

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU**

Envoyé en préfecture le 02/02/2026

Reçu en préfecture le 02/02/2026

Publié le 02/02/2026

ID : 031-200034957-20260129-26_001-DE



Séance du 29 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le 29 janvier à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Frontonnais, dûment convoqué à la salle du Foyer Rural de la commune de Saint-Rustice, au nombre prescrit par la loi, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Hugo CAVAGNAC, Président.

Présents : MMES, MM – CAVAGNAC, TERRANCLE, ROUANET, ESTAMPE, SIGAL, MARTY, ABAD-LAHIRLE, BRUN, DUSSART, ROBIN, GARRIDO, SOLOMIAC, BARRIERE, CARVALHO, JEANJEAN, SORIANO, IGON, GIBERT, AUSSEL, FRANCOU, CLAVEL, BATAILLE, PARISE, TIRMAN

Nombre de délégués en exercice : 34

Quorum : 17 + 1

Date de convocation : 23/01/2026

Pouvoirs : MMES, MM – CHEVALIER (pouvoir à M. TERRANCLE), CEZERAC (pouvoir à M. ROUANET), FERNEKESS (pouvoir à M. ESTAMPE), VERDEAU-BORNE (pouvoir à Mme ABAD), BROCCO (pouvoir à M. CARVALHO), BOUDARD-PIERRON (pouvoir à Mme SORIANO), DAILLUT (pouvoir à M. FRANCOU), GALLINARO (pouvoir à Mme TIRMAN)

Membres présents : 24

Membres absents : 10

Procurations : 8

Votants : 32

Excusés : MME MARROT – M. FOUGERAY

Résultat du vote :

Pour : 30

Contre : 0

Refus de vote : 0

Abstentions : 2

Castelnau :

Mme ROBIN (en termes de délais)

M. GARRIDO

Non-participation au vote : 0

Secrétaire : M. AUSSEL

Domaine : Planification

Délibération n° : 26/001

Objet : Transfert compétence urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5214-16, chapitre I, paragraphe 1°, qui dispose que la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, est une compétence de plein droit des communautés de communes ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-1, L153-8 et L153-9 I ;

Vu la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR), et notamment son article 136, II 3ème alinéa qui dispose que :

« Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. »

Vu les lois n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) et n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter l'accompagnement des élus locaux, qui prévoit la réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021 / 2031, par rapport à la période 2011 / 2021.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 031-200034957-20260129-26_001-DE
Berger
Levrault

Monsieur le Président présente les raisons qui militent en faveur du transfert de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu des communes à la Communauté de communes, à savoir :

L'élaboration d'un PLUi apparaît avant tout comme un outil permettant de mener une réflexion commune, de construire et de traduire le projet de territoire, de respecter le cadre législatif et permettre d'assumer nos compétences intercommunales.

9 des 10 communes qui composent l'intercommunalité sont dotées d'un PLU et la dernière est en cours d'élaboration d'un PLU. Cependant, aucun de ces documents d'urbanisme n'est conforme avec le cadre législatif en vigueur. La Loi Climat et résilience a imposé une mise en conformité des documents d'urbanisme avec ses objectifs de réduction de la consommation d'espaces avant le 22 février 2028 et ne sont toujours pas conformes au SCoT Nord Toulousain en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2015, SCOT en cours de révision, qui va également conduire à engager un travail de mise en compatibilité des documents communaux. Pour ce faire, l'élaboration d'un PLUi apparaît comme une opportunité de mutualiser les dépenses, être éligible aux aides, mutualiser des compétences techniques et les efforts pour remplir ces obligations mais également l'occasion de traduire les engagements du nouveau Programme Local de l'Habitat.

L'élaboration d'un PLUi permettrait par ailleurs de traduire de manière réglementaire les orientations en matière de développement économique fixées par l'intercommunalité notamment mutualiser le foncier économique nécessaire, répondre aux attentes des entreprises et soutenir la création d'emplois sur le territoire et regrouper les zones d'activités dans les secteurs stratégiques du territoire.

Monsieur le Président rappelle les étapes et démarches préalablement conduits au niveau communautaire, avec notamment une réflexion menée à travers différents temps de co-construction durant les années 2022 et 2023, qui a débouché sur la formalisation d'une charte de gouvernance. Une fois la gouvernance identifiée, dès lors comme frein à lever en priorité, la CCF a décidé d'engager un travail inédit de pré-PADD intercommunal, véritable projet fédérateur et feuille de route de la stratégie intercommunale, qui a été validé à l'unanimité en Conseil Communautaire de décembre 2025.

Considérant le travail mené pour le transfert de la compétence eau et assainissement ;

Considérant que la Communauté de communes du Frontonnais exerce déjà des compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement et de voirie, qui sont étroitement liées à l'urbanisme ;

Considérant que l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi), permet :

- ✓ De décliner et affiner les travaux du pré-PADD intercommunal, à travers la définition d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) et la traductions spatiale et réglementaire de ce projet ;
- ✓ D'assurer la cohérence de ce projet intercommunal avec les politiques supra-territoriales, notamment le SCOT du Nord Toulousain et le SRADDET Occitanie ;
- ✓ D'assurer la prise en compte de la loi Climat et Résilience pour toutes les communes du territoire intercommunal ;
- ✓ De disposer d'une vision prospective du territoire intercommunal en prenant en compte l'environnement régional et d'assurer la pérennité des projets intercommunaux notamment en matière de développement économique ;
- ✓ De disposer d'une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement en matière d'urbanisme, d'économie, de déplacement, d'environnement, de continuités écologiques... ;
- ✓ D'inscrire les travaux de révision du PLH en cours d'adoption dans une stratégie plus large (gérer de manière cohérente l'offre en logements, entre la reconquête du parc vacant, la densification des parties déjà urbanisées des communes et des extensions mesurées des zones d'habitat, offrir également une diversité de logements, permettre des parcours résidentiels adaptés à l'ensemble des habitants en restant sur le territoire...) ;

- ✓ De mutualiser les surfaces urbanisables, en prévoyant un minimum de possibilités d'extensions urbaines sur l'ensemble des communes, tout en conservant un potentiel significatif pour le développement économique des secteurs stratégiques ;
- ✓ De mutualiser les moyens humains, techniques et juridiques pour une planification plus efficace ;
- ✓ D'optimiser les coûts associés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

Considérant que pour prendre en compte la loi Climat et Résilience, les 9 communes dotées d'un PLU et la dernière en élaboration de PLU, devront avoir achevé des procédures de révision de leur document d'ici le 22 février 2028, pour ne pas voir leurs possibilités de délivrer des autorisations d'urbanisme fortement réduites ;

Considérant que la loi Climat et Résilience en demandant de réduire de moitié la consommation foncière constatée entre 2011 et 2021, compromet certains choix et décisions de développement urbain, notamment pour mettre en œuvre la stratégie de développement économique, risquant ainsi de bloquer la création d'emplois sur le territoire ;

Considérant que la mise en place d'une conférence intercommunale composée de l'ensemble des maires des communes membres, conformément à l'article L153-8 1° du code de l'urbanisme, permettra de prendre en compte les spécificités locales, et de définir, avant le début des études, les modalités de collaboration des communes aux études d'élaboration du PLU, modalités qui seront inscrites dans la délibération de prescription et s'imposeront dans le temps à la communauté de communes ;

Considérant que le transfert peut être désormais envisagé, l'intercommunalité étant à même d'assumer cette nouvelle compétence qui lui est transférée,

En outre, la volonté de transfert de la compétence Urbanisme des Communes à la Communauté de Communes s'inscrit dans une réflexion collective à mener :

- **En responsabilité**, nous savons que nous ne pourrions respecter les objectifs de sobriété foncière (ZAN) à l'échelle du SCoT et de nos communes sans un outil de mutualisation foncière fort ;
- **En solidarité**, nous constatons que la complexité croissante des documents d'urbanisme requiert des compétences techniques et des moyens financiers que les communes — des plus petites aux plus grandes — peinent de plus en plus à assumer seules ;
- **En confiance**, rappelons que nos prédécesseurs ont toujours su définir des règles collectives permettant aux communes de « garder la main » sur les compétences transférées ou mutualisées (charte voirie, OM, mutualisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme...). La charte de gouvernance établie en 2022, d'ailleurs reprise depuis dans d'autres EPCI du département, devra être réaffirmée ;
- **En efficacité de l'action publique**, nous devons éviter les blocages institutionnels qui fragiliseraient notre stratégie économique, la consommation foncière de nos équipements intercommunaux assumée par une seule commune (création d'aires d'accueil des gens du voyage, déchetteries, PEM, évidemment ZAE, équipements publics...), et l'aménagement global du territoire ;
- **En efficacité de la dépense publique**, il serait déraisonnable de juxtaposer des dizaines de procédures de révision ou de modification de PLU communaux, de plus en plus coûteuses, mobilisant des compétences rares et difficiles à mutualiser à l'échelle des seules communes. Comment expliquer aux contribuables ces dépenses juxtaposées ?

Il est précisé que les conseils municipaux des communes membres disposeront d'un délai de trois mois, à compter du vote de la présente délibération par le Conseil Communautaire pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, la décision sera réputée favorable.

Il est précisé, également, qu'à l'issue de ces 3 mois, si au moins 25 % des communes membres représentant au moins 20 % de la population se sont prononcées contre ce transfert, celui-ci ne deviendra pas effectif.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **Décide de transférer**, des communes membres à la communauté de communes, la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Que, conformément à l'article L153-9 I, si ce transfert devient effectif, la communauté de communes **poursuivra** les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant le transfert de compétence effectif, après avoir recueilli l'accord des communes concernées, par délibération de leurs conseils municipaux.

- ☞ **Dit** que le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, sera effectif 3 mois après la date du vote dans ce délai, au moins 25 % des communes membres, représentant au moins 20 % de la population s'y sont opposées par délibération de leur conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/2026
ID : 031-200034957-20260129-26_001-DE

Fait en séance, les jour, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

Pour Extrait conforme,

Le Président

Hugo CAVAGNAC



Le Secrétaire de séance

Edmond AUSSEL

Acte rendu exécutoire :

- ☞ Transmission au contrôle de légalité : 02/02/2026
- ☞ Affichage : 02/02/2026 au 02/03/2026
- ☞ Publication au recueil des actes administratifs de l'EPCI.