

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Monts d'Alban et du Villefrancois a été approuvé le 23 décembre 2019. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal, est un outil règlementaire qui s'impose à tous et permet de dessiner l'aménagement du territoire de demain.

- il prévoit et organise l'avenir du territoire intercommunautaire,
- il définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire,
- il détermine les droits à construire de chaque parcelle.

Il sert notamment de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il est constitué :

- d'un **rapport de présentation** qui présente le diagnostic de territoire portant sur des données socio-économiques, le paysage, l'agriculture, l'environnement, etc, analyse l'état initial de l'environnement, présente et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, évalue les incidences des orientations du projet sur l'environnement et expose la manière dont le projet prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- d'un **projet d'aménagement et de développement durables**, qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal,
- de **documents graphiques**, qui délimitent les périmètres des zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N),
- d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), qui définissent les principes d'aménagement sur des secteurs identifiés,
- un **règlement**, qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées dans les documents graphiques,
- d'**annexes**, apportent des informations complémentaires sur des thématiques variées comme, par exemple : les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en cours de réalisation, les périmètres de prévention des risques, etc

Pourquoi une révision ?

L'analyse des résultats de l'application du PLUi sur la période 2019-2025 a mesuré les résultats obtenus, identifié les marges de progression et les objectifs restants à atteindre. Cette analyse a conduit à l'engagement d'une procédure de révision générale 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,
 - Intégrer des demandes ne pouvant pas faire l'objet de révisions allégées.

La concertation

La concertation, prévue à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, vise à associer la population, les associations locales et les autres personnes concernées à la révision du document d'urbanisme.

C'est un outil de participation du public qui se traduit notamment par l'organisation de réunions publiques, la communication locale (site internet de la CCMAV, bulletin intercommunal) et la mise à disposition de registres de concertation au siège de la CCMAV et dans chacune des communes membres.



Les remarques et propositions du public peuvent ainsi être consignées dans ces registres de concertation mais également être adressées pour courrier ou par mail (urbanisme@ccmav.fr) 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.

Infos clés



- **14** communes
- **341** km²
- **6346** habitants (insee au 1/01/2026)
- **4157** logements en 2022 (INSEE 2025)
- **1662** emplois en 2022 (INSEE 2025)
- **18996** ha de surfaces agricoles utilisées (RPG 2023) soit 56% du territoire
- **12017** ha de bois (PLUi 2019)
- **19%** du territoire de zones bâties (OCS GE 2022)