

DÉCISION DU PRÉSIDENT N°302_2026DP

Avis conforme au titre de l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme
relatif au permis de construire n°81 220 26 00007
commune de Rabastens

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.152-6-9,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 relatif à la modification des statuts de la communauté d'Agglomération, notamment leur article 6.1.2 « compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération n°115_2026 du 04 mai 2026 approuvant les délégations du Conseil de Communauté au Président, et notamment l'émission des avis rendus dans le cadre des articles L.152-6-5 et L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme (demande de dérogation pour autoriser un changement de destination vers une destination d'habitation),

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens, approuvé le 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013, 17/12/2015, 12/06/2023, et 16/09/2024, mis à jour le 20/04/2018, le 21/10/2021, le 28/01/2022, le 26/01/2023, le 06/10/2023, le 07/11/2024,

Vu la demande de permis de construire PC 81 220 26 00007, déposée par _____ en date du 12 mars 2026, sur la commune de Rabastens, relative à un changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation,

Vu la saisine de la communauté d'agglomération par courrier électronique en date du 09 juin 2026 sollicitant un avis conforme relatif au permis de construire cité précédemment, selon l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis conforme défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 21 avril 2026,

Vu l'avis simple défavorable de la chambre d'agriculture du Tarn en date du 5 mai 2026,

Vu la présentation en conseil exécutif du 15 juin 2026,

Considérant que, selon l'article L.152-6-9 du Code de l'Urbanisme, « *En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.*

Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans et sont subordonnés :

1° En zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Considérant que le projet susvisé prévoit le changement de destination d'un bâtiment agricole en une habitation,

Considérant que le bâtiment concerné, situé en zone agricole, n'est pas identifié par le règlement du Plan Local d'Urbanisme comme pouvant changer de destination,

Considérant qu'une demande de dérogation aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme a été émise dans le dossier de permis de construire,

Considérant que, dans la demande de permis de construire tel que déposée, est visible le fait que le bâtiment concerné est encore aujourd'hui utilisé pour l'activité agricole (photographies récentes avec engins agricoles, matériel agricole divers, bottes de paille, ... présents dans le bâtiment concerné),

Considérant l'avis de la CDPENAF, qui est un avis conforme défavorable aux motifs que :

- la parcelle d'implantation du projet est située au sein d'un vaste espace agricole cultivé et productif (grandes cultures sur une parcelle irrigable) et au cœur d'une parcelle cultivée par un tiers, déclarée en maïs en 2025,
- le bâti, objet de la demande, est à ce jour utilisé comme bâtiment de stockage pour une activité agricole, et qu'aucun élément du dossier n'a démontré que le bâtiment a perdu sa vocation agricole depuis plus de vingt ans,
- le projet consomme un espace agricole productif, porte atteinte à l'activité agricole avoisinante et aggrave le mitage de l'espace agricole,

DECIDE

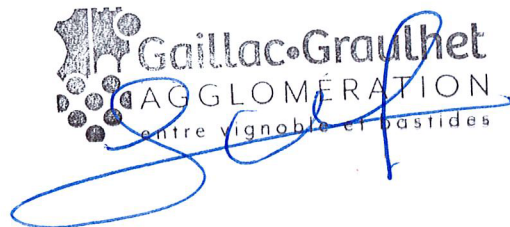
Article 1^{er}

DE RENDRE un avis conforme DEFAVORABLE à la demande de dérogation, au titre de l'article L. 152-6-9 du Code de l'Urbanisme, présentée dans le cadre du permis de construire PC n°81 220 26 00007 déposé par en date du 12 mars 2026, sur la commune de Rabastens, relatif à un changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation.

Article 2

La Directrice Générale des Services de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à Técou, le **25 JUIN 2026**



Le Président,
Christophe GOURMANEL

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le **26 JUIN 2026**

Et publication - mise en ligne le **26 JUIN 2026** et/ou notification le