Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

HAUTS TOLOSANS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**
	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
	SÉANCE DU 05 NOVEMBRE 2026

L'An **Deux Mille Vingt-six** et le **05 Novembre à 18h00**, à la salle des fêtes de Le Grès, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des **HAUTS TOLOSANS**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur **ALARCON** Nicolas.

Nombre de membres en exercice : **57**	Présents	Absents excusés ayant donné pouvoir	Absents	Date de la convocation
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 52	**47**	**5**	**5**	**30 Octobre 2026**

DÉLIBÉRATION N° 051126_02

Etaient Présents : Mesdames et Messieurs ALARCON Nicolas - AYGAT Chantal - ESPIE Jean-Claude - OUDIN Céline - OLIVEIRA SOARES Henri - FRAYARD Céline - NARGUET Anne-Marie - BARBREAU Robert - DULONG Denis - CODINE François – MARTIN Gilles - MOREL CAYE Françoise - HIENNE Pierre - NOEL Sébastien - BOUSSAROT Jérôme - RENAUDIN Monique - VERNIN Jean-Yves – GAUBERT Véronique - LAGORCE Patrice - MELAC Joël - CORO Géraldine - DELMAS Jean-Paul - MARTINET Florent - MERLO-SERVENTI Catherine - PEEL Laurent - ROSELLO Louis - XILLO Michel - SENOCQ Christine - GAUTHE Fabien - PILON Arielle - MORU Roland - RIVAUD Stéphanie - VIGUERIE Nicole - AUGUSTE Nelly - BÉGUÉ René - GUILLEMOT Morgane - MARTINEZ Fabrice - OGRODNIK Patricia - SAINT-AUBIN Fabienne - ESTEBE Judith - BOISSIÉ Jacqueline - PAVAN André - BARGE SANSELME Christian - LINDAN Eric - URBAN Marie-France - HANRY Pascal.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs COLL Danielle à CORO Géraldine - D'ANNUNZIO Monique à MOREL CAYE Françoise – FLORES Roger à ALARCON Nicolas – FOURCADE Marie-Luce à VIGUERIE Nicole - MALLET Claude à URBAN Marie-France.

Avait donné suppléance : Monsieur LECONTE Roland à CLAVEL Frédéric.

Absents : Madame et Monsieur MOIGN Jean-Louis – BARCELLINI Tony – SEVILLA Thomas – AMOUROUX Céline – BEAUD Edvine.

Monsieur Robert **BARBREAU** est désigné secrétaire de séance

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Le conseil communautaire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.104-1 et suivants, L.131-1 et suivants, L.132-7, L.132-9, L.151-1 et suivants, L.153-8, L.153-11, L.153-12, L.153-15, L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu les statuts de la Communauté de communes des Hauts-Tolosans, et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie 2040 approuvé le 11 juillet 2025, et le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes approuvé le 11 décembre 2025 ;

Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

Vu la charte de gouvernance de la compétence plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts-Tolosans approuvée par délibération n° 111225_02c du 11 décembre 2025 annexée à la présente délibération ;

Considérant l'intérêt d'élaborer un document unique, cohérent et partagé à l'échelle des 29 communes, en remplacement des documents d'urbanisme communaux existants ;

Considérant la nécessité de fixer les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation avec la population ;

Après avoir pris note des éléments ci-après exposés par Madame Céline Oudin :

- **LE CONTEXTE**

La Communauté de communes des Hauts-Tolosans (CCHT) est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » suite à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 et à l'arrêté préfectoral du 27 mars 2026, approuvant ainsi le transfert.

La CCHT regroupe 29 communes (*annexe 1*) et 37 240 habitants pour une superficie de 375 km². Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Toulousain, approuvé le 4 juillet 2012. Celui-ci est actuellement en cours de révision. Le territoire de la CCHT dispose également d'un programme local de l'habitat (PLH) approuvé le 11 décembre 2025.

À ce jour, les documents d'urbanisme en vigueur sont hétérogènes : 19 communes disposent d'un PLU, 7 d'une carte communale, 3 sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU). Cette situation produit des règles disparates, des niveaux de constructibilité inégaux d'une commune à l'autre et une difficulté à porter un projet de développement cohérent à l'échelle du bassin de vie.

- **LES RAISONS D'ELABORER UN PLUI**

Le PLUi est l'outil de planification qui permet à la communauté de communes, en collaboration étroite avec ses 29 communes membres, de :

- Construire un projet de territoire partagé, à l'échelle réelle des déplacements, des emplois, des services et des paysages ;
- Organiser la sobriété foncière et répondre aux objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols (lois « Climat et résilience » du 22 août 2021 et du 20 juillet 2023), tels que déclinés par le SRADDET et le SCoT ;
- Mutualiser l'ingénierie et sécuriser juridiquement les règles applicables ;
- Harmoniser les règles d'urbanisme tout en tenant compte de la diversité des communes (bourgs-centres, communes périurbaines, communes rurales et de montagne le cas échéant) ;
- Assurer la cohérence entre les politiques sectorielles de la communauté (habitat, développement économique, mobilités, eau et assainissement, tourisme, énergie), dans le droit fil du PLH et dans une perspective de long terme.

- **LE CADRE DE LA PROCEDURE**

En application de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires. Par ailleurs, le conseil communautaire du 11 décembre 2025 et a permis de débattre des modalités de collaboration proposées ci-après, au travers de l'approbation d'une charte de gouvernance (*annexe 2*).

La charte garantit à chaque commune d'être représentée, entendue et aidée, et confirme le rôle central du maire dans les choix d'urbanisme.

Elle prévoit notamment un groupe de pilotage réunissant l'ensemble des maires, des référents communaux, des groupes de travail thématiques ou sectoriels, des échanges bilatéraux avec chaque commune et l'arbitrage du bureau communautaire en cas de situation litigieuse.

L'article L.153-11 impose à l'organe délibérant de prescrire l'élaboration du PLUi, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Cette concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (articles L.103-2 et suivants).

Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

À l'issue de la procédure, le PLUi pourra être approuvé par le conseil communautaire. En cas d'avis défavorable d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, une approbation à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés sera requise (article L.153-15).

- **CALENDRIER PREVISIONNEL INDICATIF**

Présent en annexe (*annexe 3*)

Décide avec 51 voix « POUR », 0 voix « CONTRE » et 1 « ABSTENTION » :

- De prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Hauts-Tolosans, soit sur le périmètre des 29 communes membres dont la liste figure en annexe 1.
  Le PLUi sera élaboré en cohérence avec les avancées du SCoT Nord Toulousain en cours de révision,
  Le PLUi sera construit dans le droit fil du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes, avec lequel il devra être compatible.
  À compter de son approbation, le PLUi remplacera les plans locaux d'urbanisme, plans d'occupation des sols et cartes communales applicables sur le territoire, lesquels demeurent en vigueur jusqu'à cette date.
- **De fixer comme suit les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi,** étant précisé qu'ils pourront être précisés ou complétés au cours de la procédure, notamment à l'occasion du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

  1. Élaborer un projet de territoire partagé et une armature territoriale équilibrée : définir le rôle de chaque commune (pôles structurants, communes relais, communes rurales), répartir de façon solidaire la production de logements, les équipements et les services, et renforcer l'attractivité du territoire.
  2. Organiser un développement sobre en foncier : fixer une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols, compatible avec le SRADDET et le SCoT ; privilégier le renouvellement urbain, la mobilisation des logements vacants, des friches et des dents creuses, et la densification qualitative des centres-bourgs.
  3. Développer et renforcer le tissu économique local afin d'améliorer le ratio emplois/actifs résidents, de favoriser la création d'emplois de proximité et de limiter la dépendance du territoire aux pôles d'emploi extérieurs. Cet objectif repose notamment sur la structuration et le développement des zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques de la CCHT, en particulier le Mail Tolosan, en veillant à leur complémentarité, à leur attractivité et à leur intégration dans le territoire.
  4. Répondre aux besoins en logements : proposer une offre diversifiée, accessible à tous les âges et à tous les revenus, favoriser la rénovation du parc ancien et la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, adapter l'habitat aux évolutions démographiques.
  5. Soutenir l'artisanat et les services, développer l'offre touristique et de loisirs, et faciliter le développement du numérique.
  6. Préserver et valoriser l'agriculture et la forêt : protéger les terres agricoles et les exploitations, permettre leur diversification et leur adaptation, et garantir l'accès aux ressources forestières.
  7. Protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine : préserver la biodiversité et les continuités écologiques (trame verte et bleue), les ressources en eau, les paysages et le patrimoine bâti et naturel ; renforcer la qualité architecturale et urbaine des projets.
  8. Anticiper les risques et s'adapter au changement climatique : prendre en compte les risques naturels et technologiques [inondation, incendie de forêt, mouvements de terrain, etc.], la gestion de l'eau (alimentation en eau potable, assainissement, eaux pluviales) et la lutte contre les îlots de chaleur.
  9. Accompagner la transition énergétique : favoriser la sobriété énergétique, la performance du bâti et le développement raisonné des énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.
  10. Organiser les mobilités et l'accessibilité : améliorer la desserte du territoire, favoriser les alternatives à la voiture individuelle (transports collectifs, covoiturage, modes actifs, intermodalité) et mieux articuler urbanisme et déplacements.
  11. Harmoniser et simplifier les règles d'urbanisme : doter le territoire d'un document unique, lisible et sécurisé juridiquement, tenant compte des spécificités locales tout en assurant l'égalité de traitement des usagers.

Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

- D'arrêter, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme les modalités de collaboration suivantes, détaillées dans la charte de gouvernance annexée (annexe 2) :

  - **La commission d'urbanisme** : réunit l'ensemble des maires de la CCHT ou, à défaut, leur représentant ; chaque conseil municipal désigne un représentant titulaire et un suppléant. Il se réunit au moins une fois par semestre, plus souvent pendant l'élaboration, pilote et coordonne les études, assure le suivi de la procédure, pré-valide les étapes, organise la concertation et examine les observations reçues entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.
  - **Les référents communaux** : deux par commune (un titulaire et un suppléant), désignés par le conseil municipal. Ils assurent le lien continu entre la commune et la communauté, participent aux réunions du groupe de pilotage et aux rencontres qui concernent leur commune, et informent régulièrement leur conseil municipal.
  - **Des groupes de travail thématiques ou sectoriels et des échanges bilatéraux** avec chaque commune, dont l'organisation est arrêtée par le groupe de pilotage à chaque étape. Les élus municipaux et des personnes ressources du territoire peuvent y être conviés, au-delà des seuls délégués désignés.
  - **La conférence des maires**, réunie ponctuellement pour des points d'étape, et obligatoirement lors de la prescription et avant l'approbation du PLUi (articles L.153-8 et L.153-21).
  - **Le bureau communautaire**, tenu régulièrement informé de l'avancement des travaux, qui procède aux arbitrages politiques sollicités par le groupe de pilotage et tranche les situations litigieuses.
  - **Les conseils municipaux**, qui débattent du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi (article L.153-12) et se prononcent sur le projet arrêté dans un délai de trois mois.
  - **Le conseil communautaire**, qui vote le budget, arrête les modalités de collaboration et de concertation ainsi que les objectifs, prescrit le PLUi, débat du PADD, débat une fois par an de la politique d'urbanisme locale, arrête le projet et approuve le PLUi.
  - **Des moyens d'animation** : une personne ressource au sein de la communauté pour assurer le suivi et la coordination, des calendriers de travail couvrant plusieurs mois, et un espace de travail dématérialisé donnant à chaque commun accès aux dernières versions des documents.
  - **La prévention des conflits d'intérêts** : tout participant aux instances déclare les conflits d'intérêts potentiels (intérêt personnel, propriété de terrains concernés par le zonage, etc.) et se conforme aux obligations de retrait.

    Toute modification des modalités de collaboration arrêtées par la présente délibération, y compris par évolution de la charte de gouvernance, fera l'objet d'une nouvelle délibération du conseil communautaire après avis de la conférence des maires.

- **De définir comme suit les modalités de la concertation**, qui se déroulera de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi, de manière à permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions (article L.103-4) :

  - Mise à disposition, au siège de la communauté de communes et dans chacune des 29 mairies, d'un dossier de concertation évolutif présentant l'état d'avancement du projet (documents de synthèse, cartographies) ;
  - Ouverture d'un registre de concertation au siège de la communauté et dans chaque mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, permettant de consigner les observations ;
  - Création d'une page dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes, d'un formulaire de contribution en ligne, et relais sur les sites et supports d'information des communes ;
  - Information dans les supports de communication de la communauté et des communes (application mobile intramuros, lettre d'information, réseaux sociaux, panneaux d'affichage), les communes s'engageant, conformément à la charte de gouvernance, à relayer l'information auprès de la population ;
  - Organisation de réunions publiques (au minimum : une à l'issue du diagnostic, une lors de la présentation du PADD, une lors de l'élaboration des opérations d'aménagement et de programmation et du Règlement écris et graphique), organisées par secteurs géographiques afin d'être accessibles aux habitants des 29 communes ;

Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

Des modalités complémentaires pourront être mises en œuvre si nécessaire, sans qu'une nouvelle délibération soit requise, dès lors qu'elles respectent les principes de la concertation.

À l'issue de la concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire, qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi. Ce bilan sera joint au dossier soumis à enquête publique.

- De dire que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme seront associées à l'élaboration du PLUi dans les conditions prévues par la loi. Le Président pourra recueillir à tout moment l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements. Les communes limitrophes, les établissements publics de coopération intercommunale voisins et les associations agréées pourront être consultés à leur demande.
- De dire que, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra opposer un sursis à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à :
  - Engager les procédures de consultation (marchés publics) nécessaires au recrutement du ou des bureaux d'études chargés d'assister la communauté dans l'élaboration du PLUi, et à signer les marchés et tout document y afférent ;
  - Solliciter les concours financiers et subventions auxquels la communauté peut prétendre, notamment la dotation générale de décentralisation (DGD) relative à l'urbanisme, [ainsi que les aides de l'État, de la Région, du Département et de l'ADEME] ;
  - Signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
  - Que les dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi, estimées à 360 000 € HT, seront inscrites au budget de la communauté de communes.
- De dire que la présente délibération sera :
  - Notifiée au Préfet du département, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité, au Président de l'établissement public porteur du SCoT, aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture, ainsi qu'aux maires des communes membres ;
  - Transmise aux services de l'État au titre du contrôle de légalité ;
  - Conformément aux articles R153-20 et R153-22 du code de l'urbanisme :
    - Affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des 29 communes membres ;
    - Mentionnée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
    - Publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes, sur son site internet, ainsi que sur le portail national de l'urbanisme (GPU).
- De confirmer, conformément à la charte de gouvernance annexée, que :
  - Jusqu'à l'approbation du PLUi et son caractère exécutoire, les PLU et cartes communales restent applicables et peuvent faire l'objet de procédures d'évolution ; la mise en révision générale d'un PLU communal n'est plus possible depuis le transfert de la compétence (article L.153-2 du code de l'urbanisme) ;
  - Les procédures engagées par les communes avant le transfert de compétence sont poursuivies par la communauté de communes après accord de la commune concernée, exprimé par délibération de son conseil municipal, à l'exception des révisions générales dont le PADD n'avait pas été débattu en conseil municipal ; un groupe de travail est créé pour chacune d'elles ;
  - Les demandes d'évolution présentées par les communes après le transfert, limitées aux modifications nécessaires à un projet immédiat ou aux adaptations urgentes, sont examinées par le groupe de pilotage dans un délai maximal de deux mois ;
  - La délivrance des autorisations d'urbanisme et la taxe d'aménagement demeurent communales nonobstant le transfert d'une part de 5% des produits à la communauté de communes ; le droit de préemption urbain, le projet urbain partenarial, les zones d'aménagement différé, le règlement local de publicité et les sites patrimoniaux remarquables relèvent de la communauté, qui s'engage à déléguer le droit de

Chaîne d'intégrité du document : 0E 9D B1 EC 23 24 CF 67 62 C4 72 E9 0F 06 DD 8C
AR préfecture : 031-200071314-20261105-051126_02-DE
Reçu en préfecture le : 10/11/2026
Publié le : 10/11/2026
Par : ALARCON Nicolas
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1221324

préemption urbain aux communes pour leurs projets d'intérêt communal sur les zones U et AU, hors territoires à vocation économique exclusive.

- De dire que Monsieur le Président et le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Extrait certifié conforme par le Président
Ainsi fait et délibéré à Le Grès,
Le 05 Novembre 2026

Le secrétaire de séance,
Robert **BARBREAU**

Le président de la
Communauté de communes des Hauts Tolosans

Nicolas **ALARCON**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ou par voie postale (68 rue Raymond IV, 31068 Toulouse Cedex 07).