

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BRETX**

Envoyé en préfecture le 07/07/2022  
Reçu en préfecture le 07/07/2022  
Affiché le   
ID : 031-213100894-20220705-2022\_07\_05\_03-DE

**Annule et remplace la délibération n° 2022/04/25-02 du 25 avril 2022**

**N° : 2022/07/05-03**

**Nombre de conseillers : 15  
Présents : 10  
Votants : 10  
Pour : 10      Contre : 0  
Date convocation : 30/06/2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 5 Juillet à 18 heures, 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 Monsieur Jean-Claude ESPIE, Maire.

**Présents:** Jean-Claude ESPIE, Michelle BOURGES, Françoise MORIN, Lionel CHEVAL, Jean-Pierre DEFRANCE, Laurent PEYRANNE, Benoît GERMAIN, Alexandre GALINIER, Emmanuelle BORNAREL, Sylvie DELPRAT

**Absents-excusés :** LESCURE Vincent, Solange YEPES ARBOLEDA, Yves BARRANQUE, Thierry MEUNIER, LEZAT Denis,

**Secrétaire de Séance :** Alexandre GALINIER

**OBJET : DELIBERATION DECIDANT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU –  
COMMUNE DE BRETX**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

- Le PLU de la Commune de Bretx comporte, pour le développement à court terme, une seule zone à urbaniser qui soit ouverte (zone 1AU) et qui est située à proximité du centre-bourg,
- Il est envisagé sur ce secteur la réalisation d'un programme principalement à destination d'habitat composé d'environ 30 logements,
- La zone 1AU concernée est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui détermine différents principes d'aménagement et de composition et qui définit un « phasage » de réalisation par l'imposition de deux opérations successives,
- Confrontés aux considérations opérationnelles, ces éléments de phasage, qui réclament que deux opérations distinctes soient réalisées successivement dans le temps, posent de réelles difficultés pratiques :
  - Ils ne garantissent pas la cohérence et la qualité des aménagements pour l'ensemble de la zone,
  - Ils ne permettent pas la réalisation d'équipements communs à l'ensemble du projet (telle la réalisation d'un système groupé et mutualisé d'assainissement des eaux usées ou la création d'un espace vert commun),
  - Ils ne facilitent pas la réalisation des aménagements publics d'accompagnement (aménagements sur les voiries, notamment les carrefours à créer ou améliorer, aménagements pour les mobilités douces, renforcement ou extension des réseaux, ...).
- Par ailleurs, le phasage a initialement été instauré pour que l'ensemble de la zone 1AU ne soit pas urbanisé intégralement dès l'approbation du PLU ; or cette dernière date d'il y a près de deux ans maintenant.

- Pour l'ensemble de ces raisons, et alors qu'un aménageur-promoteur étudie actuellement la réalisation d'un projet d'ensemble qui répond en tout point aux objectifs définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est proposé de permettre la réalisation de ce dernier en supprimant le phasage interne à cette zone 1AU et d'exiger simplement une urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Le règlement écrit actuel du PLU ne nécessite pas de changement dans la mesure où il précise d'ores-et-déjà l'obligation de procéder par une opération d'ensemble. En revanche, il s'avère nécessaire de corriger le volet OAP du PLU pour supprimer les éléments d'échéancier de réalisation en deux opérations et en deux phases.
- Par ailleurs, dans le cadre de discussions plus détaillées sur les aménagements d'accompagnement à prévoir sur l'espace public ou sur des propositions d'aménagement interne à la zone, il est proposé également de faire évoluer les éléments prescriptifs du PLU sur deux points :
  - Etablir, au règlement graphique, un nouvel emplacement réservé le long de la RD1g entre la zone 1AU et la RD1 en vue d'acquérir des terrains nécessaires à des aménagements de déplacements piétons,
  - Inscrire un nouveau paragraphe dans l'OAP du secteur 1AU afin de privilégier une solution organisée et regroupée pour l'assainissement des eaux usées.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- ✓ D'autoriser Monsieur le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - ✓ Reformuler l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AU du Clos des Chênes, afin de supprimer l'obligation d'urbanisation en deux opérations et en deux phases et privilégier une solution d'assainissement autonome regroupé plutôt que des assainissements individuels.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Certifié exécutoire, compte tenu  
De la transmission en Préfecture.  
Le

Ainsi fait et délibéré,  
Les jours, mois et an que dessus  
Bretx, le 5 Juillet 2022  
Le Maire  
Jean-Claude ESPIE

