. Nous vous proposons la rédaction suivante : <i>Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de la zone et que la superficie soit limitée à 150m2 de surface plancher.</i> »	Les demandes d'ajustements seront prises en compte pour l'approbation	Règlement

Préfecture (DDT)

Observations	Éléments de réponse du Maître d'ouvrage	Pièces ajustées
<p>Remarques émises :</p> <ul style="list-style-type: none">- « Réglementer les annexes proportionnellement à la construction principale dans le règlement écrit. »- « Revoir la formulation concernant le seuil de constructibilité des annexes, fixé à 50 m2, qui peut s'avérer faible s'il inclut les abris, les garages et les piscines. Il serait judicieux de préciser <i>hors piscine</i>. »- « permettre l'évolution de la construction d'habitation située en zone Ux dans le règlement plutôt que de définir une zone A1 au milieu de la zone Ux. »	<p>Les demandes d'ajustements seront prises en compte pour l'approbation</p>	<p>Règlement</p>

PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Courrier reçu par Mme le Commissaire enquêteur :

Requête et observation du public	Avis du Commissaire enquêteur	Réponse proposée	Pièce du PLU ajustée
Requête FABRE	<i>La demande de M FABRE Louis est irrecevable car elle remet en cause le PADD, donc le PLU, dont le but est une économie de terrains agricoles.</i>	<i>Défavorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	/
Requête DURAND	<i>Sans commentaire</i>	<i>Défavorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	/
Requête MULLER	<i>Le classement de la parcelle en zone A3, comme le précise un paragraphe de l'article A 2 concernant les secteurs A3 cité ci-dessus doit permettre : - soit « les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité de la zone et que la superficie soit limitée à 150m2 de surface plancher ». - soit « l'extension et la surélévation des constructions existantes assorties de certaines conditions ». Cette régularisation, devrait être possible si les services ADS de la DDT l'acceptent.</i>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	/
Requête SOUKRI	<i>Le règlement graphique divise (par erreur) cette parcelle en deux parties ; la moitié de la parcelle où se trouve l'habitation est en zone A1, l'autre moitié en zone A. La reprise du zonage, à savoir le classement de la partie libre en zone A1, doit permettre à M et Mme SOUKRI de réaliser leur projet (piscine, abri de jardin), tout en respectant l'article A2 concernant les annexes dans les secteurs A1.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse). Etant donné que dans le même secteur la Parcelle 395 est contruite et non prise en compte dans la zone A1, le Maître d'ouvrage régularise également ce cas au travers de la modification => erreur matérielle au moment de l'élaboration du PLU.</i>	Document graphique
Requête FIOLES	<i>Ce reclassement de zone A (erreur matérielle d'appréciation) en zone N3 permettra aux propriétaires le développement de leur projet touristique et ainsi d'augmenter la capacité d'accueil de leur structure.</i>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	/
Requête DELAMOTTE	<i>La requête satisfait à l'article A2 concernant les secteurs A1.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	Document graphique
Requête MANADE	<i>Sans commentaire.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	Règlement écrit
Requête GERVAIS	<i>Un certain nombre de bâtiments non utilisés, pourraient être valorisés s'ils pouvaient changer de destination, chambre d'hôtes par exemple, le tourisme étant significatif dans la région.</i>	<i>Favorable pour classement A1 + changement de destination (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	Document graphique
Requête GUIBAUD	<i>Le classement en zone N1 est nécessaire pour une entreprise en développement, qui conquiert de nouveaux marchés et qui a besoin de s'agrandir (création d'une zone de stockage, d'une zone d'embouteillage,).</i>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	/
Requête VAISSIERE	<i>Le classement en zone A3 permettra à M VAISSIÈRE de construire son habitation sur le lieu de son entreprise, de se développer par la création de pépinières notamment. Le règlement des zones A3 devra être modifié dans ce sens.</i>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	/

Requête C. SEGUI	<i>Le reclassement en zone A3 (erreur matérielle lors de l'élaboration du PLU) de la parcelle ZI 22 permettra le développement de l'activité d'élevage canin et de pension d'animaux de Mme SEGUI, de façon à transmettre cette activité à son fils.</i>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	<i>/</i>
Requête S. SEGUI	<i>Une reprise d'activité est toujours souhaitable et le reclassement de cette parcelle semble tout à fait judicieux pour la poursuite de l'activité.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	Document graphique
Requête LAVEZE	<u><i>Sans commentaire</i></u>	<i>Favorable => Requête déjà prise en compte dans le projet de modification soumis aux PPA</i>	<i>/</i>
Requête ZORZI	<i>La requête est en adéquation avec l'article A2 concernant les secteurs A1.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).</i>	Document graphique
Requête	<i>M et Mme LACOMBE vivent actuellement dans un logement que l'on pourrait qualifier de précaire. La longue procédure judiciaire consécutive à l'indemnisation de leur bien ne leur a pas permis de se manifester au moment de l'élaboration du PLU. La Chambre d'Agriculture, l'avis agricole de la DDT, le CAUE ont émis un avis favorable à la construction d'une habitation sur le site de l'exploitation d'autant que M LACOMBE poursuit son activité sylvicole. Le commissaire enquêteur souscrit pleinement au reclassement en zone A2 des parcelles ci-dessus afin de construire leur habitation principale.</i>	<i>Favorable (cf. arguments avancés dans la note de réponse au PV de synthèse).=> par contre la Maîtrise d'ouvrage ne souhaite intégrer que la surface nécessaire au projet. Ainsi une partie de la parcelle 303 restera classée en zone agricole.</i>	Document graphique

Nombre de Membres

Affiliés au Conseil Municipal	En Exercice	qui ont pris part à la délibération
19	19	16

Date de la Convocation

24 janvier 2014

Date d’Affichage

24 janvier 2014

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE B R E N S

Séance du 30 janvier 2014

L’an deux mille quatorze et le trente janvier à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Michel TERRAL, Maire.

Présents :

M. Michel TERRAL, Maire
M. ANENTO, Mme METGE, Mrs TERRASSIE, FABRE, Adjoints.
Mrs MOSTARDI, VINCELOT, DUREL, MANDIRAC, HERNANDEZ,
PUECH, PALMA, SALVADOR, Mme BODHUIN, Conseillers Municipaux.

Excusés : M. RIEUX.

M. DELPUECH qui a donné procuration à M. TERRAL.
Mme ITRAC qui a donné procuration à M. SALVADOR.
M GIRME qui a donné procuration à M. PUECH.

Absent : M. GARCIASecrétaire de Séance : M. ANENTO Emile.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU)
DE BRENS

Monsieur le Maire rappelle le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 28/10/2008, la Commune a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- *Adopter une politique d’urbanisation rationnelle du territoire permettant de :*
 - *Stopper l’habitat diffus*
 - *Préserver et favoriser l’agriculture locale et les espaces naturels*
- *Proposer une offre diversifiée en matière de logements permettant de favoriser la mixité sociale :*
- *Sécuriser et aménager les réseaux routiers existants ou à venir pour favoriser les échanges avec les communes voisines*
- *Le développement doit être choisi et maîtrisé évitant de déstabiliser les équipements communaux (école, réseaux, voirie)*
- *Permettre à la commune de disposer de nouvelles zones constructibles qui génèreront une installation progressive de la population en assurant le développement économique de la commune dans le respect d’un équilibre entre agriculture et urbanisation.*

Monsieur le Maire rappelle que l’étude visant à élaborer le Plan Local d’Urbanisme a débuté par l’élaboration du diagnostic territorial stratégique et que par la suite, la définition des enjeux de développement du territoire et les objectifs en matière d’aménagement ont permis d’établir le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il rappelle que ces orientations ont fait l’objet d’un débat au sein du Conseil Municipal le 20/07/2010.

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 18/03/2013 tirant le bilan de la concertation ainsi que l’arrêt du projet de Plan Local d’Urbanisme.

Monsieur le Maire précise que le projet de Plan Local d’Urbanisme a, par la suite, été soumis pour avis, aux personnes associées ou consultées. Ces personnes publiques associées se sont exprimées comme suit :

- *Préfet : Avis favorable avec réserves et avis défavorable sur 2 points*
- *SDIS : Avis avec observation*

- *Chambre d'Agriculture : Avis favorable avec réserves*
- *Communauté de communes Tarn et Dadou : Avis défavorable*
- *Syndicat mixte du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou : Avis défavorable*
- *Commission départementale de consommation des espaces agricoles : avis défavorable*
- *Conseil Général : avis favorable avec réserves*
- *INAO : Avis favorable avec réserves*
- *TIGF : Avis favorable avec observations*
- *Région : Aucune observation*
- *Chambre des métiers et de l'artisanat : Avis favorable*
- *CAUE : Avis favorable*
- *Mairie de Cadalen : Avis favorable*

La commune, soucieuse de la transparence des éléments soumis à enquête publique a proposé une réponse aux avis des PPA intégrant des plans ajustés (sur lesquels les corrections proposées apparaissaient clairement), suivant la délibération du Conseil Municipal du 23/09/2013.

A l'issue des délais réglementaires par arrêté de M. le Maire en date du 10/09/2013, rectifié le 24/09/2013, le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal a été soumis à enquête publique du 01/10/2013 au 31/10/2013, conformément à la procédure.

Mme. le Commissaire-Enquêteur a remis ses rapports, conclusions et avis en date du 27/11/2013. Celle-ci a émis un avis favorable sur le projet d'élaboration du PLU de Brens.

M. le Maire précise que sur proposition du bureau d'études (Citadia), une demande de complément de motivation a été adressée par courrier au tribunal administratif, le 09/12/2013.

Vu la réponse du tribunal administratif à Monsieur le maire de Brens en date du 13/12/2013 considérant que les motivations et les conclusions du rapport d'enquête sont suffisantes, la commission urbanisme a proposé de finaliser le dossier de PLU pour approbation.

Monsieur le Maire indique que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme faisant suite aux avis des Personnes Publiques Associées, et aux observations formulées pendant l'enquête publique (et reportées dans le rapport d'enquête), sont précisées dans la note jointe en annexe de la présente délibération. Il donne lecture de cette note.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement assorti de documents graphiques
- les annexes

Entendu la présentation de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à la majorité, avec 16 voix Pour, 0 voix Contre, et 1 Abstention, décide :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- de préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire dès sa réception par Madame la Préfète et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire,



M. TERRAL



Acte rendu exécutoire

après dépôt en
Préfecture

le 12/02/14

et publication ou
notification

du 14/02/14