



**CŒUR & COTEAUX  
COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2024-122

**Objet : Second arrêt du projet d'élaboration du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud**

L'an deux mille vingt-quatre, le onze juillet, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sous la Présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	<b>140</b>	
Présents	<b>74</b>	Date de la convocation : <b>03 juillet 2024</b>
Procurations	<b>28</b>	
Votants	<b>102</b>	

**Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances**

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Présent
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Suppléé par G BRANA
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Absent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Procuration à JM LOSEGO
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Procuration à J FERRERE
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Présent
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Absent
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Procuration à A BOUBEE
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Procuration à C VOUGNY
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Absent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Procuration à G SIOUTAC
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Procuration à L BRIOL
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Absent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Absent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Procuration à JC DASQUE
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Procuration à M de GAULEJAC
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Absente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Absent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent

31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Présent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Présente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Absente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Absent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par G FRANCO
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Procuration à E SANSONETTO
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Procuration à J RAMOS
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Suppléé par I ROGER
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Absent
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Absent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Absente
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Absent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Absent
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Absente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Procuration à S DAVAND
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Procuration à M DUPRAT
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Absent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Excusé
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTLOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Absent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Présente
78	MONTRÉJEAU	BRILAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Absent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Excusée
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Suppléé par P SAUNE
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Absent

88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Procuration à M GASTO OUSTRIC
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Procuration à E ROUEDE
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Absent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Suppléé par D ADER
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Suppléé par D CARSALADE
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Suppléé par Y BOURRUST
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Procuration à E RIERA
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à J CAZES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Procuration à P BRILLAUD
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Présent
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à D LACOUZATTE
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à C RICOUL
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Procuration à M ISASI
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Procuration à JF AGNES
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à E HEUILLET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Procuration à MP BITEAU
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à MH FONTANEAU
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à J GUILLERMIN
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Procuration à C ENEL
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Procuration à E BOUBEE
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCEY	MILLET	Chantal	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Présente
127	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUEILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Présente
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Procuration à P HERY
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Absente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Gilbert SIOUTAC

**Délibération n° 2024-122**

**SECOND ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLUi INFRACOMMUNAUTAIRE COTEAUX SUD**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-14, L153-15, L153-16-1, et R153-3 ;

Vu la délibération n° 2019-29 du Conseil Communautaire en date du 21 février 2019 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi infra) Coteaux Sud de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et précisé les objectifs et modalités de concertation et les modalités de collaboration avec les Communes membres ;

Vu le débat qui s'est tenu le 16 décembre 2021 en Conseil Communautaire portant sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) commun à l'ensemble du territoire de la Communauté de communes ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2022 ayant précisé les modalités de collaboration avec les Communes membres de la Communauté de Communes, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi Infra Coteaux Sud ;

Vu le débat du 07 juillet 2022 sur les orientations générales du PADD du PLUi infra Coteaux Sud ;

Vu le projet de PLUi infra Coteaux Sud qui couvre les 28 communes suivantes : Blajan, Boulogne-sur-Gesse, Cardeilhac, Charlas, Ciadoux, Gensac-de-Boulogne, Larroque, Lespugue, Mondilhan, Montgaillard-sur-Save, Montmaurin, Nénigan, Nizan-Gesse, Péguilhan, Saint-Ferréol-de-Comminges, Saint-Lary-Boujean, Saint-Loup-en-Comminges, Saint-Pé-Delbosc, Saman, Sarrecave, Sarremezan, Balesta, Boudrac, Cazari-Tambourès, Lécussan, Saint-Plancard, Sédeilhac et Villeneuve-Lécussan ;

Vu la délibération n° 2024-04 du 14 mars 2024 du Conseil Communautaire ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi Infra Coteaux Sud ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Boudrac émis par délibération du Conseil Municipal du 1er avril 2024 sur les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement graphique du PLUi infra Coteaux Sud la concernant ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Balesta émis par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2024 sur les dispositions du règlement graphique du PLUi infra Coteaux Sud la concernant ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Nénigan émis par délibération du Conseil Municipal du 12 avril 2024 sur les dispositions du règlement graphique du PLUi infra Coteaux Sud la concernant ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Sarremezan émis par délibération du Conseil Municipal du 31 mai 2024 sur les dispositions du règlement graphique et du règlement écrit du PLUi infra Coteaux Sud la concernant ;

Madame la Présidente rappelle :

- les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager l'élaboration du PLUi Infra Coteaux Sud ;
- les demandes de modifications des OAP et du règlement graphique émises par la commune de Boudrac dans sa délibération du 1er avril 2024, qui visent à augmenter la surface et les droits à construire dans les secteurs couverts par une OAP d'une part et d'autre part, à maintenir dans la zone constructible un secteur aménagé en réseau et constructible dans le cadre de la carte communale pour rentabiliser l'investissement réalisé par la Commune sur ce secteur.
- la demande de modification du règlement graphique émise par la commune de Balesta dans sa délibération du 4 avril 2024, qui vise à revoir la délimitation de la zone UB au niveau du quartier Barrère pour intégrer les 4 maisons

existantes en entrée d'agglomération en lieu et place de parcelles incluses dans la zone UB, au sein et à la sortie du quartier, dont la topographie ne permet pas d'accueillir de nouvelles constructions.

- les demandes de modifications du règlement graphique émises par la commune de Nénigan dans sa délibération du 12 avril 2024, qui visent d'une part à prendre en compte un permis accordé récemment dans une zone classée constructible au projet de PLUi infra et compenser cette perte de potentiel constructible en classant un autre terrain en zone constructible, d'autre part, à élargir la zone constructible au niveau du bourg.
- les demandes de modifications du règlement graphique et écrit émises par la commune de Sarremezan dans sa délibération du 31 mai 2024, qui visent d'une part à accroître la zone constructible en prenant en compte l'article 4 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 (garantie rurale de 1 ha), et d'autre part à autoriser les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs en zone U et AU, en les encadrant réglementairement. La commune motive par ailleurs son avis défavorable par le manque de travail concerté sur le règlement.
- les modalités de collaboration avec les Communes membres de la Communauté de Communes qui ont permis leur participation pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi Infra Coteaux Sud et la co-construction du projet de PLUi infra avec elles et notamment les permanences communales organisées courant 2023 dans le cadre de la traduction réglementaire (janvier 2023, février 2023, mai 2023, septembre 2023 et novembre 2023).

Considérant que l'article L153-15 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

*Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».*

Considérant que les choix réalisés en matière de règlement graphique ont été opérés en cohérence avec les orientations du PADD, établies dans le respect du SCOT Comminges Pyrénées et du cadre législatif en vigueur ;

Considérant qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable aux modifications demandées par la commune de Boudrac concernant les secteurs couverts par une OAP dans la mesure où cela remettrait en cause l'atteinte des objectifs en matière de logements et de réduction de la consommation d'espaces fixés dans le PADD, en cohérence avec le SCOT Comminges Pyrénées et le cadre législatif en vigueur ;

Considérant que l'intégration du secteur viabilisé par la commune de Boudrac dans les secteurs constructibles ne permettrait pas de garantir la continuité et la cohérence des enveloppes constructibles d'une part et l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces établis dans le PADD d'autre part ;

Considérant qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de la commune de Balesta concernant le quartier Barrère dans la mesure où elle conduirait à intégrer à la zone UB des constructions déconnectées de l'enveloppe urbaine du hameau et que cela générerait un potentiel en densification trop important par rapport aux objectifs logements à respecter ;

Considérant qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande de la commune de Nénigan relative au permis accordé récemment dans la mesure où il doit être déduit des objectifs en termes de logements et de consommation d'espaces fixés pour la commune et qu'il n'est donc pas possible de reporter ce potentiel sur un autre secteur afin de ne pas dépasser ces objectifs ;

Considérant que les limites de la zone UB du bourg de Nénigan ont été définies autour des constructions existantes et des espaces anthropisés, de manière d'une part, à respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers fixés dans le PADD en conformité avec le cadre législatif en vigueur et d'autre part, à limiter les possibilités de divisions parcellaires pour respecter les objectifs de logements fixés dans le PADD ;

Considérant que l'extension de la zone constructible sur la commune de Sarremezan ne permettrait pas de respecter les objectifs de réduction de la consommation d'espaces établis dans le PADD qui s'appréhendent, dans le cadre d'un PLUi, à l'échelle intercommunale et que le principe retenu concernant la garantie rurale prévue à l'article 4 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 a été celui d'une mutualisation à l'échelle du PLUi infra ;

Considérant que le choix a été fait d'interdire les résidences démontables constituant l'habitat permanent dans les zones U et AU du PLUi pour préserver les paysages et l'architecture traditionnelle du territoire ;

Considérant que le travail sur le règlement écrit a fait l'objet d'une conférence infracommunautaire le 20 décembre 2023 après avoir été envoyé pour avis aux communes et que les remarques émises lors de cette conférence infracommunautaire ont été analysées lors du COPIL du 02 février 2024 ;

Considérant enfin que les modalités de collaboration mises en place avec les communes étaient de nature à permettre aux communes de Balesta, Boudrac, Nénigan et Sarremezan d'exprimer leurs observations au cours des études ;

Madame la Présidente propose que le PLUi infra Coteaux Sud ne soit pas modifié pour prendre en compte l'avis des communes de Balesta, Boudrac, Nénigan et Sarremezan ;

En conséquence, elle propose que le PLUi infra Coteaux Sud soit, comme le permet le dernier alinéa de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, à nouveau arrêté, sans modification par rapport au projet de PLUi infra arrêté par délibération du 14 mars 2024.

**Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :**

- **DE NE PAS MODIFIER** le projet de PLUi infra Coteaux Sud suite à l'avis défavorable des communes de Boudrac, Balesta, Nénigan et Sarremezan ;
- **DE PROCÉDER** à un deuxième arrêt du projet de PLUi Infra Coteaux Sud tel qu'il a été arrêté le 14 mars 2024 sans le modifier, comme le permet le dernier alinéa de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, et tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et dans les mairies des communes concernées pendant un mois.

**POUR : 100**  
**CONTRE : 2**  
**ABSTENTION : 0**

**ADOPTÉE**

Fait et délibéré le 11 juillet 2024.

Pour extrait conforme,

La Présidente,  
Magali GASTO OUSTRIC

La Présidente,  
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

