Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 081-200034031-20251218-18122025_72-DE

-EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS d'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS-

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Séance du 18 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre à vingt heures, le Conseil de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, légalement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, à l'antenne intercommunale de Villefranche d'Albigeois, sous la présidence de Jean-Luc ESPITALIER, Président de la communauté de communes,

Présents : Mesdames Florence DURAND, Thérèse TRAVER, Michèle SAUNAL, Colette VEROLLET, Marie-José ESCANEZ, Sandrine SANDRAL, Vanessa RABAUD, Sylvie AVEROUX, Messieurs Bernard LAFON, Ghislain ESPITALIER, Jacques ROUSTIT, Jean-Pierre LEFLOCH, Serge CAPGRAS, Jean-Paul ALRAN, Joël MARQUES, Yves LE POEC, Jean-Louis PUECH, Jean-Pierre LANNES, Alain SEVERAC, Sébastien PAULHE, Patrick DAURELLE, Patrick CARAYON, Jean-Luc ESPITALIER, Olivier JUMEZ, Bruno BOUSQUET, Arnaud SIRGUE-BEC,

Absents excusés : Valérie VITHE, André BERTRAND,

Ont donné procuration : Valérie VITHE à Jean-Pierre LEFLOCH, André BERTRAND à Jacques ROUSTIT,

Monsieur Yves LE POEC a été désigné secrétaire de séance.

-:-:-:-:-:-:-:-

Membres en exercice : 29. Membres présents : 26. Nombre de votes : 28.
-Date de la convocation : 12/12/2025 - date d'affichage : 12/12/2025.

-:-:-:-:-:-:-:-

Délibération n° 2025/72
Objet : Prescription de la révision du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du Villefranchois a été approuvé le 23 décembre 2019 par délibération du conseil communautaire. Il précise que ce document a depuis fait l'objet de plusieurs procédures nécessaires à son évolution.

Il indique qu'en application des articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du PLUi a été présentée aux communes, a fait l'objet d'un avis des conseils municipaux puis a été présentée en conseil communautaire. Celui-ci a ensuite délibéré sur l'opportunité de réviser le PLUi.

Le Président expose, à l'appui des éléments du débat sur la politique locale de l'urbanisme qui s'est tenu le 20 février 2025 et de l'analyse des résultats de l'application du PLUi six ans après son approbation, les principales raisons qui ont conduit à la proposition de prescrire la révision du PLUi. Ainsi, à travers cette procédure, il s'agit de :

- Mettre le PLUi en compatibilité avec les évolutions récentes de la loi, notamment avec la loi dite « Climat et Résilience »,
- Mettre le PLUi en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois, actuellement en cours de révision,
- Reprendre les différentes pièces du document afin de
    - Mieux prendre en compte les espaces naturels au sein du tissu urbain,
    - Conduire un travail sur la prise en compte des projets d'énergies renouvelables,
    - Permettre une meilleure application des règles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et ainsi atteindre les objectifs fixés au PADD,
    - Mieux prendre en compte, dans les orientations d'aménagement et de programmation, les enjeux liés à la topographie et trouver les bons équilibres entre coûts d'aménagement et optimisation du foncier,
    - Procéder aux ajustements nécessaires soulevés lors du contrôle de légalité après approbation du PLUi en 2019,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 081-200034031-20251218-18122025_72-DE

- Intégrer des demandes ne pouvant faire l'objet de révisions allégées.

Le Président indique également que la révision du PLUi doit permettre de poursuivre les objectifs suivants :

Objectifs généraux

- Rechercher un développement harmonieux, cohérent et équilibré du territoire, sur la totalité de sa surface, qui garantisse sa vivabilité pour les habitants actuels et à venir ;
- Définir un projet économe en consommation d'espace visant l'objectif zéro artificialisation nette, prenant en compte la nécessaire lutte et adaptation au changement climatique, tout en assurant une réponse efficace aux besoins sociaux, économiques et d'équipements de la population ;
- Se doter d'une « gouvernance et médiation locale » pour la gestion de l'espace et de l'urbanisme ;
- Garantir la cohérence du PLUi avec les documents d'urbanisme des territoires limitrophes en organisant des espaces d'échanges et de coopération ;

En matière d'habitat

- Conforter les centralités du territoire tout en proposant de l'habitat dans les hameaux et villages sur l'ensemble du territoire ;
- Rechercher des solutions contre la déprise démographique en zone de montagne ;
- Faciliter l'accueil de jeunes et de nouveaux actifs ;
- Faciliter la rénovation du bâti existant afin d'améliorer son efficacité énergétique ;
- Permettre une large réutilisation de l'habitat vacant et des anciens locaux professionnels ;

En matière d'économie et de services

- Préserver le potentiel agricole, notamment en évitant le morcellement foncier des exploitations ;
- Contribuer au maintien de la viabilité économique des exploitations agricoles en permettant la création d'activités secondaires, dans le prolongement de l'exploitation (transformation, commercialisation, etc.) ;
- Accompagner la démarche de développement endogène et d'économie solidaire de proximité ;
- Favoriser la redynamisation commerciale en centre-bourg via la maintien et l'installation de commerces et services dans les principales centralités du territoire ;

En matière d'environnement et de cadre de vie

- Harmoniser et améliorer la qualité architecturale du bâti et son intégration paysagère ;
- Préserver le maillage écologique présent sur le territoire et les ressources naturelles ;
- Préserver la ressource en eau par une utilisation raisonnée dans la gestion et le développement du territoire ;
- Rechercher une gestion plus intégrée des eaux pluviales ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages et du cadre de vie et les espaces agricoles productifs ;
- Préserver les capacités du territoire à stocker du carbone ;

Le Conseil communautaire,

- Vu les statuts de la Communauté de Communes
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 et suivants,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-1 et suivant, portant sur les modalités de concertation,
- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » du 22 août 2021,
- Vu la délibération de prescription de la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois en date du 11 décembre 2023,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du Villefranchois approuvé par le conseil communautaire en date du 23 décembre 2019,
- Vu l'ensemble des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Monts d'Alban et du Villefranchois,
- Vu le débat sur la politique locale de l'urbanisme en date du 20 février 2025,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 081-200034031-20251218-18122025_72-DE

- Vu la délibération n°2025/71 relative à la présentation de l'analyse des résultats de l'application du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois 2019-2025 et suites à donner,
- Ouï Monsieur le Président dans son exposé,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

OUVRE LA CONCERTATION associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

1. Organisation de réunions publiques sur des secteurs géographiques à définir pour présenter les documents produits (diagnostic, Projet d'aménagement et de développement durable, traduction règlementaire, etc.)
2. Communication locale :
    a. Via le site Internet : état d'avancement du PLUi, calendrier de travail prévisionnel, mise à disposition des documents produits (version finale validée par le comité de pilotage du PLUi), etc.
    b. Via le bulletin d'information de la CCMAV.
3. Ouverture d'un registre de concertation au siège de la CCMAV et de chacune des mairies et mise à disposition des éléments d'études et documents du PLUi. Les remarques et propositions pourront également être adressées par courrier ou par mail à Monsieur le Président de la Communauté de Communes.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du Conseil Communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du PLUi, en application de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme.

DÉCIDE que :

- **le débat**, au sein du Conseil Communautaire et des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de PLUi en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, aura lieu ultérieurement.
- **l'État**, en application de l'article L132-10 du Code de l'urbanisme, sera associé à la révision du PLUi.
- **les personnes publiques**, autres que l'État, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet de révision du PLUi.
- **Monsieur le Président** peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'agriculture, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.
- **les associations** mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

DEMANDE, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, que les services de l'État soient mis à disposition de la Communauté de Communes pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLUi.

AUTORISE Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du PLUi.

SOLLICITE l'État, conformément à l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision du PLUi.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget principal de la CCMAV pour l'exercice considéré.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 081-200034031-20251218-18122025_72-DE

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Monsieur le Préfet du Tarn,
- Au Président du Conseil régional,
- Au Président du Conseil départemental,
- Aux Maires des communes concernées,
- Au Président de l'établissement public chargé du SCoT,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre de métiers,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- Au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité,

Pour information

- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme,
- Au Directeur de Institut des Appellations d'Origine et de Qualité.
- Au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Monts d'Alban du Villefranchois et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R.153-21 du Code de l'urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme :	Le Secrétaire de séance	Le Président
	Yves LE POEC	Jean-Luc ESPITALIER

Le Président certifie que la présente délibération a été télétransmise en Préfecture et publiée sous format électronique sur le site internet www.montsalban-villefranchois.fr le 19 décembre 2025.