

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

-:-:-:-:-:-:-:-:-  
Séance du 4 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril 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, Marie Line BRUNET, Valérie VITHE, Messieurs Bernard LAFON, André BERTRAND, Ghislain ESPITALIER, Jacques ROUSTIT, Jean-Pierre LEFLOCH, Serge CAPGRAS, Joël MARQUES, Yves LE POEC, Jean-Louis PUECH, Jean-Pierre LANNES, Thierry ASTOULS (suppl. Thierry VIEULES), Alain SEVERAC, Sébastien PAULHE, Patrick CARAYON, Jean-Luc ESPITALIER, Bruno BOUSQUET, Arnaud SIRGUE-BEC,

**Absents excusés** : Jean-Paul ALRAN, Thierry VIEULES, Patrick DAURELLE, Olivier JUMEZ,

**Ont donné procuration** : Jean-Paul ALRAN à Serge CAPGRAS, Patrick DAURELLE à Marie-José ESCANEZ, Olivier JUMEZ à Sandrine SANDRAL,

Monsieur Serge CAPGRAS a été désigné secrétaire de séance.

-:-:-:-:-:-:-:-:-  
Membres en exercice : 29. Membres présents : 26. Nombre de votes : 29.

-Date de la convocation : 22/03/2024 - date d'affichage : 22/03/2024.

**Délibération n° 2024/32**

**Objet** : Approbation de la révision allégée n°1 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. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures de modification simplifiée et de mise à jour.

Il explique qu'une procédure de révision allégée n°1 du document a été engagée par délibération en date du 7 avril 2022, afin de réaliser une étude de discontinuité « loi montagne » sur la zone AUX de la zone d'activité de Carmenel. Dans un souci de cohérence et afin de permettre à terme l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX0, il a été décidé d'étendre le périmètre de l'étude de discontinuité à ce secteur.

Il précise que cette procédure de révision allégée n°1 a été engagée afin de lever une réserve du contrôle de légalité de la Préfecture émise suite à l'approbation du document, en application des articles L 122-5 et L 122-7 du code de l'urbanisme.

Le Président poursuit en expliquant que le projet de révision allégée n°1 du PLUi a été arrêté par délibération en date du 14 septembre 2023 conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme et notifié aux Personnes Publiques Associées le 3 octobre 2023, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Il indique que, suite à la réunion d'examen conjoint du 22 novembre 2023, le dossier a été soumis à enquête publique du 5 février au 6 mars 2024.

Le Président précise que, suite à cette enquête publique et aux observations du commissaire enquêteur, les justifications suivantes sont à apporter :

- Surface du secteur projet : Une différence de surface a été soulevée par M. le commissaire enquêteur entre les documents de la révision allégée n°1 et le PLUi en vigueur. La collectivité a ainsi répondu à M. le commissaire enquêteur en précisant que la surface affichée dans les documents de la présente révision allégée allait être revue et régularisée.  
Après vérification auprès du bureau d'études en charge de ladite révision, la surface indiquée dans les documents est celle affichée après téléchargement du PLUi via le portail de l'urbanisme. La différence peut

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS

Envoyé en préfecture le 05/04/2024

Reçu en préfecture le 05/04/2024

Publié le



ID : 081-200034031-20240404-04042024\_32-DE

ainsi s'expliquer par des bases et données de calcul qui diffèrent. Néanmoins, le bureau d'études a affirmé que la surface en question, bien qu'elle puisse varier selon les modes de calcul, est celle de l'addition entre la zone AUX et AUX0, soit le nouveau périmètre de l'OAP 43.

- Evaluation environnementale : La procédure de révision allégée a été dispensée d'évaluation environnementale conformément à la décision du 17 juillet 2023.  
Pour rappel, la révision allégée s'inscrit dans une démarche de régularisation de procédure car la réalisation d'une étude de discontinuité a été omise lors de l'élaboration du PLUi. Lors de cette élaboration, une évaluation environnementale a été réalisée et donc ce secteur a déjà fait l'objet d'analyse.  
Enfin, dans le cadre de la révision allégée, ce n'est pas un passage de parcelles en zone agricole à un passage en zone constructible. La constructibilité du périmètre de projet a été décidée lors de l'élaboration du PLUi en 2019.
- Impact paysager de l'OAP 43 : L'OAP 43 a été revue dans le cadre de la révision allégée afin de garantir une bonne insertion paysagère des deux zones artisanales, entre autres. Pour preuve, les arbres existants sont à conserver, des arbres et des haies sont à planter afin de diminuer l'impact visuel de ce secteur. En conséquence, le secteur sera bordé de végétation et en comptera également au sein même de la zone -le long de la desserte interne. Cette démarche s'inscrit dans le souhait de préserver le bâti environnant d'un impact visuel important et négatif.
- Avis de la chambre d'agriculture et du SCoT : ces deux personnes publiques associées n'ont pas souhaité donner leur avis dans le cadre de cette révision. Pour rappel, c'est une procédure de régularisation. Les parcelles en question sont d'ores et déjà fléchées comme constructibles.
- Proposition d'échange de terres agricoles équivalentes : dans le cadre de la révision allégée, la collectivité n'a pas l'obligation de se positionner sur un éventuel échange de parcelle.
- Nuisances : la collectivité souhaite également que les nuisances soient étudiées et les amoindrir autant que possible.
- Dissociation et publication des réserves et recommandations de M. le commissaire enquêteur : la collectivité souhaite répondre favorablement. Elle accompagnera cette publication des réponses apportées lors du conseil communautaire.

Le Président indique qu'il convient désormais d'approuver la révision allégée n°1 telle que détaillée dans la notice de présentation pour son entrée en vigueur.

## Le Conseil communautaire,

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-34 et suivants,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21, R153-20 et suivants,
- Vu l'exposé des objectifs poursuivis par la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- Vu la délibération n°2022/44 en date du 7 avril 2022 engageant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et précisant les modalités de concertation,
- Vu les moyens de concertation mis en œuvre conformément à la délibération d'engagement de la révision allégée n°1,
- Vu l'avis favorable de la CDNPS en date du 26 juin 2023,
- Vu la délibération n°2023/71 en date du 14 septembre 2023 validant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois,
- Vu l'avis conforme de la MRAe n°2023ACO121 en date du 17 juillet 2023 de dispense d'évaluation environnementale,
- Vu la délibération n°2023/80 en date du 26 octobre 2023 actant la dispense d'évaluation environnementale,
- Vu la notification du projet de révision allégée n°1 du PLUi aux Personnes Publiques Associées et les avis reçus au titre des articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme,
- Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 22 novembre 2023,
- Vu la décision n°E23000159/31 de la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 7 décembre 2023, désignant Monsieur Jacques CAIRONI en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu l'arrêté du Président en date du 15 janvier 2024 portant ouverture de l'enquête publique unique,
- Vu le rapport du commissaire enquêteur annexé,
- Vu le projet de révision allégée n°1 du PLUi dûment présenté annexé,
- Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS – 1 rue du Sénateur Boularan 81250 Alban

Téléphone : 05 63 79 26 70 - Fax : 05 63 79 26 79 - e-mail : [accueil@ccmav.fr](mailto:accueil@ccmav.fr)

Maison intercommunale de Villefranche - 13, avenue de Mouzièys 81430 Villefranche d'Albigeois

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS

Envoyé en préfecture le 05/04/2024

Reçu en préfecture le 05/04/2024

Publié le

ID : 081-200034031-20240404-04042024\_32-DE



- Considérant que les observations mentionnées par le commissaire enquêteur ont été prises en compte dans le projet de révision allégée n°1 annexé,
- Considérant que la révision allégée n°1 du PLUi est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,
- Sur proposition de la commission Aménagement du territoire et Planification,
- Oui Monsieur le Président dans son exposé,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la révision allégée n°1 du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois telle qu'annexée à la présente délibération.

**DIT** que

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage, au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Curvalle pendant un mois,
- que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**PRECISE**

- que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,
- que le dossier de révision allégée n°1 du PLUi est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme :

Le Secrétaire de séance  
Serge CAPGRAS

Le Président  
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](http://www.montsalban-villefranchois.fr) le 5 avril 2024.