

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRAND SUD TARN ET GARONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 janvier 2026

- **Nombre de délégués titulaires : 56**
- **Présents : 34**
- **Votants : 40**

L'an deux mille vingt-six,

Le **vingt neuf janvier deux mille vingt six** à 18 heures 00,

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil Communautaire sous la présidence de Mme Marie-Claude NEGRE.

Date de la convocation : 29 janvier 2026

Étaient présents : Alain ALBINET - Marie-Anne ARAKELIAN - Jean ASTOUL - Willy AUTHESSERRE - Brigitte BARBAT - Alain BELLOC - Jérôme BEQ - Michel BIERGE - Jean-Luc BOCHU - Sylvie BOREL - Jean-Marc BOUYER - Marie CABANIS - Serge CASTELLA - Guy DAIME - Bernard DOAT - Philippe ESTANOVE - Monique FAVIER - Claude GAUTIE - Saïd IDRISSE - Frédéric IUS - Isabelle LAVERON - Nathalie LLAURENS - Alfred MARTY - Jacques MOIGNARD - Marie-Claude NEGRE - Bernadette PROUET - Jean-Claude RAYNAL - Huguette RIBES - Francis SOUREIL - Jérôme SOURSAC - Christophe SUBERVILLE - Stéphane TUYERES - Jean-Michel VALETTE - Karine VIGNEAU,

Absents ayant donné pouvoir : Pierre BLANC pouvoir à Monique FAVIER), Christian BOUSQUET pouvoir à Frédéric IUS), Monique BUFFAROT pouvoir à Jérôme BEQ), Laëtitia CARDETTI pouvoir à Jean-Luc BOCHU), Virginie PROUTEAU pouvoir à Willy AUTHESSERRE), Matilde VILLANUEVA pouvoir à Saïd IDRISSE),

Absents excusés : Anthéa COSTES, Marie-Christine COULON, Gérard FENIE, Eric FRAYSSE, Sylvie GRANDO, Stéphanie HENRIC, Dominique JULIEN, Laëtitia LAFORGUE, Eric LAGRANGE, Sophie LAVEDRINE, Armand MAGNIER, Christian MOURIAU, Chantal PEZE, Jean-Marc RASPIDE, Denis REY, Audrey UCAY.

M. BELLOC Alain a été nommé(e) secrétaire de séance.

Délibération n° 2026.01.29-009

PLUi 12 - Approbation de la modification n°1

Rapporteur : Stéphane TUYERES

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et L. 153-41 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire des 12 communes de l'ex-CCTGV (PLUi12) approuvé le 09 juin 2022, exécutoire depuis le 17 juillet 2022, modifié (simplifiée) le 1^{er} février 2024

Vu la délibération n°2024.07.22-196 du Conseil communautaire prescrivant la modification n°1 du PLUi12, en date du 22 juillet 2024 ;

Vu l'arrêté de Mme la Présidente de la communauté de communes Grand Sud Tarn-et-Garonne (CCGSTG), n°2025-09 engageant la modification n°1 du PLUi12, en date du 26 mars 2025 ;

Vu la notification du projet de modification n°1, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées, effectuée avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie n°MRAE – 2025ACO118 en date du 19 août 2025 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 1^{er} septembre 2025 (réunie le 28/08/2025) concernant les règles écrites des zones agricoles, naturelles et forestières, et la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis exprimés favorables des personnes publiques associées (PPA) suivantes : les communes concernées (9 délibérations favorables), la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

Vu l'avis exprimé favorable de l'INOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité) et l'avis tacite favorable de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les avis favorables avec observations ou réserves des personnes publiques associées suivantes : le Préfet et la commune de Campsas ;

Vu l'arrêté n°2025-21 du 1er septembre 2025 de Mme la Présidente de la CCGSTG précisant les modalités d'organisation de mise à l'enquête publique du dossier de modification n°1 ;

Vu les pièces du dossier mises à disposition du public : notice présentation, règlements écrit et graphique modifiés, carnets des OAP modifiées (secteurs AU, U3, Auéco), les avis des personnes publiques, la dispense d'évaluation environnementale, et les pièces administratives ;

Vu l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi des 12 communes du terroir de Grisolles et Villebrumier, organisée par la CCGSTG, du lundi 29 septembre 2025 à 9 h au vendredi 31 octobre 2025 à 12 h inclus, soit pendant 33 jours consécutifs ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public et les questions du commissaire enquêteur remis le 3 novembre 2025 à l'issue de l'enquête publique ;

Vu le mémoire en réponse, de la communauté de communes, au procès-verbal des observations du commissaire enquêteur, rédigé en G12 réuni le 14 novembre 2025, remis le 21 novembre 2025 au commissaire enquêteur ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé favorable comportant cinq réserves et six recommandations du commissaire enquêteur en date du 24 novembre 2025 ;

Vu le projet de modification n°1 du PLUi12 modifié suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article 4 du règlement intérieur du conseil communautaire, en raison du volume et du nombre de documents composant le dossier d'approbation de la modification n° 1 du PLUi12, le dossier intégral a été mis à disposition des conseillers communautaires aux heures d'ouverture du siège de la communauté de communes – 120 avenue Jean Jaurès à Labastide Saint Pierre à partir de la convocation et un dossier papier était tenu à leur disposition en séance.

Pour rappel la procédure de modification n°1 du PLUi12 a pour objet :

- L'évolution ponctuelle d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes ;
- L'ouverture de zones AU0 avec création de nouvelles OAP ;
- Ajustement de l'échéancier prévisionnel des secteurs d'OAP ;
- La correction d'erreurs matérielles (sur une OAP existante et ajout d'une OAP oubliée en secteur U3) ;
- Modification du règlement graphique : intégration de nouveaux bâtiments identifiés en changement de destination, suppression et ajout d'emplacement réservés (ER), ajout de zones humides nouvelles et secteurs d'OAP en prescription, ajustement des zones en lien avec les OAP modifiées ou ajoutées ;
- Modification du règlement écrit.

Le projet de modification n°1 du PLUi12 arrive donc à son terme. La présente délibération retrace les étapes de la procédure d'évolution du document de la prescription à l'enquête publique et, présente ensuite les évolutions du dossier prêt à être approuvé après consultation des PPA et enquête publique.

Les études ont été menées en étroite collaboration avec les élus des communes concernées. Les personnes publiques associées et autres organismes prévus par les textes ont été consultés. Les avis sont tous favorables. Trois avis comportent des observations : celui du Préfet, celui de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et celui de la commune de Campsas.

Une dispense d'évaluation environnementale a été obtenue auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie, après une demande d'examen au cas par cas.

Par ailleurs, une dérogation à l'urbanisation limitée a été obtenue auprès du Préfet, concernant l'ouverture des zones AU0 à l'urbanisation, après avis de la CDPENAF.

L'enquête publique s'est déroulée normalement sur une durée de 33 jours ; étaient mis à disposition l'ensemble des pièces objet du projet de modification, mais également les avis recueillis, la dispense d'évaluation environnementale et l'accord de dérogation à l'urbanisation limitée.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivé, comportant 5 réserves et 6 recommandations.

Des évolutions au projet de modification n°1 du PLUi12 peuvent être apportées au vu des différents avis recueillis joints au dossier, des observations du public lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Préfet dans son avis indique que le règlement doit être modifié :

- Afin de faire mention de l'application du document cadre du 22 août 2025 s'imposant aux installations photovoltaïques au sol compatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières. Ce document ayant été publié après l'envoi du projet de modification aux PPA, il ne figurait pas dans le règlement modifié. De plus, comme les cartographies d'accélération d'énergies renouvelables ne sont pas arrêtées, il n'est pas possible de créer des secteurs d'exclusion. Le

règlement des zones A et N est donc modifié pour faire référence au document cadre du Préfet ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.

- Afin de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Biscaroles à Pompignan concernant la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration (STEP). Les éléments justifiant de la capacité de la STEP ont été ajoutés au rapport de présentation. Le schéma communal d'assainissement justifie de sa capacité jusqu'en 2045 et prend bien en compte ce secteur de développement. Concernant le raccordement au réseau de collecte de l'assainissement des eaux usées, la condition était bien indiquée dans le schéma de l'OAP et dans l'échéancier des OAP, mais cela est complété dans le rapport de présentation.
- Afin de prendre en compte les zones de crue du ruisseau du Lamothe non couvertes par le PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation) nécessitant des prescriptions particulières. Le règlement écrit des zones U concernées est modifié afin de prescrire une hauteur de plancher utile au-dessus de la côte de référence donnée dans l'étude dont des extraits seront annexés au PLUI12 ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.

Le Préfet attire également l'attention sur l'intérêt de renforcer la justification de l'ouverture des nouvelles zones à l'urbanisation et de compléter les données sur le potentiel de densification. Le rapport de présentation est complété en ce sens.

La commune de Campsas dans sa délibération donnant l'avis de son conseil municipal a émis une observation concernant la sous-destination « bureau » interdite en zone U2 alors qu'elle est autorisée en zone U1. Le G12 a validé la demande, les bureaux seront autorisés en zone U2 également. Le règlement écrit est modifié en ce sens ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.

Le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions donne un avis motivé favorable accompagné de réserves et recommandations. Les réserves, émises par le commissaire enquêteur, amènent les évolutions suivantes du projet :

- Concernant l'emplacement des services techniques de la commune de Canals, le rapport de présentation est complété afin de justifier de la recherche d'un autre emplacement sur la commune. Cette recherche avait bien été effectuée et justifie la localisation finale. La conception du projet prendra en compte l'environnement existant pour une bonne insertion.
- Concernant l'OAP de Biscaroles sur la commune de Pompignan, le schéma de l'OAP est modifié pour prévoir un aménagement de sécurité au niveau de la route de Fronton ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.
- Concernant l'OAP des Palanques sur la commune de Bessens, le tableau de l'OAP et l'échéancier prévisionnel sont complétés pour indiquer la condition de l'aménagement de sécurité au niveau de la RD813, prévu par la commune mais qui n'était pas indiqué dans l'OAP. Le rapport de présentation est adapté à cette évolution.
- Concernant l'OAP des Silos à Grisolles, les attendus dans le carnet de l'OAP sont complétés pour limiter la hauteur des constructions à la hauteur du bâtiment existant et indiquer qu'une attention particulière devra être apportée à la qualité architecturale et paysagère des futurs projets sur ce secteur. Le règlement écrit est également modifié pour spécifier les destinations des activités autorisées sur ce secteur. Le Préfet dans son avis avait également indiqué qu'il serait opportun de mettre des prescriptions sur ce secteur situé en face du futur quartier de l'OAP « Bord de canal ». Le rapport de présentation est adapté à ces évolutions.
- Concernant l'emplacement réservé (ER) n°23 projeté sur la commune de Grisolles et au vu des demandes dans les observations du public, cet ER est supprimé. Le règlement graphique, le tableau des ER et le rapport de présentation sont ainsi modifiés.

Les recommandations, émises par le commissaire enquêteur amènent les évolutions suivantes du projet :

- Le rapport de présentation est complété afin de répondre à la recommandation concernant l'OAP du Collège sur la commune de Grisolles, indiquant de s'assurer de la faisabilité de la partie habitat de l'OAP.
- Le tableau des ER est complété avec la largeur de la voie projetée pour l'ER n°5 de la commune de Pompignan ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.
- Le règlement écrit de la zone A est modifié pour corriger la discordance entre le tableau modifié et la partie littérale concernant les annexes et les piscines ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.
- Le schéma de l'OAP de Biscaroles sur la commune de Pompignan est modifié pour identifier un fossé à préserver pour l'écoulement des eaux pluviales, sujet soulevé par un riverain dans les observations du public lors de l'enquête ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.
- Le schéma de l'OAP de Biscaroles sur la commune de Pompignan est modifié pour indiquer que l'accès débouchant sur le chemin de la Moissagaise sera uniquement pour les modes de déplacement doux, sujet soulevé par un riverain dans les observations du public lors de l'enquête ; et le rapport de présentation adapté à cette évolution.

Les recommandations n°3 alinéa 2 et n°6 n'apportent pas de modification au dossier. En effet, ces sujets sont traités hors PLUi12. Concernant les projets PV au sol en zone inondable, l'arrêté du Préfet se suffit à lui-même et il convient de ne pas alourdir le règlement. Concernant la concertation sur l'OAP des Palanques, elle a été effectuée avec les riverains et les propriétaires pendant les études de la présente modification. Cela a d'ailleurs conduit à la proposition finale présentée à l'enquête publique.

La CDPENAF dans son avis favorable avec réserve sur les évolutions du règlement écrit des zones A et N indique que « le règlement doit permettre pour des habitations existantes en zones A ou N, une piscine et dans la limite de 40m² des annexes ». Le règlement écrit prévoit bien ces deux points comme présenté en CDPENAF.

Considérant que les modifications objet de la présente procédure n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées, ainsi que celui du commissaire enquêteur, ont amené aux évolutions susmentionnées du dossier après enquête publique ;

Considérant le dossier de modification n°1 du PLUi des 12 communes du terroir de Grisolles et Villebrumier, modifié après enquête publique et avis des personnes publiques associées, annexé à la présente délibération ;

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil communautaire de bien vouloir :

- Approuver le projet modification n°1 du PLUi des 12 communes du Terroir de Grisolles et Villebrumier, modifié après enquête publique et avis des personnes publiques associées tel qu'annexé à la présente,
- Autoriser Madame la Présidente à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- Dire que le dossier du PLUi12 modifié, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public dans les mairies concernées et au siège de la Communauté Grand Sud Tarn-et-Garonne aux jours et heures habituels d'ouverture,

AR Prefecture

082-200066652-20260129-20260129_009-DE
Reçu le 03/02/2026
Publié le 03/02/2026

- Dire que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage dans les mairies concernées et au siège de la Communauté Grand Sud Tarn- et-Garonne durant un mois et d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Dire que conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi12 modifié ainsi que la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme,
- Préciser que, conformément aux articles R153-21, L 153-23 et L153-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets juridiques :
 - o dans le délai d'un mois suivant la réception par le Préfet du dossier du PLU modifié, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - o après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition est adoptée :

•40 voix POUR
•0 voix CONTRE
•0 ABSTENTION
•0 NON VOTANT

Labastide Saint Pierre, le 30 janvier 2026

**La Présidente,
Marie-Claude NEGRE**

**La/Le Secrétaire de séance
Alain BELLOC**



La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
De sa publication/notification :
De sa transmission en Préfecture le : - 3 FEV. 2026