

DEPARTEMENT DU TARN

ENQUETE PUBLIQUE

DU 04 SEPTEMBRE AU 04 OCTOBRE2023

RELATIVE A

LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE BRENS

ANNEXES

AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

- ❖ **Désignation du commissaire enquêteur**
- ❖ **Attestations de parution dans la presse**
- ❖ **Certificat d'affichage**
- ❖ **Procès-verbal synthèse des observations complété des réponses du porteur de projet**

DECISION DU
23/09/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000139 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 23/09/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur François PAUTHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et à Monsieur François PAUTHE.

Fait à Toulouse, le 23/09/2022

Le magistrat délégué



Philippe GRIMAUD



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM370657, N°160673) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 08/09/2023

Fait à Toulouse, le 2 Août 2023

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°49_2023A en date du 24/07/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens.

Monsieur PAUTHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier de la modification n°3 du PLU et des registres où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 31 jours en mairie de Brens **du lundi 04 septembre 2023 à 10 heures au mercredi 04 octobre 2023 à 17 heures**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et vendredi 8h-12h / 13h30-17h30, les mardi et jeudi 8h-12h, le mercredi de 8h-12h / 13h30-16h30) ; ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de BRENS :

- Le lundi 04 septembre 2023 de 10 heures à 12 heures,
- Le mercredi 13 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 23 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le lundi 02 octobre 2023 de 16 heures à 19 heures.

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.mairie-de-brens.fr et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Brens et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Brens, 5 place de la Mairie – 81600 BRENS.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM370634, N°160672) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 18/08/2023

Fait à Toulouse, le 2 Août 2023

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 €uros

Rue du Mas de grille – 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier – 404 010 209 – CODE APE : 7312Z – SIRET : 404 010 209 00017 – TVA intracommunautaire :

FR22404010209

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°49_2023A en date du 24/07/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens.

Monsieur PAUTHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier de la modification n°3 du PLU et des registres où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 31 jours en mairie de Brens **du lundi 04 septembre 2023 à 10 heures au mercredi 04 octobre 2023 à 17 heures**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et vendredi 8h-12h / 13h30-17h30, les mardi et jeudi 8h-12h, le mercredi de 8h-12h / 13h30-16h30) ; ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de BRENS :

- Le lundi 04 septembre 2023 de 10 heures à 12 heures,
- Le mercredi 13 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 23 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le lundi 02 octobre 2023 de 16 heures à 19 heures.

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.mairie-de-brens.fr et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Brens et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Brens, 5 place de la Mairie – 81600 BRENS.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

Albi, le 2 août 2023

IMPRIMERIE COOPÉRATIVE DU SUD-OUEST - LE TARN LIBRE
Rue Alain-Colas - BP 24 - 81027 ALBI Cedex 9
Tél. 05 63 48 75 48
www.letarnlibre.com

PARUTION :

Département : 81

Journal : TARN LIBRE

Date de parution : 8 septembre 2023

AVIS AU PUBLIC

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°49_2023A en date du 24/07/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens.

Monsieur PAUTHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier de la modification n°3 du PLU et des registres où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 31 jours en mairie de Brens du lundi 04 septembre 2023 à 10 heures au mercredi 04 octobre 2023 à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et vendredi 8h-12h / 13h30-17h30, les mardi et jeudi 8h-12h, le mercredi de 8h-12h / 13h30-16h30) ; ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de BRENS :

- Le lundi 04 septembre 2023 de 10 heures à 12 heures,
- Le mercredi 13 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 23 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le lundi 02 octobre 2023 de 16 heures à 19 heures.

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.mairie-de-brens.fr et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Brens et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Brens, 5 place de la Mairie - 81600 BRENS.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

Le Directeur



Albi, le 2 août 2023

IMPRIMERIE COOPÉRATIVE DU SUD-OUEST - LE TARN LIBRE
Rue Alain-Colas - BP 24 - 81027 ALBI Cedex 9
Tél. 05 63 48 75 48
www.letarnlibre.com

PARUTION :

Département : 81

Journal : TARN LIBRE

Date de parution : 18 août 2023

AVIS AU PUBLIC

*Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.*

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC-GRAULHET Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brens

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°49_2023A en date du 24/07/2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Brens.

Monsieur PAUTHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif.

Le dossier de la modification n°3 du PLU et des registres où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 31 jours en mairie de Brens du lundi 04 septembre 2023 à 10 heures au mercredi 04 octobre 2023 à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundi et vendredi 8h-12h / 13h30-17h30, les mardi et jeudi 8h-12h, le mercredi de 8h-12h / 13h30-16h30) ; ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de BRENS :

- Le lundi 04 septembre 2023 de 10 heures à 12 heures,
- Le mercredi 13 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures,
- Le samedi 23 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures,
- Le lundi 02 octobre 2023 de 16 heures à 19 heures.

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.mairie-de-brens.fr et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Brens et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Brens, 5 place de la Mairie - 81600 BRENS.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.

Le Directeur





Dossier : Enquête publique Modification n°3 du PLU de la Commune de BRENS

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Sylvie GARCIA, Maire de la Commune de BRENS certifie avoir affiché le 10 août 2023 l’avis d’enquête publique concernant la modification n°3 du Plan Local d’urbanisme de la commune de Brens.

L’affichage a été effectué pendant toute la durée de l’enquête.

Brens, le 05 OCT. 2023


Le Maire,
Sylvie GARCIA

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à

**la modification n°3 du plan local d'urbanisme de
la commune de Brens**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

**Complété des réponses fournies par le porteur de projet
le 27 octobre 2023**

L'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Brens s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2023.

L'article R123-18 du Code de l'Environnement stipule :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur [...] rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur [...] du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Le présent Procès-Verbal de synthèse est établi dans ce cadre.

Il comporte :

- Une analyse comptable et thématique des observations ;
- Les observations du public recueillies au cours de l'enquête classées par thème ;
- Les observations du commissaire enquêteur ;
- Une annexe avec l'ensemble des observations formulées sur les registres, par courrier et par courriel.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1- ANALYSE COMPTABLE ET THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations du public pouvaient être :

- Inscrites sur les registres papier ;
- Adressées par courrier ;
- Transmises par courrier électronique ;
- Emises par oral auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Deux registres ont été ouverts et mis à disposition du public l'un en mairie de Brens et l'autre au siège de l'Agglomération Gaillac Graulhet ; ce dernier n'a recueilli aucune observation.

Le Commissaire Enquêteur (CE) a reçu seize visites, toutes répertoriées dans le registre d'enquête. Certaines se sont concrétisées ou ont été appuyées par courrier ou courriel.

11) Analyse comptable

Au total et tenant compte des doublons, 17 contributions ont été comptabilisées :

- Par courrier électronique (courriel) : 1
- Par courrier : 4
- Sur le registre papier : 12

12) Analyse thématique

Le tableau présenté ci-dessous a pour but de lister les thèmes abordés par le public.

Légende : R = sur le registre, L = par lettre, @ = par courriel ; **R** = reçue oralement et retranscrite

N°	Nom	Thème principal	Autres thèmes
R1	M. Zorzi Robert	Reclassement de parcelles en constructible	
R2	MM. Ratier Gérard et Nicolas	Demande de renseignement sur le classement d'une parcelle	
R3	Mmes Béteille Annie et Nicole	Précision sur l'ER n°15	
R4	M. Chaynes Thierry	Précisions sur la modification du règlement	
R5	M. Gargaros Richard	Précisions sur la modification du règlement	
R6	M. Mandilac Jean-Claude	Précision sur un changement de destination	Signalement d'erreur
R7	M. Gargaros Adrien	Demande de renseignement	
R8	Mme Saint Ignan et M. Chagne	Reclassement de parcelles en constructible	
R9	MM. Astié Henri et Bernard & Mme Astié Monique	Reclassement de parcelles pour installation de panneaux photovoltaïques	Reclassement de parcelles en constructible
R10	M. et Mme Hébrard Christophe	Reclassement de parcelles en constructible	
R11	M. Bousquet Sébastien	Reclassement de parcelles en constructible	Signalement d'oubli
R12	M. Cazals Philippe	Changement de destination	
R13	M. Gargaros Richard	Demande de changement de destination	
R14	Anonyme	Changement de destination	
R15	M. Portes Jérôme	Changement de destination	
R16	M. Lavèze Joël	Reclassement de parcelles en constructible	Changement de destination

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

R17	M. Astié Henri et Mme Astié Monique	Dépôt de deux lettres	
R18	M. Scarbel Michel	Dépôt d'une lettre	
R19	M. Rougé Jean-Luc et M. Ricq Arnaud	Demande d'explication sur AU0 en Douzil	
L1	Mme Bretagne Evelyne	Demande de confirmation sur les deux zones AU0 Suppression des ER n°5 et n°15	Modification du règlement
L2	M. Astié Bernard	Demande de reclassement de parcelles pour installation de panneaux photovoltaïques	
L3	M. Astié Bernard	Demande de reclassement de parcelles en A2	
L4	M. Scarbel Michel	Demande de changement de destination	
@1	M. Gargaros Adrien	Changement de destination	

De façon synthétique, le classement par thème des observations recueillies¹ peut se présenter de la façon suivante : □
Deux observations (R3 et L1) portent sur les modifications d'emplacements réservés ;

- Deux observations (R19 et L1) sollicitent des précisions sur les zones AU0 évoquées dans l'avis d'enquête ;
- Trois observations (R4, R5 et L1) abordent un point de modification du règlement de la zone A1 ;
- Sept observations (R6, R12, R13, R14, R15, L4 et @1) concernent les changements de destinations, soit pour en préciser ou en demander la teneur, soit pour en solliciter de supplémentaires ;
- Huit observations (R1, R2, R8, R10, R11, R16, L2 et L3) ont pour thème le classement ou le reclassement d'une ou plusieurs parcelles, afin qu'elles deviennent éligibles à des constructions nouvelles.

*
**

2- OBSERVATIONS ET CONTRIBUTIONS RECUEILLIES AUPRES DU PUBLIC

A. Sur les modifications des emplacements réservés

- 1- Mmes Béteille (R3) demandent que la suppression de l'ER n° 15 soit bien confirmée car il impacte la valeur du bien.

Réponse du porteur de projet : Suite à l'acquisition d'une partie de l'emplacement n°15 par la commune, il a été bel et bien décidé de supprimer l'emplacement réservé dans sa totalité.

- 2- Mme Bretagne (L1), pour le groupe Brens Cœur de Projet, demande que les ER n° 5 et N° 15 ne soient pas supprimés, car ces suppressions ne sont pas suffisamment justifiées au regard des objectifs du PADD.

Réponse du porteur de projet : Suite à l'acquisition d'une partie de l'emplacement n°15 par la commune, il a été bel et bien décidé de supprimer l'emplacement réservé dans sa totalité. La partie acquise par la collectivité n'a plus lieu d'être concerné par ce mécanisme. La partie relative au futur cheminement piéton, est quant à elle supprimée, car déjà existante le long de la route départementale RD13.

¹ Plusieurs observations peuvent faire l'objet d'une même personne.

B. Sur les zones AU0

- 1- MM Rougé et M. Ricq (R19) souhaitent connaître pour quelles raisons l'ouverture de la zone AU0 de Douzil avait été retirée du projet soumis à enquête publique, préoccupés de l'avenir réservé à cette zone.

Réponse du porteur de projet : L'ouverture de la zone AU0 de Douzil était initialement prévue dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU de Brens. A la suite d'une première consultation des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), il a été considéré que le projet d'ouverture ne démontrait pas suffisamment l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, la CDPENAF a également précisé que l'ouverture de la zone AU0 de Douzil n'était pas justifiée au regard des surfaces libres de construction présentes au sein des trames bâties existantes, considérées comme suffisantes pour assurer l'accueil de population prévue par le PADD. Ainsi, l'ouverture de la zone allait à l'encontre du principe de modération de la consommation d'espace et comportait des enjeux environnementaux au regard de sa proximité avec une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique).

- 2- Mme Bretagne (L1), pour le groupe Brens Cœur de Projet, souhaite la confirmation que les zones AU0 de Douzil et de St Eugène n'entrent pas dans le projet de modification n°3 du PLU.

Réponse du porteur de projet : L'ouverture des zones AU0 de Douzil et à Saint-Eugène était initialement prévue dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU de Brens. A la suite d'une première consultation des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), il a été considéré que le projet d'ouverture ne démontrait pas suffisamment l'absence d'incidences notables sur l'environnement et ne satisfaisait pas au principe de modération de la consommation d'espace. Les zones AU0 de Douzil et de Saint-Eugène n'entrent donc pas dans le projet de modification n°3 du PLU de Brens.

C. Sur la modification du règlement de la zone A1

- 1- M. Chaynes, demande des précisions sur le nouveau point du règlement page 56
« Dans le cas d'une construction ne possédant pas de garage clos et couvert et ayant dépassé les seuils précédemment cités, la réalisation d'une extension ou d'une annexe de 30 m² de surface est autorisée pour l'usage du stationnement, à deux conditions :
 - *qu'il s'agisse de la première utilisation de ladite règle*
 - *qu'il ait été démontré l'impossibilité technique de réaliser le garage au sein de la construction existante »* Cette règle s'ajoute-t-elle au précédent paragraphe évoquant 50m² ?

Réponse du porteur de projet : Cette modification du règlement concerne la zone A avec la possibilité d'une construction d'extension ou d'annexe de 50 m² sans que celle-ci soit liée à l'activité agricole. Cela s'ajoute aux règles de zones déjà présentes.

- 2- M. Gargaros Richard, souhaitait confirmer que le nouveau point du règlement page 56 ci-dessous, permettait des rénovations d'ampleur.
« Le changement de destination des constructions désignées sur le document graphique vers la sous-destination « hébergement » ou « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » est autorisé, à condition d'avoir une surface de plancher minimale de 500 m². »

Réponse du porteur de projet : Le nouveau point du règlement page 56 permet le changement de destination sans condition de surface.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

- 3- Mme Bretagne (L1), pour le groupe Brens Cœur de Projet, souscrit à la modification du règlement de la zone A1.

Réponse du porteur de projet : Pas de réponses particulières à formuler.

D. Sur le changement de destination

- 1- M. Mandirac (R6), est propriétaire de la parcelle 0118 à Saumelle. Il signale que dans le tableau page 45 de la notice, le n°6 correspond bien au numéro de sa parcelle ainsi qu'à la localisation dans la carte page 39 de la même notice. En revanche, le tableau indique un autre lieu-dit – Al Bosc – et une fausse typologie – Pigeonnier. Il demande la rectification des erreurs ; il souhaite également que son bâtiment éligible au changement de destination soit bien identifié sur le plan.

Réponse du porteur de projet : La parcelle ZB0118 est située au lieu-dit Saumelles, sa typologie est une remise, la bâtiment est pastillé donc éligible au changement de destination. La typologie sera modifiée pour correspondre à la réalité.

- 2- M. Cazals (R12), souhaite savoir si le bâtiment de sa parcelle 0592, aux Rives, programmé pour devenir un mémorial doit faire l'objet d'une demande de changement de destination ou de reclassement de zone N2 par exemple ?

Réponse du porteur de projet : La parcelle F0592, et le bâtiment qui y est localisé, intègrent la zone agricole. Dans ce cadre-là, il est obligatoirement nécessaire de passer par un changement de destination, pour que son usage soit celui d'un mémorial.

- 3- M. Gargaros Richard (R13), M. Portes (R15) et une personne (R14), demandent que le changement de destination du château de la Bourelie (et dépendances) puisse faire l'objet dans le règlement de la zone A1 de sous-destinations supplémentaires à « hébergement » telles que « salles de réception, restaurant, gîtes, habitation, hôtellerie ». Le but est de valoriser le bien auprès de potentiels acquéreurs.

Réponse du porteur de projet : L'autorisation de nouvelles destinations au sein de la zone A1 s'appliquera à l'ensemble des bâtiments existants au sein de ladite zone. Ainsi, cela n'impactera pas seulement le château de la Bourélie. Actuellement, le règlement n'interdit pas de destinations pour les constructions pointées. Seules certaines destinations doivent respectées des critères spécifiques pour être autorisées.

- 4- M. Lavèze (R16) demande dans quelle mesure une partie des bâtiments de sa parcelle 0661 (Terrisse) peut changer de destination ?

Réponse du porteur de projet : Le changement de destination permet aux constructions ou parties de constructions pointées de changer l'usage du bien bâti sans que cela compromette de potentielles activités agricoles. Les destinations ne sont pas limitées dans le règlement écrit et le changement de destination ne sera possible qu'avec la mise en place du PLUi ou une future évolution du document en vigueur.

- 5- M. Scarbel (L4 doublon de R18), fait part d'une mauvaise identification photographique du local éligible au changement de destination n° 24 dans la notice page 37 ; il aurait fallu indiquer une photo de l'arrière du bâtiment. Toutefois, la pastille rouge sur le croquis accompagnant la photo est positionnée sur le bon local. Par

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

ailleurs, il demande la possibilité de rajouter à la liste des changements de destination le bâtiment présent sur la parcelle voisine n° 1175.

Réponse du porteur de projet : L'intérêt des photographies est de nous permettre de bien visualiser la construction et son état afin de mettre le pastillage. Ce dernier est celui qui fait foi lors de la demande de changement de destination auprès des services d'urbanisme. Concernant la demande de changement de destination complémentaire, le projet n'est pas suffisamment développé et aucun élément sur la nature et sur l'état du bâti ne permet d'accéder à ce changement de destination.

- 6- M. Gargaros Adrien (@1 doublon de R7) propriétaire de la parcelle 0A1506 sur laquelle est située une partie du château de la Bourelie (dépendances). Il souhaite savoir si le changement de destination acquis pour le château s'applique également à sa parcelle. Si ce n'est pas le cas, la demande de changement de destination doit-elle se faire pour la parcelle ou pour les bâtiments qui s'y trouvent ? Quand la demande de changement de destination peut-elle se faire et dans quel cadre (modification simplifiée du PLU, élaboration du PLUi, autres)?

Réponse du porteur de projet : Le changement de destination ne revêt pas de la procédure de modification n°3, mais d'une évolution antérieure du document d'urbanisme. Lors de la modification n°2, il a été précisé que l'ensemble des bâtiments en lien avec le château de la Bourélie pouvait faire l'objet de changements de destination.

E. Sur le classement ou reclassement de parcelle pour une éligibilité à la construction

Sans reprendre chacune des observations listées *supra*, les questions sont les suivantes :

- La parcelle ZM11 en zone Ux est-elle constructible pour une activité commerciale ?
- Dans quelle mesure et de quelle manière les parcelles 1531 et 1532 (la briqueterie de Fongarrigue) classées A et A1 peuvent-elles devenir constructibles ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telle que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

- Dans quelle mesure et de quelle manière la parcelle 1424 (chemin St Hippolyte) classée A1 peut-elle être reclassée A2 et/ou permettre une construction nouvelle ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telle que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

Afin de préserver les grands espaces agricoles, les reclassements de zone A1 vers A2 ne sont pas envisageables et iraient à l'encontre des principes de recentralisation de l'urbanisation vers les trames bâties les plus denses.

- Dans quelle mesure et de quelle manière les parcelles 0075 et 0074 (route de Lendrevie basse) classées A1 peuvent-elle être reclassée A2 et permettre une construction nouvelle ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telles que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

Afin de préserver les grands espaces agricoles, les reclassements de zone A1 vers A2 ne sont pas envisageables et iraient à l'encontre des principes de recentralisation de l'urbanisation vers les trames bâties les plus denses.

- Dans quelle mesure et de quelle manière les parcelles 0428 et 0344 (secteur Saint Fons) classées A peuvent-elles devenir constructibles ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telle que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

- Dans quelle mesure et de quelle manière la parcelle 0713 (hameau de Terrisse) classée A peut-elle devenir constructible ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telle que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

- Dans quelle mesure et de quelle manière les parcelles ZE 160 et ZE 138 (secteur le Joncas) classées A peuvent-elles être classées A2 ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole est par nature inconstructible. Seules certaines destinations sont autorisées pour la construction, telle que des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles ou des équipements collectifs et services publics. Les bâtiments existants peuvent cependant changer de destination en fonction des règles établies par le règlement écrit du PLU. Ces parcelles ne peuvent donc pas devenir constructibles, hormis pour les cas précédemment cités, cela irait à l'encontre de la préservation des espaces agricoles et accentuerait le mitage des espaces agricoles et naturels.

Afin de préserver les grands espaces agricoles, les reclassements de zone A1 vers A2 ne sont pas envisageables et iraient à l'encontre des principes de recentralisation de l'urbanisation vers les trames bâties les plus denses.

- Dans quelle mesure et de quelle manière les parcelles ZE 152, 151 et 122 classées A peuvent-elles devenir éligibles à l'installation de panneaux photovoltaïques (classement en friche ou zone N) ?

Réponse du porteur de projet : La zone agricole n'interdit pas les projets en lien avec le développement des énergies renouvelables tels que l'agrivoltaïque. Néanmoins, des études préalables doivent être effectuées pour mesurer les incidences sur l'agriculture, l'environnement, les paysages, ainsi que sur les nuisances potentielles.

*
**

3- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- 1- Le devenir du château de la Bourelie tient à cœur plusieurs personnes, dans le cadre de la conservation du patrimoine et l'espoir de lui redonner un certain lustre ou du moins une activité.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le château est éligible au changement de destination comme le confirme le tableau page 45 de la notice, n° 13 parcelle 0A1507. Toutefois les dépendances du château situées sur cette parcelle sont-elles également concernées par le changement de destination ? En effet, le positionnement de la pastille rouge visible sur le plan de zonage semble indiquer que toute la parcelle est admise au changement de destination.

Réponse du porteur de projet : Le pastillage pour le changement de destination du château de la Bourélie est issu de la modification n°2 du PLU de Brens. Dans ce cadre-là, il avait été précisé que « les bâtiments » pouvaient faire l'objet d'un changement de destination. Ainsi, l'ensemble des dépendances sont concernées par des possibilités de changements de destination.

- 2- La suppression de l'ER n° 15 mentionné sur la notice page 29, précise les parcelles concernées C0921 et C0922. Mais il semble que les parcelles C0840 et C0256 soient aussi concernées.

Réponse du porteur de projet : Nous confirmons la suppression de l'emplacement n°15 qui concerne les parcelles C0921, C0922, C0840 et C0256, en effet des aménagements urbains ont déjà été effectués sur les parcelles : nouvelle numérotation, la C0922 devient la C1295 et la C0256 devient la C1289. Ces emplacements réservés étaient placés pour aménager un piétonnier reliant les deux établissements scolaires, mais il a été créé le long de la RD13, ils n'ont plus lieu d'exister.

- 3- Lors de sa visite M. Bousquet a fait remarquer que la station d'épuration située au sud de Saint Fons n'apparaissait pas sur le plan de zonage. Est-il pertinent de modifier le plan dans ce sens ?

Réponse du porteur de projet : M. Bousquet fait référence à l'emplacement réservé n°12 qui a été supprimé et qui était initialement dédié à la réalisation d'un bassin de lagunage. La suppression de cet emplacement réservé intervient suite à la réalisation d'un projet similaire sur le territoire de Brens, il n'est donc plus d'actualité.

- 4- Le paragraphe cité ci-dessous, objet d'une modification du règlement est-il bien placé dans la zone A1 ? Quels types de cas particuliers est-il destiné à solutionner (Cf. notice page 40) ?

« Dans le cas d'une construction ne possédant pas de garage clos et couvert et ayant dépassé les seuils précédemment cités, la réalisation d'une extension ou d'une annexe de 30 m² de surface est autorisée pour l'usage du stationnement, à deux conditions :

- *qu'il s'agisse de la première utilisation de ladite règle*
- *qu'il ait été démontré l'impossibilité technique de réaliser le garage au sein de la construction existante »*

Réponse du porteur de projet : Cette modification du règlement concerne la zone A avec la possibilité d'une construction d'annexe ou d'extension de 50 m² sans que celle-ci soit liée à l'activité agricole. Cela s'ajoute aux règles de zones déjà présentes.

- 5- La liste relative aux changements de destination semble contenir des erreurs : le n°19 sur le n° de parcelle, le n°11 sur le nom du lieu-dit. Des corrections doivent être apportées.

Réponse du porteur de projet : Ces éléments seront modifiés comme suit :

Lieu-dit n°19 : Vitrac, il s'agit d'un Pigeonnier, dont la parcelle est F1345 Lieu-dit n°11 : Briqueterie de Fongarrigue, parcelle A1529

*
**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le présent procès-verbal de synthèse est présenté et remis au porteur de projet par le commissaire enquêteur lors d'une rencontre le 12 octobre à 10h00 au siège de l'agglomération Gaillac Graulhet. Une version électronique du document est également remise à cette occasion.

Le commissaire enquêteur invite le porteur de projet à produire dans un délai de quinze jours à compter du 12 octobre son mémoire en réponse, relatif au présent procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire a pour but de répondre aux observations mentionnées aux paragraphes précédents.

Daté et signé, il sera adressé au domicile du commissaire enquêteur et simultanément transmis en copie par courriel. La date limite de remise de ce mémoire en réponse est ainsi fixée au 27 octobre 2023.

Le 12 octobre 2023

Commissaire Enquêteur
François Pauthe

Le porteur de projet M.
Mme Danesin
Agglomération Gaillac Graulhet