



## EXTRAIT Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

### DELIBERATION N° 06/2026 – 26

**OBJET : AMENAGEMENT - PLANIFICATION  
PLUi-H : prescription de la révision**

L'An deux mille vingt-six et le vingt-trois du mois de juin (**23.06.2026**) à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, convoqué le 17 juin 2026, s'est assemblé à la salle des fêtes de Montain, sous la présidence de Monsieur Thierry JAMAIN, Président de la Communauté de Communes.

**CONSEILLERS PRESENTS :**

M. JAMAIN Thierry, Président  
M. BESIERS Jean-Philippe, 1<sup>er</sup> Vice-Président  
M. GARGUY Xavier Bernard, 2<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. PREVEDELLO Xavier, 3<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. BOUCHÉ Bernard, 4<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. LOPEZ Romain, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
Mme FEAU Annie, 6<sup>ème</sup> Vice-Présidente  
M. FOURNIÉ Philippe, 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. COULOM Michel, 8<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. SÉVÈGNES Olivier, 9<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. RÉMIA Alex, 10<sup>ème</sup> Vice-Président  
M. CRUBILÉ Jean-Luc, conseiller délégué

M. FIELDS Christian - M. BAZELY Jean-Pierre - Mme PECCOLO Marie-Christine - Mme BENCE Lydie - M. EIDESHEIM David - Mme THEDIÉ Marie-Laure - M. DURRENS Serge - M. JANNIC Cyril - Mme DELZERS Monique - M. BOUTINES Gilbert - Mme FAVAREL Annie - M. BRIOS Dominique - Mme CAVERZAN Martine - M. BRAS Manuel - M. CADIOU Jean-Pierre - Mme AUBRY Nathalie - Mme DELCHER Any - Mme MATALA Claudine - M. GAUTHIER Claude - M. PORTES Luc - M. BENECH Gilles - Mme BEORCHIA Sabine - M. ORSEL Olivier - Mme SCHATTEL Danièle - M. GARCIA Philippe - Mme ESQUIEU Pierrette - M. THIERS Jean-Christophe - Mme LAURENT Séverine - Mme BADENS Véronique - M. CORTESE Robert - Mme DUPOUY Nadine - Mme MOREL Michelle

**CONSEILLERS REPRESENTES :**

Mme WASZAK Françoise  
M. FERVAL Jean-Philippe  
Mme CARDONA Muriel  
M. ROUZIE Serge  
M. BON Philippe  
Mme SIERRA Marie  
Mme FOURMENT Julie  
Mme HAMELET Marine  
M. VIGNAUX Christian  
Mme GAYET Stéphanie  
Mme LOPEZ Sophie

procuration à Thierry Jamain  
procuration à Marie-Christine Peccolo  
procuration à Serge Durrens  
procuration à David Eidesheim  
procuration à Alex Rémia  
procuration à Jean-Philippe Bésiers  
procuration à Marie-Laure Thédié  
procuration à Cyril Jannic  
procuration à Véronique Badens  
procuration à Philippe Garcia  
procuration à Pierrette Esquieu

**CONSEILLERS EXCUSÉS**

Mme MOLINIER Laetitia  
M. DE VERGNETTE DE LAMOTTE Marc  
Mme LÉGAL Nadine  
M. POUGNAND Jérôme  
M. CAPOULADE Alexandre  
M. LAVERGNE Yannick

**1 - Présentation du contexte législatif et réglementaire justifiant la présente délibération**

La Communauté de Communes Terres de Confluences (CCTC) est compétente en matière de planification. Après avoir conduit une procédure d'élaboration durant près de neuf ans, elle a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en mars 2024.

Ce document doit désormais être révisé pour se mettre en conformité avec les dernières évolutions législatives, notamment la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et ses décrets d'application de 2023, qui introduisent l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette loi fait face au constat d'une urbanisation moyenne annuelle de 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France lors de la dernière décennie (soit près de 5 terrains de football par heure), ayant des conséquences écologiques mais aussi socio-économiques. La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031.

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme, notamment les SRADDET avant novembre 2024, les SCOT avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028. A compter de cette date, les PLU(i) ne prenant pas en compte le ZAN ne pourront plus délivrer d'autorisations d'urbanisme dans les zones à urbaniser, ce qui risquerait de bloquer le développement urbain sur le territoire intercommunal.

L'élaboration du PLUi-H de Terres des Confluences s'est déroulée sur une période marquée par des évolutions législatives majeures, notamment l'adoption de la loi susvisée. Cependant, lors de l'arrêt du projet en 2020, puis à nouveau en 2023, suivi de son approbation en 2024, ces dispositions n'ont pas été intégrées dans le document final.

Cela s'explique par le fait que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avait été débattu en 2019, soit avant la publication des décrets d'application de la loi Climat et Résilience. De plus, entre les deux arrêts du PLUi-H en 2020 et 2023, les méthodologies officielles n'étaient pas encore bien établies pour guider les collectivités et la région Occitanie n'avait pas encore territorialisé ses objectifs au sein du SRADDET.

En outre, l'élaboration du PLUi-H a été longue, marquée par des ajustements successifs liés à l'élargissement du périmètre intercommunal (passant de 6 à 22 communes en 2017) et par des renouvellements d'élus et de techniciens, ce qui a fragilisé la gouvernance.

Conscients que le PLUi-H doit être révisé pour se conformer aux dispositions du ZAN et aux objectifs du SRADDET Occitanie, la présente délibération a pour objet la prescription de cette révision, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

En effet, cette démarche nécessite de modifier le projet dans son ensemble, en ajustant notamment les orientations du PADD, en fonction des nouvelles méthodologies et réalités territoriales, tout en poursuivant les avancées déjà réalisées en matière de maîtrise de l'étalement urbain.

La révision du PLUi-H permettra plus précisément de réajuster le scénario de développement et les objectifs de sobriété foncière, ce qui aura pour conséquence un ajustement des orientations en matière d'aménagement (habitat, mobilité, préservation des espaces naturels et agricoles...).

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de planification stratégique et durable, en cohérence avec les attentes des habitants, des acteurs locaux et des partenaires institutionnels.

Il est donc essentiel de prescrire sans délai la révision du PLUi-H afin d'engager les procédures administratives, techniques et financières nécessaires, tout en associant l'ensemble des parties prenantes.

**2 - Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public :**

Conformément aux articles L153-11 et L103-3 du code de l'urbanisme, doivent être précisés dans la présente délibération : les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

**Les objectifs poursuivis :**

Le PLUi-H, socle commun à toutes les communes membres, est la traduction réglementaire d'un projet de territoire ayant pour objectif un aménagement intercommunal plus cohérent et co-construit, tout en préservant les spécificités de chaque commune.

Il est donc proposé de prescrire la révision du PLUi-H en poursuivant les objectifs de l'élaboration initiale, tout en les mettant à jour et en les complétant comme suit :

**• Poursuivre le développement du territoire en faveur des activités productives et du tourisme**

- Faciliter la capacité d'implantation, de développement et d'évolution des entreprises :
  - En dynamisant l'attractivité des centres bourgs et centres villes (offre en commerces, services et équipements à conforter) ;
  - En requalifiant et en aménageant durablement les zones d'activité existantes ;
- Conforter la valeur ajoutée des filières agricoles, en facilitant notamment le développement d'activités complémentaires ;
- Maintenir et soutenir les filières locales tout en permettant le développement des filières à fort potentiel ;
- Créer des conditions pour faire du tourisme durable un levier de développement en permettant le renouvellement et le développement de l'offre d'hébergement ;

**• Offrir des services adaptés au territoire**

- Répondre aux besoins de la population en matière d'équipement et de services en complétant et en modernisant l'offre ;
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, une diversité des formes urbaines et des typologies de logements ;
- Favoriser la rénovation du bâti ancien, notamment en matière d'énergie ;
- Poursuivre le déploiement du numérique sur tout le territoire ;

**• Offrir à tous un cadre de vie de qualité via un aménagement durable du territoire, en cohérence avec le PCAET (plan climat air énergie territorial)**

- Promouvoir un aménagement et des constructions de qualité en cohérence avec les impératifs de transition écologique, notamment l'adaptation au changement climatique ;
- Aménager en offrant un cadre de vie de qualité, à la fois plus dense et respirant, à proximité des services, commerces, équipements et espaces publics ;
- Aménager en prenant en compte les risques, nuisances et pollutions, afin d'offrir un cadre de vie sain, favorable à la santé ;
- Aménager en préservant et en valorisant le patrimoine, le paysage et les espaces naturels du territoire ;
- Rendre les entrées de villes plus attractives ;
- Faciliter le recours aux modes de déplacements durables, moins consommateurs d'énergie et moins polluants (aménagements cyclables et piétons, aménagement à proximité d'aires de covoiturage, d'arrêts de transports collectifs...)

**• Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en réduisant la consommation des espaces NAF et l'artificialisation des sols, conformément aux objectifs ZAN :**

- D'ici 2031, réduire d'un peu plus de la moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), par rapport à la décennie 2011-2021, conformément aux objectifs fixés dans le SRADDET Occitanie, qui devraient être déclinés prochainement dans le SCOT de l'Agglomération de Montauban, dont fait partie la communauté de communes ;

À partir de 2031, réduire l'artificialisation nette des sols (y compris au sein des espaces urbanisés) dans l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 (c'est-à-dire une exacte compensation entre l'artificialisation et la renaturation des sols) ;

**L'atteinte de ces objectifs repose principalement sur les sous objectifs suivants :**

- Densifier prioritairement les zones urbaines via l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain (mobilisation des friches, des logements vacants...);
- Renaturer certains sols (désimperméabilisation et restauration des fonctions écologiques) ;

**Les modalités de concertation :**

Afin de mener la révision du PLUi-H de manière concertée et de permettre à la population d'être informée et de pouvoir formuler des observations et des propositions tout au long de la procédure, il est proposé de définir les modalités de concertation comme suit :

**Pour s'informer :**

- Sites internet des communes (si existants) et site internet de la Communauté de Communes ;
- Articles dans la presse ;
- Panneaux d'affichage en mairies et au siège de la Communauté de communes ;
- Réunions publiques ;
- Articles dans les bulletins municipaux (si existants) et le magazine intercommunal ;
- Plateforme d'échanges dédiée aux Personnes Publiques Associées

**Pour s'exprimer et échanger :**

- Registre de concertation dans chaque mairie et au siège de la CCTC ;
- Par courrier adressé au Président ;
- Réunions publiques ;
- Adresse mail dédiée au PLUi-H : [pluih@terresdesconfluences.fr](mailto:pluih@terresdesconfluences.fr) ;
- Ateliers thématiques à caractère technique associant élus, Personnes Publiques Associées, professionnels, associations...

**3 - Les modalités de gouvernance : charte de collaboration entre la CCTC et les communes**

Le PLUi-H doit être révisé de manière partagée, afin de traduire un projet politique communautaire. Il doit permettre la réalisation d'objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Selon les articles L153-33 et L153-8 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire prescrivant la révision arrête également les modalités de la collaboration avec les communes membres après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires.

L'organisation d'une collaboration entre la CCTC et les communes garantira une révision pleinement partagée, répondant aux préoccupations de chacun. Cette collaboration s'organisera autour des différentes instances définies dans la charte annexée et résumées ci-dessous, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure :

**Au niveau intercommunal :**

- Comité technique : Vice-Président à l'aménagement ; équipe technique (direction aménagement, bureau d'études) ; Président et DGS si besoin
- Comité de pilotage : COTECH ; 22 maires ; groupe projet PLUi-H (élus volontaires)
- Groupes de travail thématiques : élus ciblés, partenaires (PPA, privés...) : composition variable selon la thématique abordée
- Conférence des maires
- Bureau communautaire
- Conseil communautaire

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite loi Climat et Résilience, et ses décrets d'application ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment :

- Les articles L. 153-31 à -35 relatifs à la révision des PLU ;
- L'article L. 101-2-1 introduisant le ZAN ;
- Les articles L.154-4 et suivants relatifs au contenu et aux objectifs des PLU ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** la charte de collaboration entre la Communauté de communes et les communes, ci-annexée ;

**Vu** l'avis de la conférence des maires réunie le 16 juin 2026 afin d'examiner les objectifs poursuivis pour la révision du PLUi-H ainsi que les modalités de concertation et de gouvernance (charte de collaboration) ;

**Considérant** que le PLUi-H actuellement en vigueur ne prend pas en compte les objectifs ZAN, ce qui expose le territoire à un risque de blocage des projets à compter de février 2028 et à un aménagement insuffisamment vertueux et adapté aux nouveaux enjeux ;

**Considérant** que la révision du PLUi-H est nécessaire pour les motifs exposés ci-dessus ;

**Considérant** les objectifs poursuivis par la Communauté de communes Terres des Confluences dans le cadre de la révision de son PLUi-H exposés ci-dessus ;

**Considérant** les modalités de concertation proposées ci-dessus ;

**Considérant** les modalités de gouvernance proposées ci-dessus, retranscrites dans la charte de collaboration annexée ;

**Considérant** qu'il convient de prescrire sans délai la révision du PLUi-H afin d'engager les démarches administratives, techniques et financières nécessaires.

### **DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le conseil communautaire :

- **prescrit** la révision du PLUi-H de la Communauté de communes Terres des Confluences ;
- **approuve** les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération ;
- **arrête** les nouvelles modalités de concertation avec la population telles qu'exposées ci-avant ;
- **approuve** la charte de collaboration entre la Communauté de communes et les communes, ci-annexée et de la soumettre à la signature des 22 maires ;
- **autorise** Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la révision du PLUi-H ;
- **dit que** :

En vertu de l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Président, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'État,
- La région,
- Le département,
- Le Syndicat mixte du SCOT de l'agglomération de Montauban,
- Les établissements publics en charge des SCOT limitrophes,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- La Chambre d'Agriculture,
- La SCNF,
- Les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré, mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la communauté de communes ;

En complément elle sera notifiée aux :

- 22 communes membres de la CCTC ;
- Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ;

La présente délibération sera également transmise aux Personnes Publiques qui souhaiteraient être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet, à savoir:

- Les associations locales d'usagers agréées ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées ;
- Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents en matière de PLU ;
- Les communes limitrophes ;

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Terres des Confluences et dans les 22 mairies des communes membres ;
- mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera également publiée au registre des actes administratifs.

La délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement de ces mesures de publicités.

Membres en exercice :..... 61

Présents :..... 44

Votants : ..... 55

Adoptée à 54 voix pour

1 abstention (Mme Séverine Laurent)

AR Prefecture

082-200066322-20260701-DEL06202626-DE  
Reçu le 01/07/2026

**LA SECRÉTAIRE DE SEANCE**  
**Véronique BADENS**

**LE PRÉSIDENT,**  
**Thierry JAMAIN**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.