

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE



L'an deux mille vingt-cinq, le 28 mai à 18h30, le Conseil de la Communauté s'est rassemblé en session ordinaire à la Halle Viaduc, après convocation légale, sous la présidence de Madame Emmanuelle GAZEL.

**Objet :** Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD)

**Pièces jointes :**

Dossier de la modification n°2 du PLUi-HD comprenant notamment :

- Un sous-dossier « Procédures » contenant :
  - La notice de présentation de la procédure, son évaluation environnementale et son résumé non technique ;
  - Les différentes délibérations relatives à cette procédure : prescription et modalités de concertation, approbation du bilan de la concertation ;
  - Pièces de l'enquête publique ;
- Plusieurs sous-dossiers dédiés aux pièces opposables du PLUi-HD modifiées : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Règlement et Zonage ;
- Un sous-dossier des Annexes modifiées.

**Nombre de conseillers :**

|                    |    |
|--------------------|----|
| En exercice        | 40 |
| Présents           | 24 |
| Votants            | 34 |
| Suffrages exprimés | 34 |

**Etaient présents** : Valentin ARTAL, Yvon BEAUMONT, Christian BOUDES, Didier CADAUX, Jean-Louis CALVET, Didier CARRIERE, Régis CARTAYRADE, Jacques COMMAYRAS, Arnaud CURVELIER, Yannick DOULS, Michel DURAND, Aurélie ESON, Gilbert FAUCHER, Christian FORIR, Emmanuelle GAZEL, Philippe LEPETIT, Thierry PEREZ, Patrick PES, Séverine PEYRETOU, Annie

POLYCARPE, Hélène RIVIERE, Alain ROUGET, Nadine TUFFERY, Nicolas WOHREL.

**Etaient absents excusés** : Christine BEDEL, Esther CHUREAU, Fabrice COINTOT, Bouchra EL MEROUANI, Nathalie FORT, Maguelone GUIBERT, Vincent HERAN, Olivier JULIEN, Martine MABILDE, Jean-Pierre MAS, Dominique MAURY, Marie Eve PANIS, Patricia PITOT, Philippe RAMONDENC, Lisa SUDRE, Danièle VERGONNIER.

Les membres ci-après avaient respectivement délégué leurs mandats à :

- Esther CHUREAU à Didier CADAUX
- Fabrice COINTOT à Aurélie ESON
- Bouchra EL MEROUANI à Valentin ARTAL
- Maguelone GUIBERT à Nadine TUFFERY
- Vincent HERAN à Hélène RIVIERE
- Martine MABILDE à Christian FORIR
- Jean Pierre MAS à Yannick DOULS
- Dominique MAURY à Jacques COMMAYRAS

- Marie Eve PANIS à Michel DURAND
- Lisa SUDRE à Thierry PEREZ

**Secrétaire de séance** : Monsieur Valentin ARTAL

**Secrétaire auxiliaire de séance** : Monsieur Frédéric BILLAUD.

**Rapporteur de séance** : Didier CADAUX

-----

*Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur ;*

*Vu le code de l'environnement ;*

*Vu le code général des collectivités territoriales ;*

*Vu le code de l'urbanisme pris notamment en ses articles L. 104-3 et suivants, et L. 153-36 et suivants ;*

*Vu, ensemble, la délibération n° 2023 08 DEL 01 du 19 décembre 2023 relative à la définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté inter-préfectoral N°12 2023 12 04 00002 du 04 décembre 2023 portant sur les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Millau Grands Causses, en particulier sa compétence en matière d'Aménagement ;*

*Vu la délibération du conseil de la communauté n°2019 03 DEL 01 du 26 juin 2019 approuvant le PLUi-HD ;*

*Vu la délibération n°2022 05 DEL 0112 du 20 septembre 2022 adoptant la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité (DP-MEC) n°1 du PLUi-HD ;*

*Vu la délibération n° 2023 06 DEL 011 du 19 septembre 2023 approuvant de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) ;*

*Vu la délibération n°2024 03 DEL 004 du 29 mai 2024 approuvant de la révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) ;*

*Vu la délibération n° 2023 06 DEL 013 du 19 septembre 2023 prescrivant et définissant des objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) ; définissant les modalités de concertation et abrogeant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-HD ;*

*Vu la délibération n°2024 03 DEL 005 du 29 mai 2024 approuvant le bilan de la concertation pour la procédure de modification n°2 du PLUi-HD ;*

*Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°2 du PLUi-HD ;*

*Vu les avis des Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Aveyron et de la Lozère sur le projet de modification n°2 du PLUi-HD ;*

*Vu l'avis n°2025AO7 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet de modification n°2 du PLUi-HD ;*

*Vu le rapport du Commissaire enquêteur du 15 avril 2025 sur le projet de modification n°2 du PLUi-HD.*

-----

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD) de Millau Grands Causses a été approuvé le 26 juin 2019 par le Conseil communautaire.

Par délibération n°2023 06 DEL 012 du 19 septembre 2023, la Communauté de communes Millau Grands Causses a engagé une nouvelle procédure de modification (n°2) pour favoriser l'émergence de projets faisant écho aux enjeux déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les objectifs poursuivis par la modification n°2 sont multiples et consistent notamment à :

- Amender ou corriger le règlement écrit ;
- Procéder à des évolutions de zonage au sein des zones urbaines ;
- Modifier le schéma et/ou la programmation d'OAP ;
- Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés ;
- Créer des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour valoriser le patrimoine local et favoriser le développement d'activités économiques ;
- Identifier des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Mettre à jour des annexes.

Au regard de ces sujets, des caractéristiques des sites concernés et des enjeux environnementaux, cette modification n°2 a été soumise à évaluation environnementale et à concertation auprès de la population conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation a été menée en respectant les modalités définies par la délibération du 19 septembre 2023 dont le bilan a été approuvé par la délibération n°2024 03 DEL 005 du 29 mai 2024.

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLUi-HD a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. En résumé :

- La **Chambre d'Agriculture de Lozère** et la **Chambre de Commerces et d'Industrie** de l'Aveyron ont émis un avis favorable ;
- Le **Conseil départemental de Lozère**, la **Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Lozère**, l'**Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** et le **Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)** ont indiqué n'avoir aucune observation particulière ;
- Le **Conseil départemental de l'Aveyron** a émis des observations concernant les conditions de sécurité et de visibilité aux routes départementales pour les sites faisant l'objet d'une évolution de zonage et les STECAL ;

- La **Chambre d'Agriculture de l'Aveyron** a demandé la suppression des 2 changements de destination « Le Causse » (à Saint Georges-de-Luzençon, parcelle D 47) et « Les Puechs » (à Paulhe, parcelle A 528) ;
- Le **Syndicat Mixte PNR des Grands Causses et du SCoT Sud Aveyron** a émis des réserves concernant l'extension du hameau de Montméjean (Saint André-de-Vézines), les STECAL de Bel-Air (Creissels), du Jas de Camper (Millau) et du Rascalat (Compeyre) ainsi que pour les changements de destination « Le Causse » (Saint Georges-de-Luzençon) et « Les Puechs » (Paulhe). Il a également émis des recommandations.
- **Réseau de transport d'électricité (RTE)** a demandé un ajustement des annexes (liste des Servitudes d'Utilité Publique) et du règlement écrit.
- Enfin, la **Préfecture de l'Aveyron** a émis des observations visant une meilleure prise en compte des risques naturels. Plus particulièrement, elle a demandé de veiller à la cohérence entre le PLUi-HD et le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en cours de révision et d'ajuster notamment le règlement écrit et/ou graphique des STECAL du Rascalat (Compeyre) et Millau-Plage.

Plusieurs communes ont aussi émis des avis sur le projet de modification n°2 :

- Les communes de **Compeyre** et d'**Aguessac** soutiennent le projet de STECAL AC3 « Le Rascalat » à Compeyre ;
- La commune de **Creissels** soutient le projet de STECAL N4 « Bel Air ».
- La commune de **Millau** soutient l'ensemble des propositions portées sur son territoire et notamment les projets de STECAL « Jas de Camper » et « Millau Plage » ;
- La commune de **La Roque-Sainte-Marguerite** a demandé la suppression de son emplacement réservé n°1 ;
- La commune de **Saint Georges-de-Luzençon** a demandé de ne pas supprimer la protection patrimoniale d'un pigeonier et de la relocaliser au bon endroit, au sud de la zone 1AUha.

Le projet de modification a également été **soumis à l'avis des Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** de l'Aveyron et de la Lozère. La CDPENAF de l'Aveyron a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 en recommandant d'être vigilant sur les 2 changements de destination sis « Le Causse » (Saint Georges-de-Luzençon) et « Les Puechs » (Paulhe). Le CDPENAF de la Lozère ne s'est pas prononcée puisqu'elle s'est déclarée incompétente pour émettre un avis sur le dossier présenté conformément à la législation en vigueur.

La **Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** a également été saisie. Elle a émis des observations et recommandations concernant deux STECAL.

Cette première phase de consultation terminée, le projet de modification n°2 a été soumis à **enquête publique du 24 février au 26 mars 2025 inclus**. Le commissaire enquêteur a émis une « appréciation très favorable sur le déroulement de l'enquête publique ». 12 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, 7 requêtes ont été inscrites sur les registres, 2 courriers et 1 courriel ont été reçus. Le commissaire enquêteur a rendu un **avis favorable**, sans réserve ni recommandation.

Ainsi, au regard du rapport du Commissaire enquêteur, **la Communauté de communes a procédé à plusieurs évolutions du projet dans le respect du cadre légal (code de l'urbanisme, délibération de prescription de la procédure...) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HD**, à savoir :

- Le règlement écrit du STECAL N3 (Millau Plage) est complété pour assurer une meilleure cohérence du PLUi-HD avec le projet de PPRI ;
- Le périmètre du STECAL N4 (Bel Air, Creissels) est réduit pour limiter les impacts potentiels sur l'environnement ; son règlement écrit est complété pour s'assurer que les hauteurs des constructions ne dépassent pas 5 mètres au faîtage ;
- Le périmètre du STECAL AC3 (Le Rascalat, Compeyre) est réduit pour assurer une meilleure cohérence du PLUi-HD avec le projet de PPRI ; son règlement écrit est complété pour permettre également la restauration et l'hôtellerie, des activités de service pouvant accueillir une clientèle extérieure à l'hébergement ;
- Relocalisation (plutôt que suppression) de la protection patrimoniale d'un pigeonier sur la commune de Saint Georges-de-Luzençon ;
- Suppression (plutôt que réduction) de l'emplacement réservé n°1 à La Roque-Sainte-Marguerite pour tenir compte d'un besoin d'extension du cimetière qui n'est plus effectif ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°5 à Aguessac pour tenir compte de la réalisation effective d'une voie ;
- Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publique (Annexes du PLUi-HD) et mise à jour des dispositions générales du règlement écrit pour répondre à des observations de RTE.

La modification n°2 du PLUi-HD deviendra exécutoire dès lors que le document et la délibération qui l'approuve auront été transmis au contrôle de légalité et publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ouï cet exposé,  
Après en avoir délibéré,  
Le conseil de la Communauté, à l'unanimité des

membres présents :

1 – approuve la procédure de modification n°2 du PLUi-HD ;

2 – assure les mesures de publicité et d'information suivantes :

- La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Millau Grands Causses et dans toutes les mairies des communes membres ;
- La présente délibération fera également l'objet d'une mention dans un ou plusieurs journaux diffusés dans les départements de l'Aveyron et de la Lozère et d'une publication au recueil des actes administratifs ;
- Par ailleurs, le dossier sera consultable en version papier au siège et sur le site internet de la Communauté de communes Millau Grands Causses ;

3 – autorise Madame la Présidente ou son représentant à signer tous les documents et actes administratifs relatifs à cette procédure.

Fait et délibéré à Millau,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme  
La Présidente,  
Emmanuelle GAZEL

La Présidente,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Acte rendu exécutoire :

- Dépôt en préfecture le 02/06/2025
- Publication le 02/06/2025