

# PLUi HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

REVISION ALLEGEE N°1



Millau Grands Causses  
Communauté de Communes

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

DU 6 DECEMBRE 2023



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

## **PARTICIPANTS**

### **Participants en présentiel :**

- Didier CADAUX, vice-Président Aménagement de la CCMGC et Maire de Saint-Georges-de-Luzençon
- Laurine DUMONT, DGA Aménagement, Développement et Attractivité territoriale, CCMGC
- Vincent GENEST, Directeur du service Planification, CCMGC
- François ROURE, Secrétaire général de la sous-Préfecture de Millau
- Christian BOUDES, Maire de Saint André-de-Vézines
- Patrick PES, élu de la mairie de Millau

### **Participants en distanciel :**

- Vincent BAYERON, DDT-SATUL12
- Annie BENEZECH, 1<sup>ère</sup> adjointe à madame la Maire d'Aguessac
- Valérie DEMANGE, DDT-SATUL 12
- Mme Céline GAUBERT, Responsable de la délégation Sud-Aveyron de la DDT 12
- M. Thomas VERMOT, CITADIA Conseil

### **Excusés**

- Roland DELPOUS, délégation Sud-Aveyron de la DDT 12
- Agnès DELSOL, DDT48
- Emmanuelle GAZEL, Présidente de la CCMC et maire de Millau

## **ORDRE DU JOUR**

Examen conjoint relatif à la Révision Allégée n°1 du PLUi-HD de Millau Grands Causses.

**Le dossier a été transmis préalablement à l'examen conjoint à l'Etat, aux Personnes Publiques Associées et aux communes concernées (Millau, Saint-André-de-Vézines et Aguessac).**

## **SYNTHESE DES ECHANGES ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Monsieur CADAUX, introduit la réunion en rappelant l'intérêt de cette Révision Allégée n°1 pour le territoire de Millau Grands Causses et l'activité agricole.

Monsieur GENEST rappelle le calendrier de la procédure et l'avancement de la démarche.

Monsieur VERMOT présente ensuite les objectifs et la méthode de la Révision Allégée n°1 ainsi que les évolutions apportées au PLUi-HD. Le support de présentation de la réunion est annexé au présent procès-verbal.

Durant cette présentation, Monsieur VERMOT ajoute que :

- Le dossier, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), sans réponse à ce jour ;
- Le dossier a été présenté le 16 novembre à la CDPENAF de l'Aveyron, sans avis à ce jour ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de la Lozère (CMA48), le Conseil départemental de l'Aveyron (CD12) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ont adressé

un courrier à la CCMGC indiquant qu'ils n'avaient aucune observation à formuler sur le projet de révision allégée n°1.

A la fin de la présentation, Monsieur GENEST précise qu'un classement en zone N ou Npa n'empêche pas d'exploiter des terres. Ce sont seulement les possibilités de constructions de bâtiments agricoles qui sont réduites.

Pour Monsieur ROURE, cette réduction des zones agricoles (-553 hectares) va dans le bon sens puisqu'elle permettra de réduire les nouvelles constructions, les risques de mitage et, à plus long terme, les demandes de changements de destination de bâtiments qui se trouveraient, à l'avenir et pour certains, sans usage agricole. Le resserrement des zones agricoles autour des exploitations existantes est donc une bonne chose, pour le fonctionnement et le développement de ces exploitations et aussi pour la préservation des paysages.

Madame DEMANGE précise que pour faire l'objet d'un changement de destination, un bâtiment doit être identifié dans le PLUi-HD. Elle souligne aussi l'intérêt des reclassements opérés dans le cadre de cette révision allégée qui permettent de favoriser le regroupement des bâtiments autour des constructions existantes et des sièges d'exploitation.

Monsieur Patrick PES (élu à Millau) se félicite aussi de cette démarche qui améliore la préservation des paysages et qui, surtout, va aider les agriculteurs du plateau du Larzac.

Monsieur GENEST interpelle les représentants de la DDT 12 au sujet de la CDPENAF qui n'a toujours pas rendu son avis après la présentation du dossier le 16 novembre dernier.

Madame DEMANGE prend note et indique qu'il n'y a pas eu de remarques particulières sur l'avis écrit de la CDPENAF sur ce projet de Révision Allégée n°1 qui est vertueuse et qui est dans l'esprit de la loi.

Monsieur GENEST précise qu'il y a eu toutefois des réactions de certains représentants du monde agricole. Il rappelle qu'une procédure de Révision Allégée ne doit porter que sur un unique objet et que la DDT a été bienveillante pour soutenir la CCMGC dans sa volonté de déployer cet objet unique sur 19 sites, dont 17 à Millau. Il aurait été plus complexe d'intégrer d'autres sites et de trop nombreuses communes dans cette procédure de Révision Allégée.

Monsieur CADAUX complète en indiquant que l'objet initial de cette Révision Allégée couvraient les exploitations du plateau du Larzac, en lien avec la SCTL notamment, et que toutes les communes de la CCMGC ont été interrogées sur des besoins similaires. A l'issue de cette consultation, seules les communes d'Aguessac, de Millau et de Saint-André-de-Vézines ont identifié un besoin d'évolution.

Pour Madame DEMANGE, cette Révision Allégée va dans le bon sens, puisqu'il s'agit d'échanges de zonages entre des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**En l'absence d'autres observations, M. CADAUX clôt la réunion.**

## ANNEXE

Support de présentation de la réunion d'examen conjoint.



# PLUi-HD

## Millau Grands Causses Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements

RÉVISION ALLÉGÉE N°1



Millau Grands Causses  
Communauté de Communes

EXAMEN CONJOINT

6 DÉCEMBRE 2023



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



énergie & Climat



## Objectif de la réunion

- ▶ **Partager le projet de révision allégée n°1**  
objectifs, méthodes, évolutions proposées
- ▶ **Recueillir les avis** de l'Etat, des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes concernées



Cette réunion fera l'objet  
d'un Procès-verbal



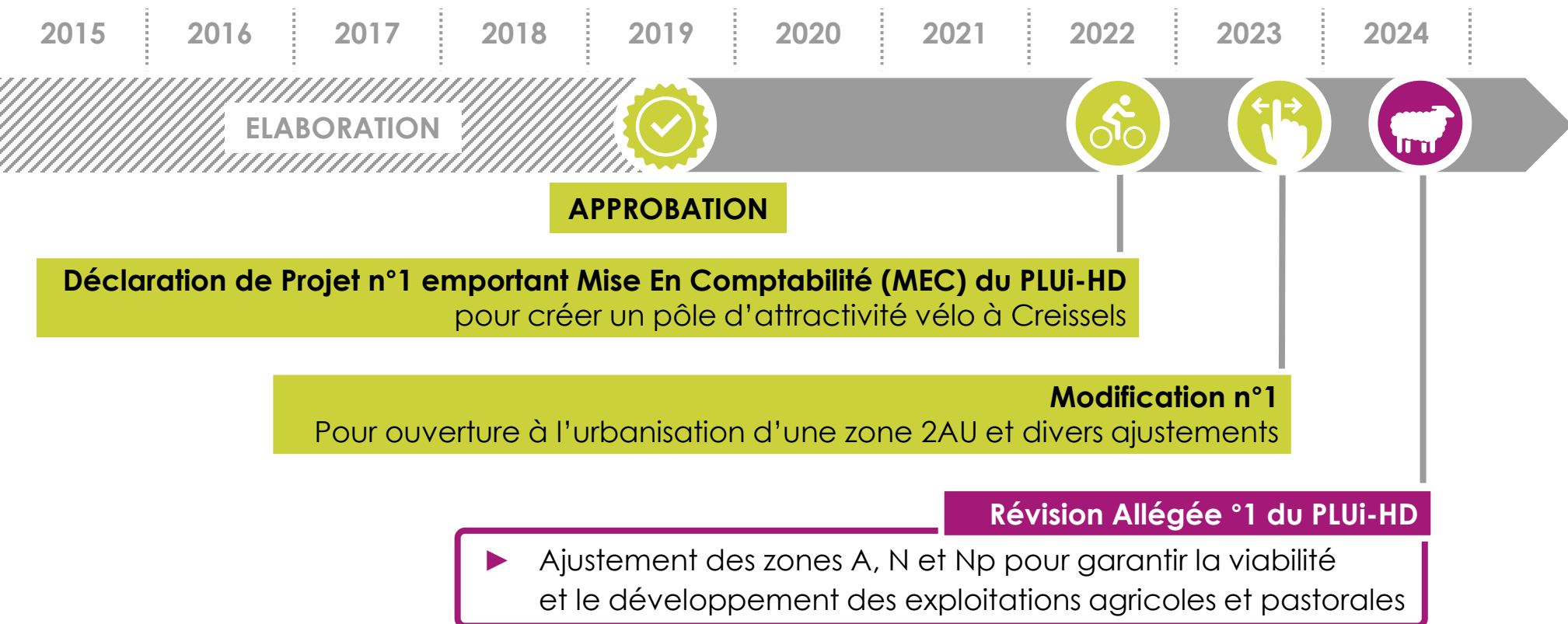
# 1

## Objectifs de la révision allégée n°1



## Pourquoi faire évoluer le PLUi-HD ?

Prendre en compte des projets et besoins qui évoluent







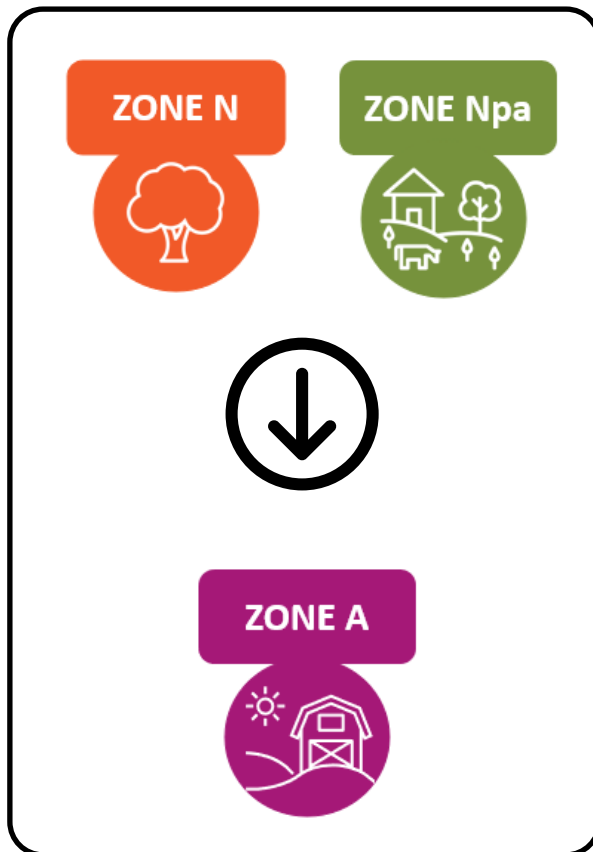
## Objectif de la procédure de Révision Allégée

- ▶ Redéfinir les limites entre espaces agricoles (A), naturels (N), et naturels à vocation pastorale (NPa) pour **prendre en compte les usages réels des espaces et les besoins d'un certain nombre d'exploitations notamment dans la filière bio.**
- ▶ Procéder à ces ajustements sur 3 secteurs :
  - └ Plusieurs sites sur le plateau du Larzac, commune de Millau ;
  - └ 1 site sur la commune de Saint-André-de-Vézines ;
  - └ 1 site sur la commune d'Aguessac.





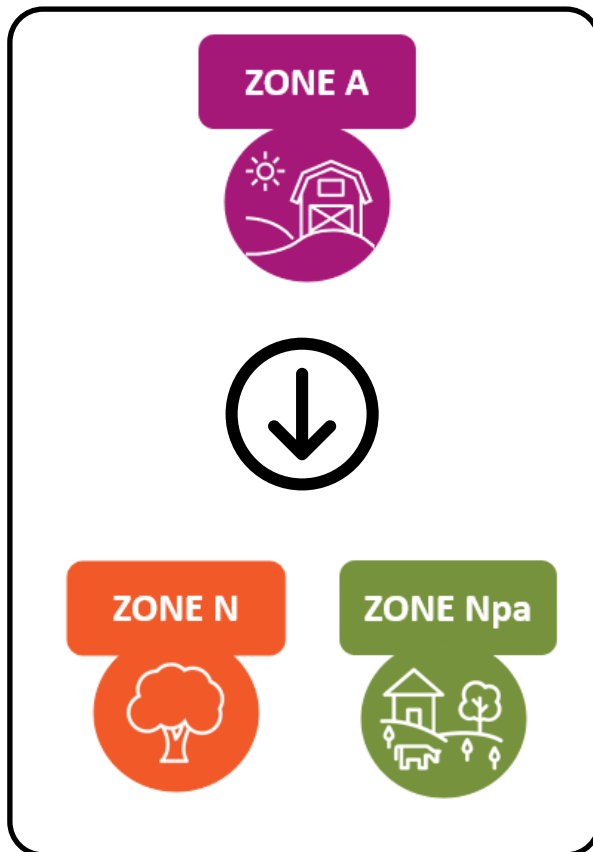
## Objectif de la procédure de Révision Allégée



- ▶ **Permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles**, en lien avec le renouvellement des générations notamment.
- ▶ **Assurer la viabilité de certaines exploitations au regard de l'évolution des normes** qui nécessitent, à cheptel constant, d'agrandir des bâtiments, notamment dans la filière bio.



## Objectif de la procédure de Révision Allégée



- **Eviter le mitage** et renforcer la préservation de ces grands espaces qui constituent un paysage remarquable et identitaire du territoire.



	<b>Zone A</b>	<b>Zone Npa</b>
<b>EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>		
Constructions de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole	Autorisées	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bâtiments techniques</li> <li>▫ SDP &lt; 200m<sup>2</sup></li> <li>▫ Distance des bâtiments d'exploitation &lt; 50m</li> </ul> <p style="text-align: center;">---- <b>OU</b> ----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Abris d'estive lié au pastoralisme</li> </ul>
Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA	Autorisées	Interdites
Extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Autorisées	Autorisées
Constructions de bâtiments d'exploitation forestière	Interdites	Autorisées



	<b>Zone A</b>	<b>Zone Npa</b>
<b>HABITATIONS</b>		
Constructions nouvelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Nécessaires à l'exploitation</li> <li>▫ SDP totale &lt; 200m<sup>2</sup></li> <li>▫ Distance au bâtiment d'exploitation &lt; 100 m</li> </ul>	Interdites
Annexes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ SDP totale &lt; 40m<sup>2</sup></li> <li>▫ SDP par annexe &lt; 20m<sup>2</sup></li> <li>▫ Distance à l'habitation &lt; 20m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ SDP totale &lt; 20m<sup>2</sup></li> <li>▫ Accolées à l'habitation</li> </ul>
Extensions	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ SDP initiale &gt; 60m<sup>2</sup></li> <li>▫ Extension &lt; 30% de SDP</li> <li>▫ SDP finale &lt; 200m<sup>2</sup></li> <li>▫ Pas de logement supplémentaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ SDP initiale &gt; 80m<sup>2</sup></li> <li>▫ Extension &lt; 30% de SDP</li> <li>▫ SDP finale &lt; 200m<sup>2</sup></li> <li>▫ Pas de logement supplémentaire</li> </ul>





## Une démarche cohérente avec le PADD du PLUi-HD et avec le SCoT du Parc naturel régional des Grands Causses approuvé en 2017

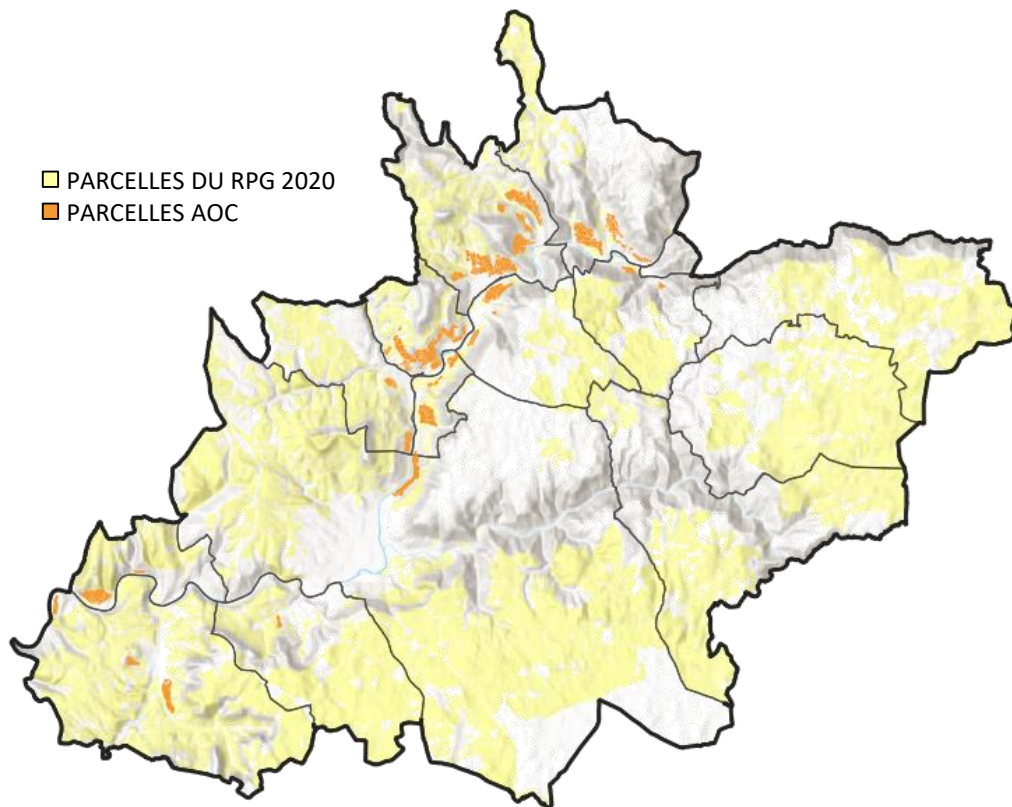


*"La préservation des conditions d'exploitation agricole et plus précisément des pratiques agropastorales sont la garantie de la pérennité de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco au titre de paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen."*

SCoT du Parc naturel régional des Grands Causses



## Un territoire agricole



### ► Une forte présence de l'agriculture et du pastoralisme :

- **29 % du territoire** occupés par l'agriculture en 2020
- **154 exploitations** en 2020 (- 23 depuis 2010)
- **33 % des surfaces agricoles utiles en biologique** en 2020 (13 % à l'échelle du département)

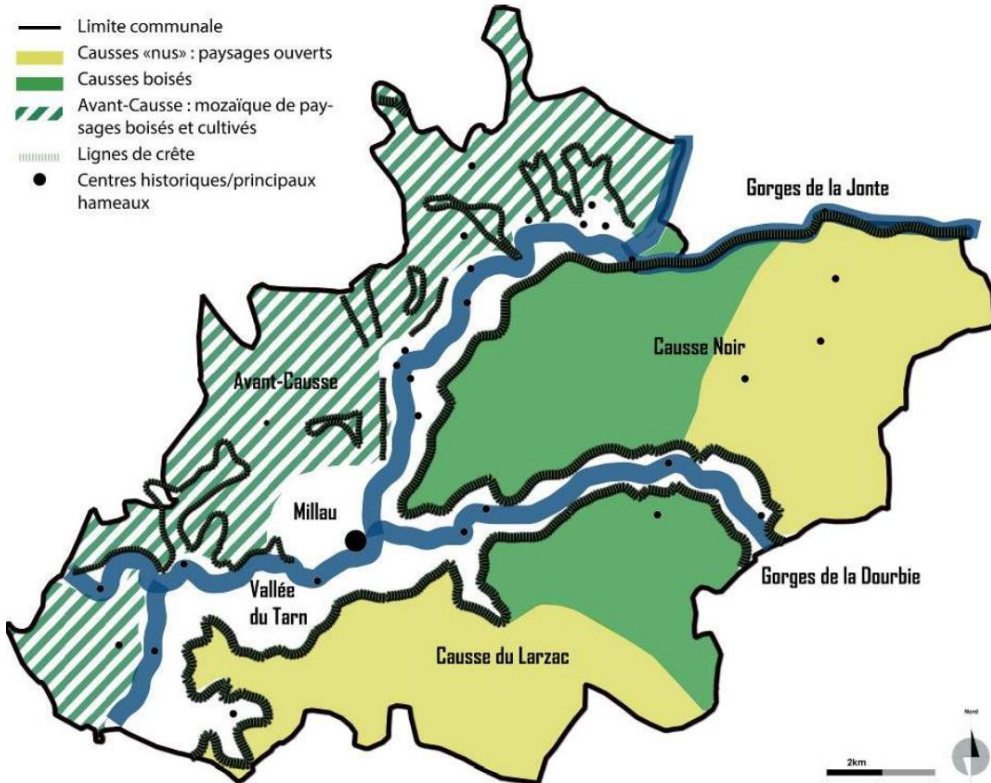
Sources : UE - SDES, CORINE Land Cover, Agreste

### ▲ RECENSEMENT PARCELLAIRE AGRICOLE 2020 ET PERIMÈTRES AOC

(source : Agreste, INAO)



## Un territoire naturel



▲ COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE  
(source : EVEN CONSEIL)

- ▶ **Un patrimoine écologique riche** : 12 sites Natura 2000, 19 ZNIEFF, 1 Protection de Biotope sur la grotte du Boundoulaou (Creissels), 1 réserve biologique intégrale sur le cirque de Madasse (Veyreau et Peyreleau)...
- ▶ **Des paysages reconnus et préservés** : un territoire labellisé patrimoine mondial de l'UNESCO, 2 sites classés, 17 sites inscrits...
- ▶ **Une sensibilité croissante aux risques de feux de forêts**



# 2

## Méthode de la révision allégée n°1





## Une révision allégée co-construite

La Révision Allégée a été travaillée en amont avec les acteurs directement concernés par la procédure :

- ▶ Des **réunions de travail avec les acteurs concernés** pour co-construire les évolutions de zonage ;
- ▶ Un **partage de la démarche avec les services de l'Etat** avec un échange mi-février qui a permis d'expliquer la démarche et les objectifs ;
- ▶ Une **concertation publique** : registre papier et numérique, article sur internet...



## Une démarche vertueuse

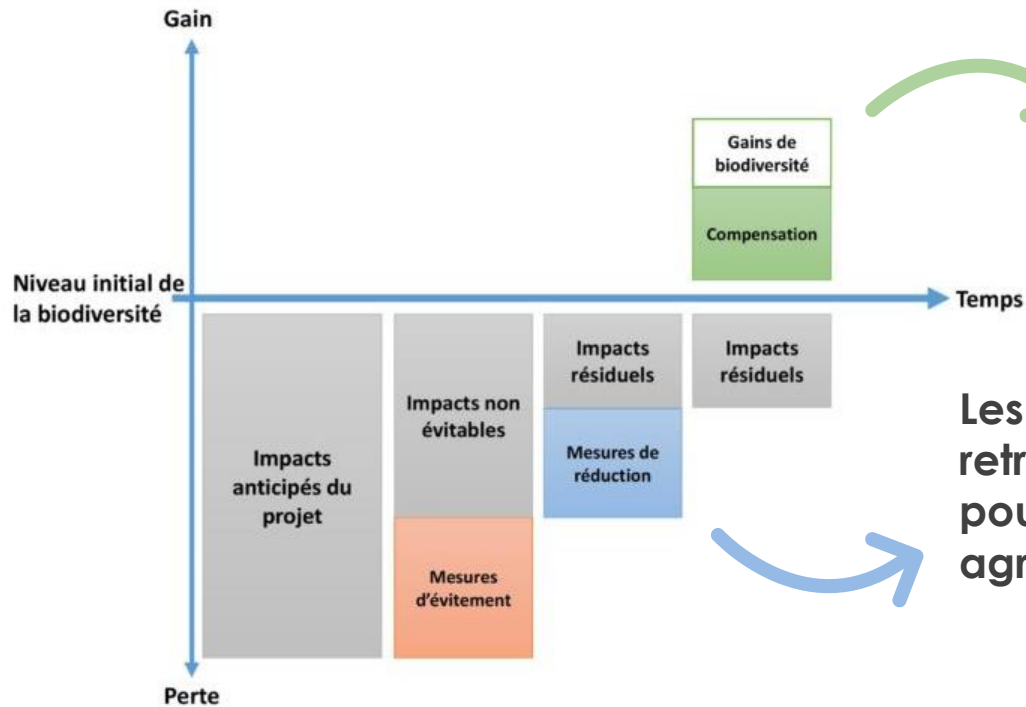
Les objectifs de la Révision Allégée sont positifs car il s'agit de recentrer le développement des exploitations agricoles sur les sites déjà existants :

- ▶ Une **évaluation environnementale** a été réalisée car cette procédure de Révision Allégée impacte plus de 5 hectares ;
- ▶ La révision a été conduite dans une **démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC)** pour améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux tout au long de la démarche.



# Éviter, Réduire, Compenser

A quoi correspond cette démarche ?



Le reclassement de zones A en N ou Npa permet de **COMPENSER** la création de nouvelles zones A.

Les propositions de zonage établies ont été retravaillées de façon à **RÉDUIRE** les espaces pouvant être impactés par des constructions agricoles.

Le travail accompli par les porteurs de projets en proposant un zonage N ou Npa sur des secteurs actuellement en A permet d'**ÉVITER** la construction de bâtiments agricoles sur ces secteurs.

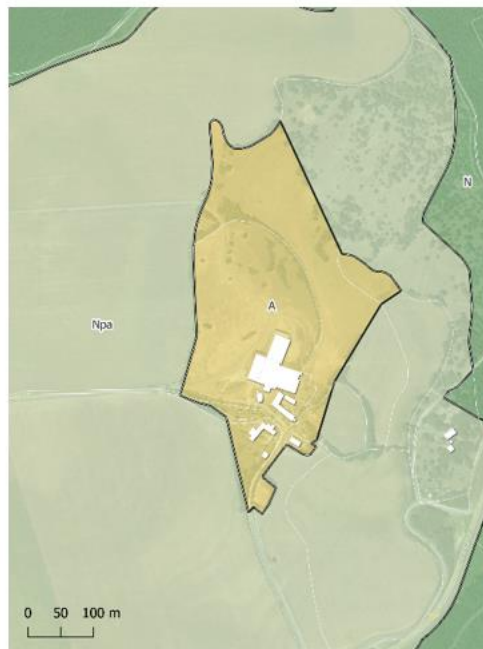


# Éviter, Réduire, Compenser

Exemple sur le secteur « Hôpital du Larzac », commune de Millau

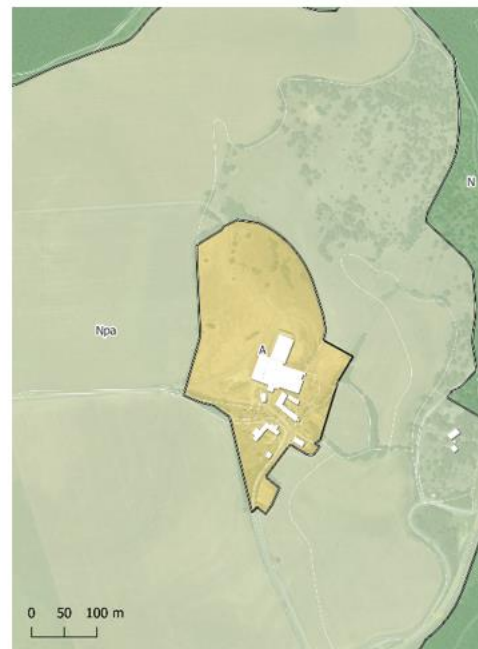


**ZONAGE EN VIGUEUR**



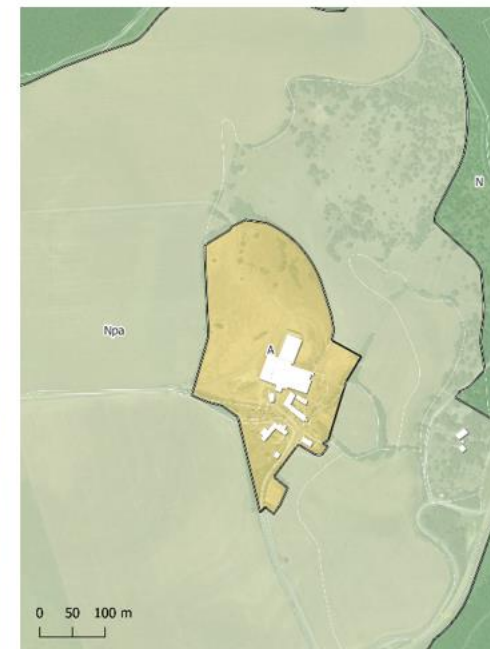
**Zone A = 10.4 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 6.57 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



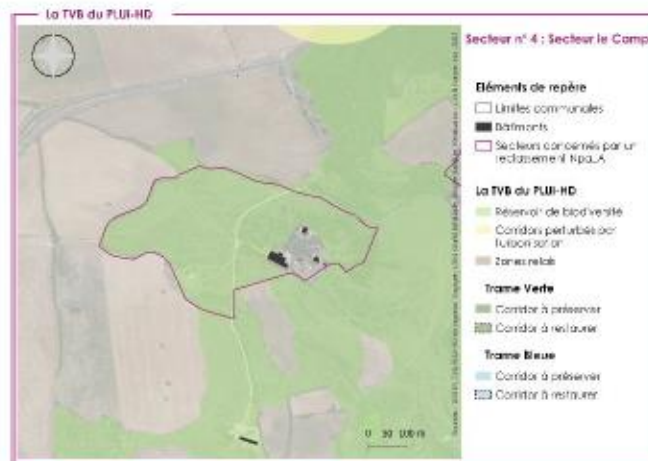
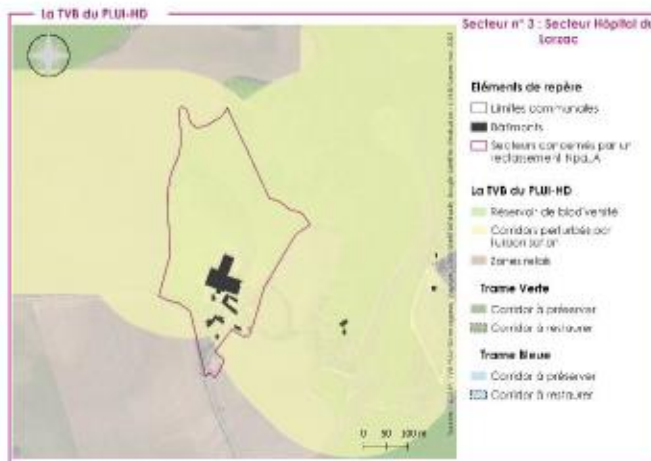
**Zone A = 6.57 ha**

**DECISION FINALE**





# Une évaluation environnementale sur chaque site





# 3

## Évolutions



# 3

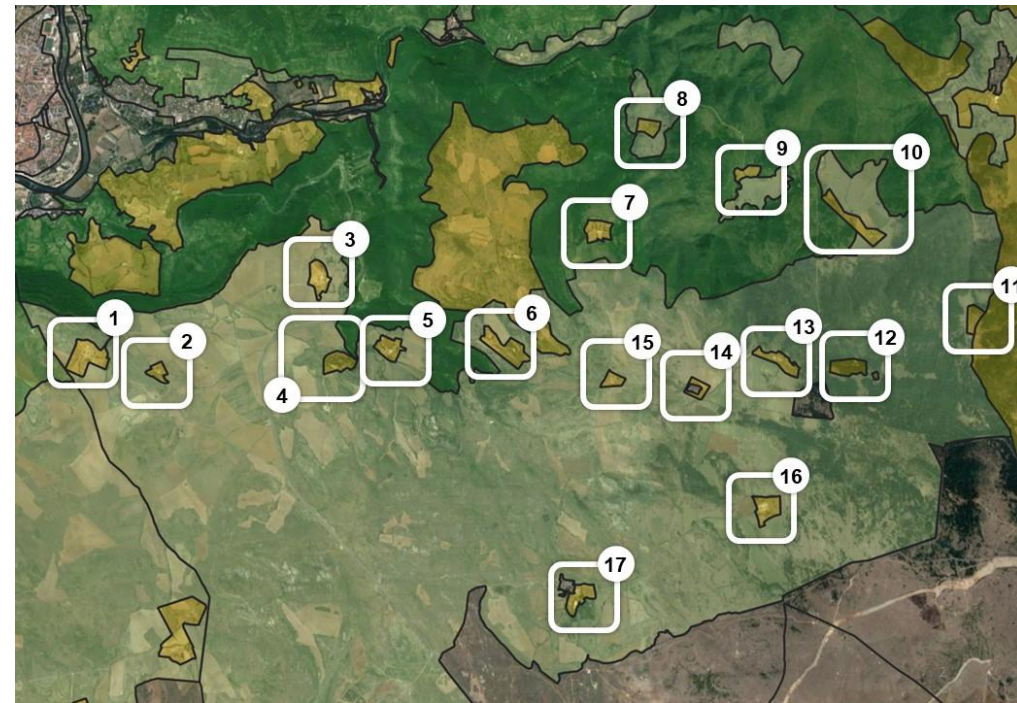
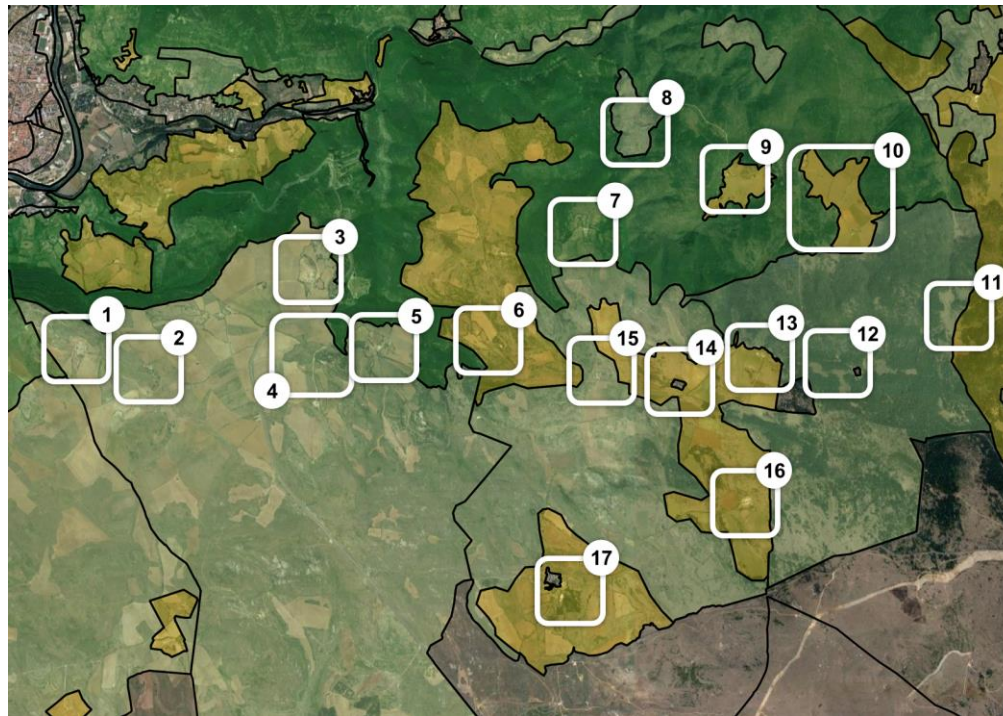
## Évolutions

**Millau**



## 17 évolutions sur la commune de Millau

Reconnaître les exploitations existantes sur le plateau du Larzac



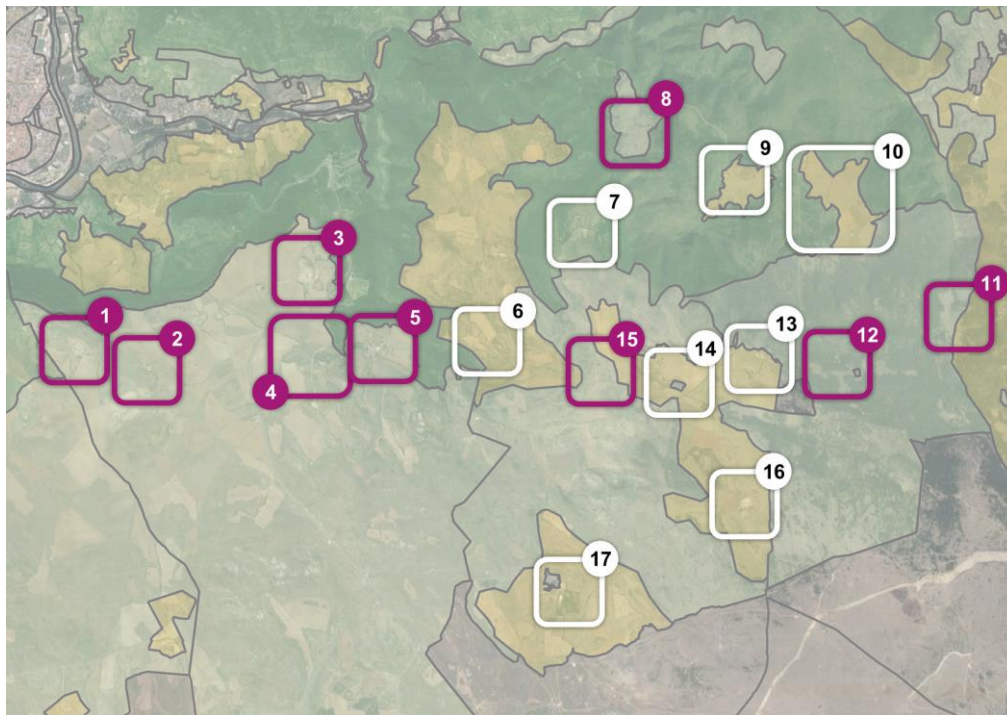
▲ *PLUi-HD en vigueur*

▲ *Évolution envisagée*

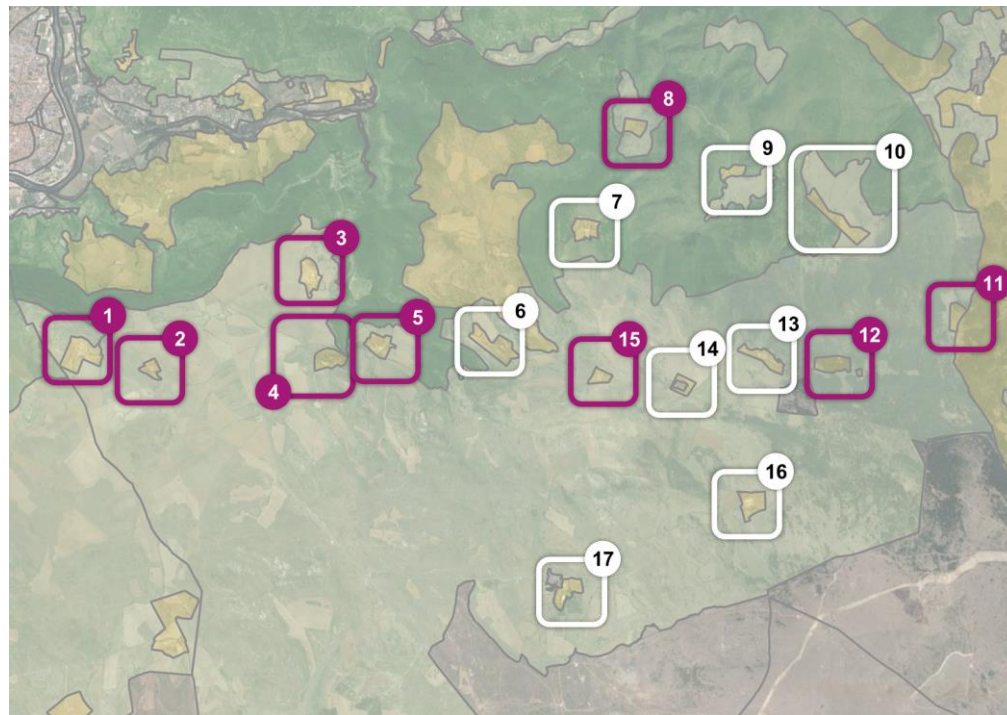




## Création de zones A en remplacement de zones Npa



▲ *PLUi-HD en vigueur*



▲ *Évolution envisagée*

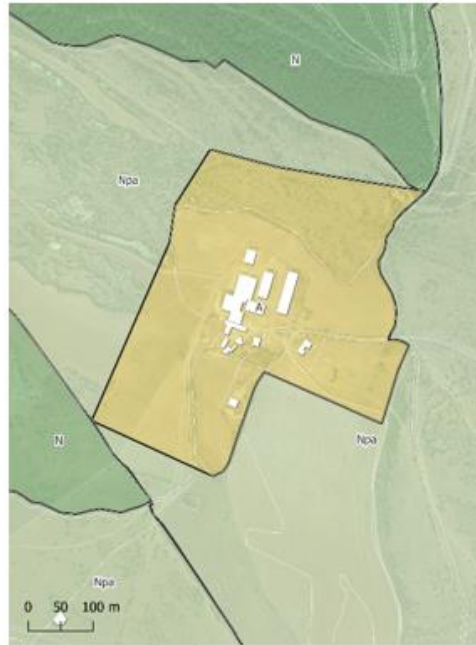




## Secteur n°1 : Les Combets

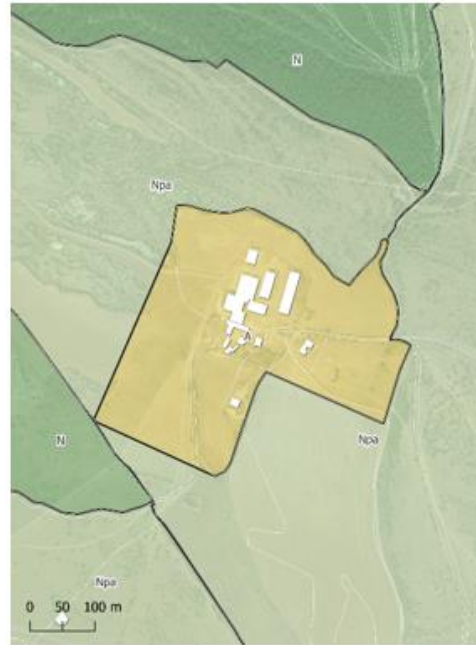


**ZONAGE EN VIGUEUR**



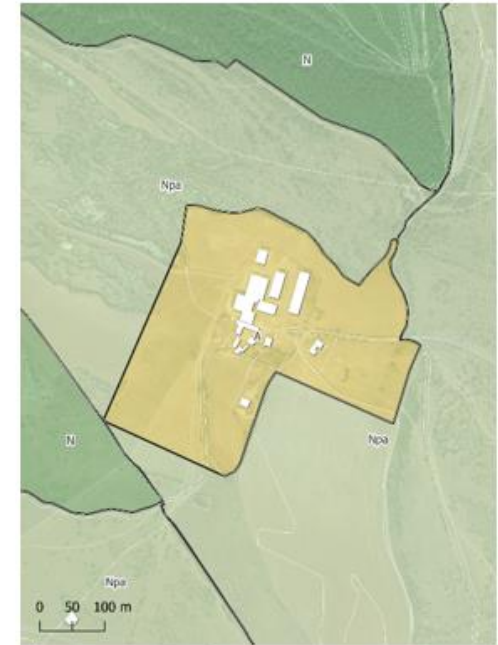
**Zone A = 15.1 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 11.72 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

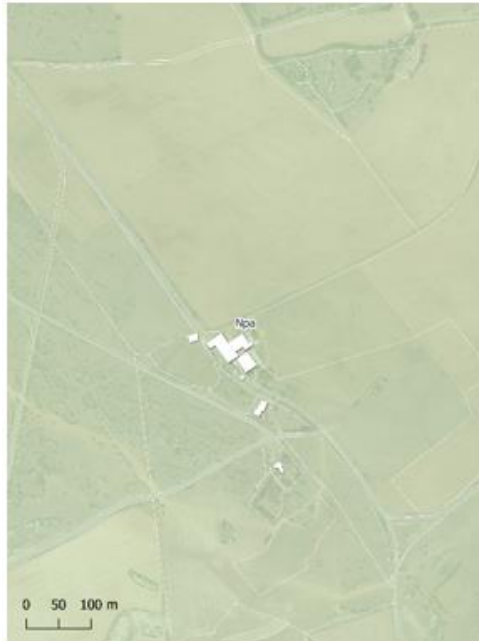


**Zone A = 11.72 ha**

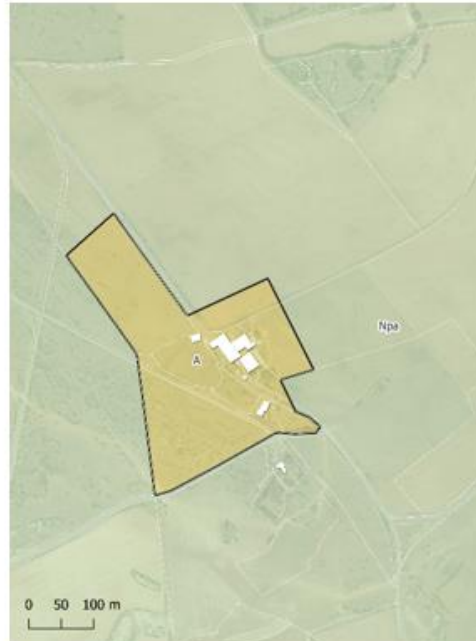
**DECISION FINALE**



## Secteur n°2 : Saint-Michel

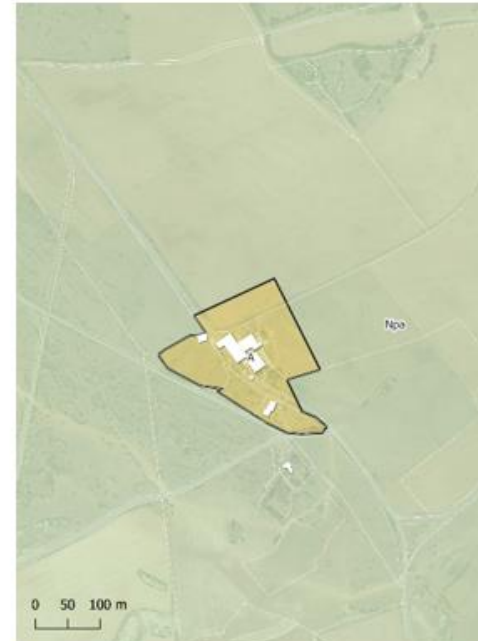


**ZONAGE EN VIGUEUR**



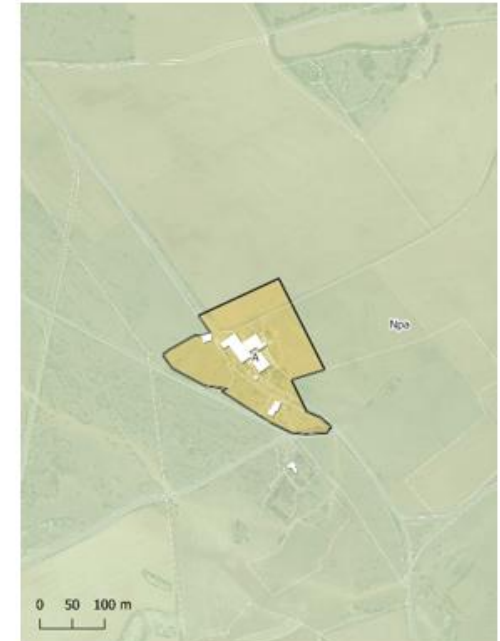
**Zone A = 7.5 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 3.17 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 3.17 ha**

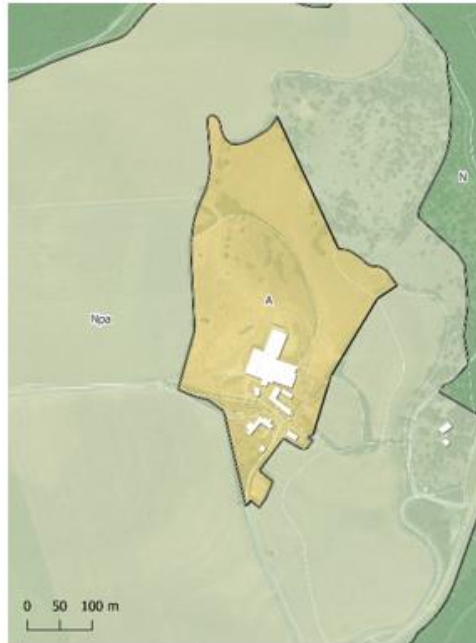
**DECISION FINALE**



## Secteur n°3 : Hôpital du Larzac

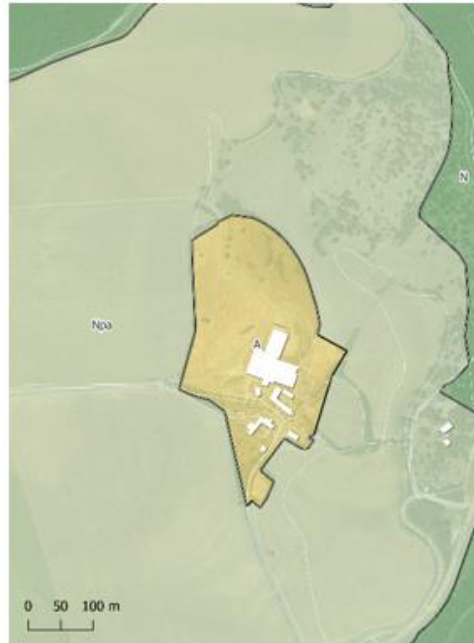


**ZONAGE EN VIGUEUR**



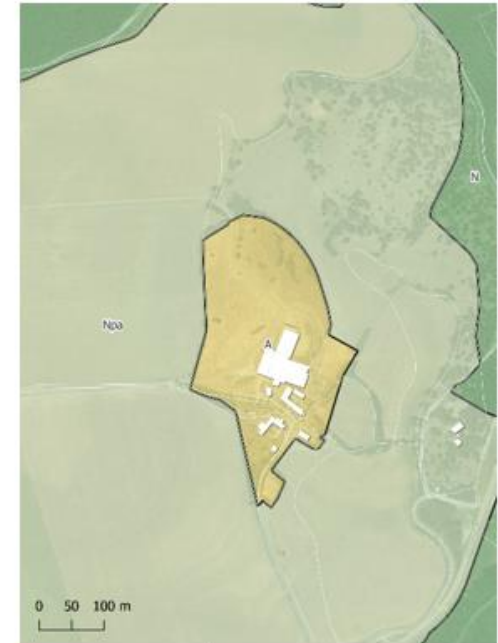
**Zone A = 10.4 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 6.57 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 6.57 ha**

**DECISION FINALE**

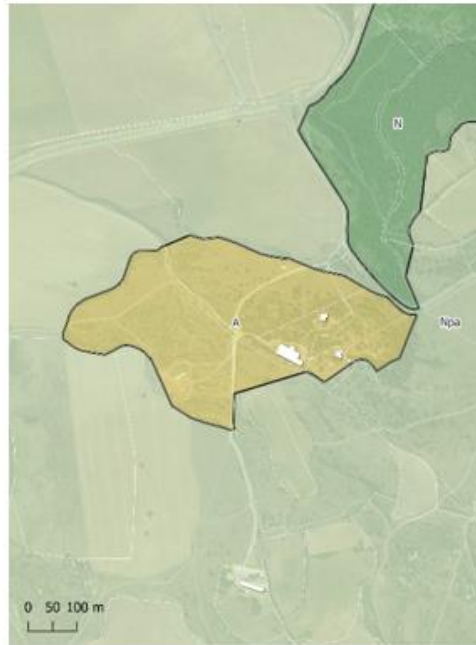




## Secteur n°4 : Le Camper

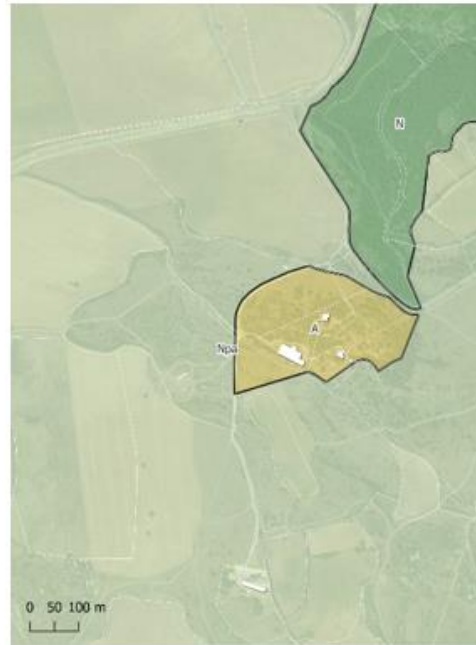


**ZONAGE EN VIGUEUR**



**Zone A =15.5 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A =6.52 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

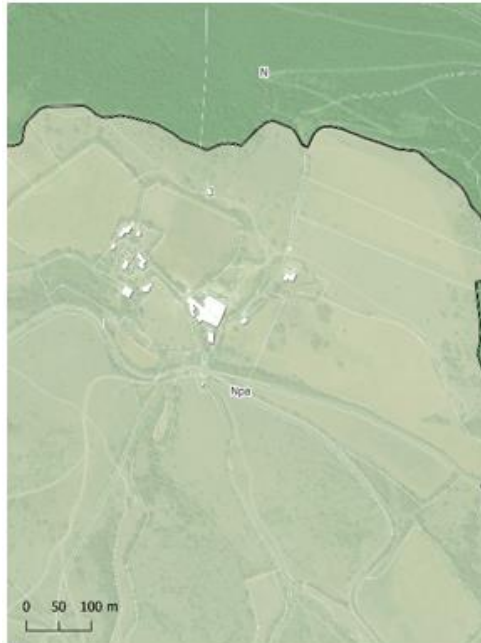


**Zone A =6.52 ha**

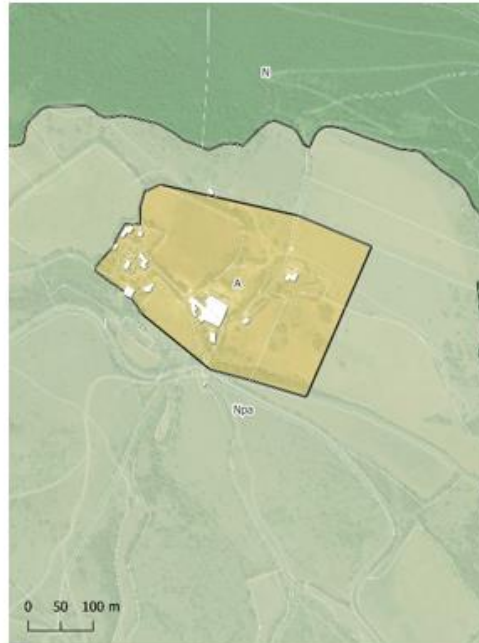
**DECISION FINALE**



## Secteur n°5 : Potensac

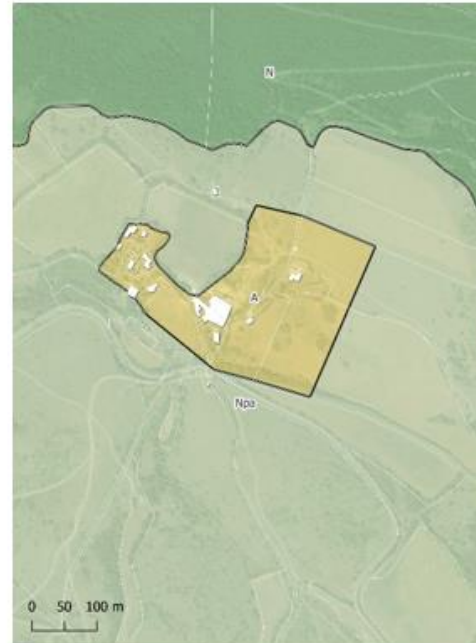


**ZONAGE EN VIGUEUR**



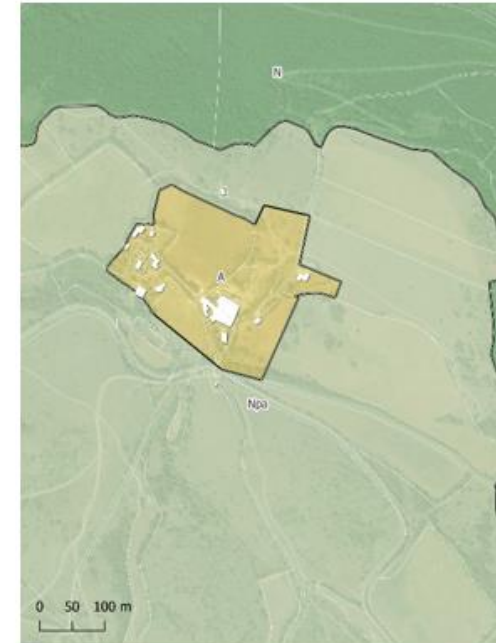
**Zone A = 8.4 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 6.47 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 5.82 ha**

**DECISION FINALE**

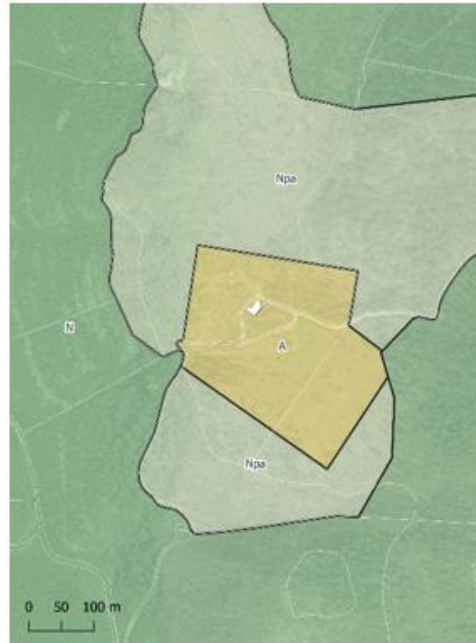




## Secteur n°8 : La Clapade



**ZONAGE EN VIGUEUR**



**Zone A = 7.1 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 3.74 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 3.74 ha**

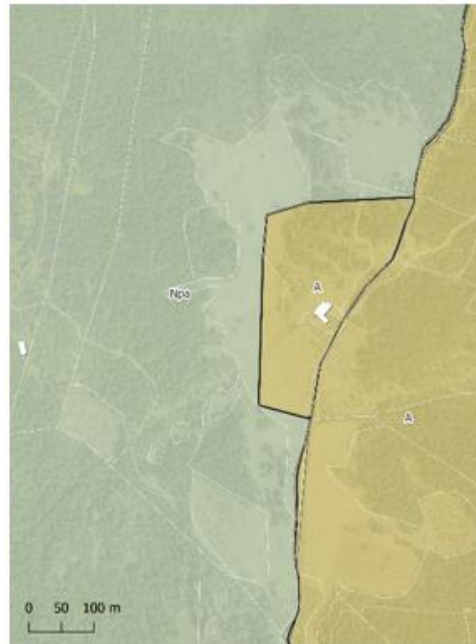
**DECISION FINALE**



## Secteur n°11 : Le Tournet

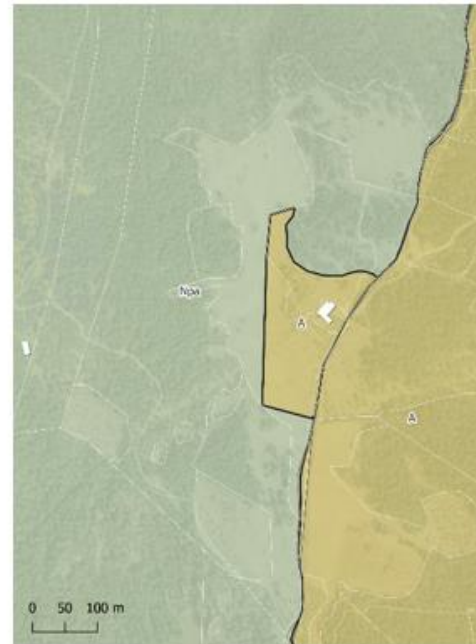


**ZONAGE EN VIGUEUR**



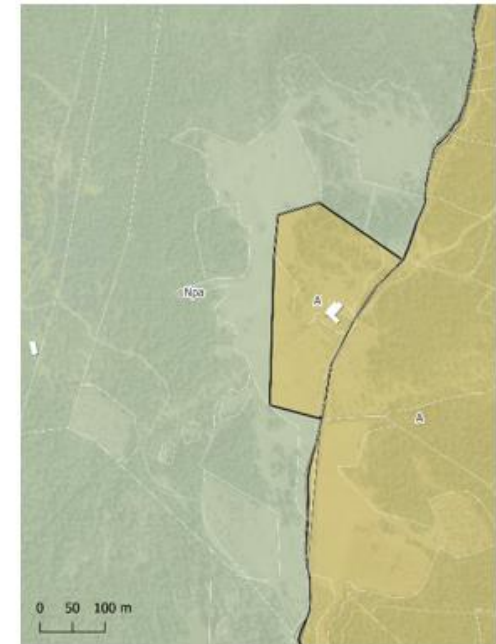
**Zone A = 4.7 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 2.8 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 3.94 ha**

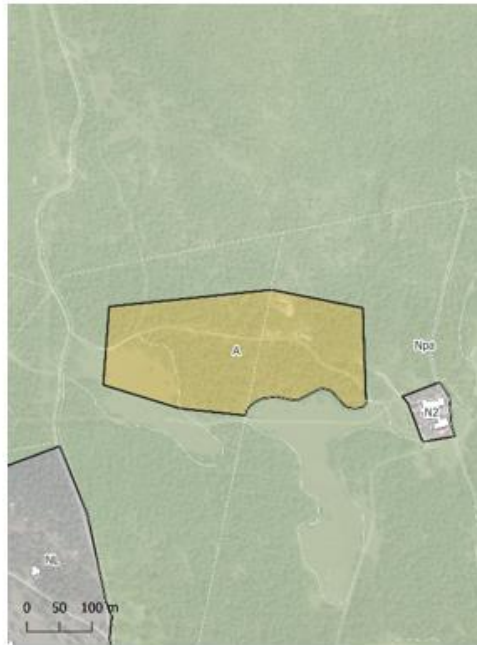
**DECISION FINALE**



## Secteur n°12 : Jassenove

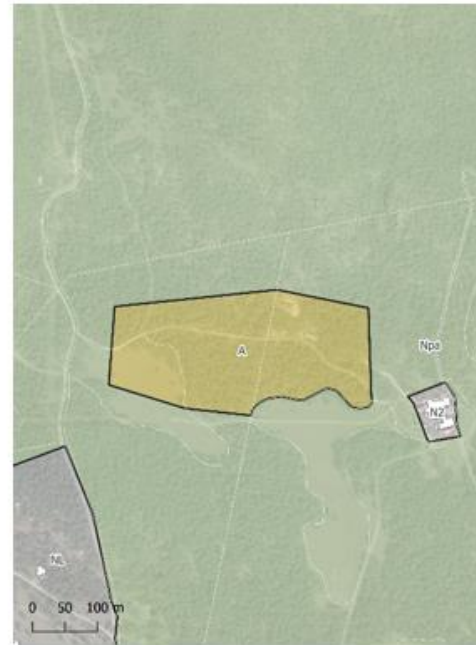


**ZONAGE EN VIGUEUR**



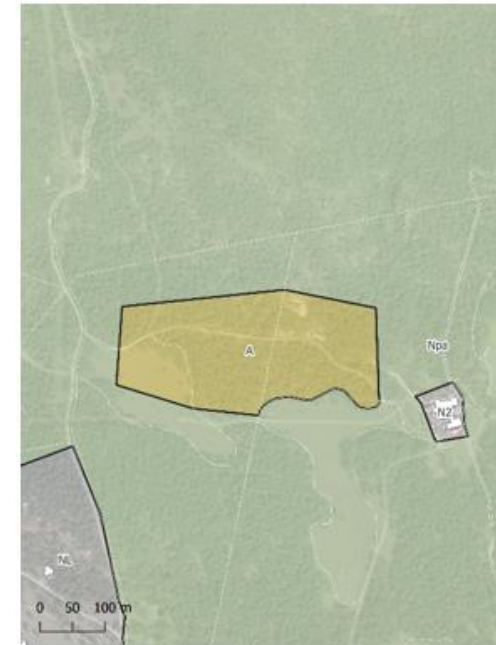
**Zone A = 6.3 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 6.31 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



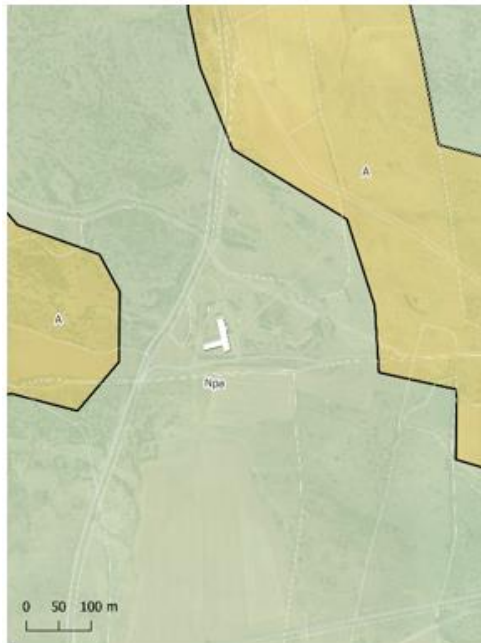
**Zone A = 6.31 ha**

**DECISION FINALE**





## Secteur n°15 : Jastrinquet



**ZONAGE EN VIGUEUR**



**Zone A = 4.2 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 2.96 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

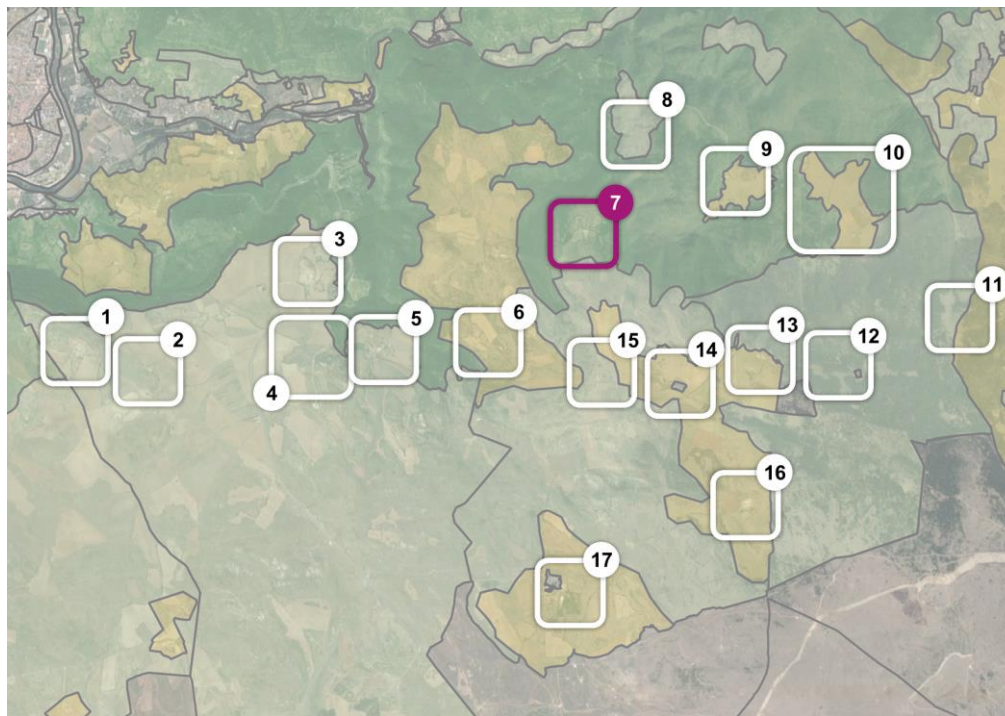


**Zone A = 2.96 ha**

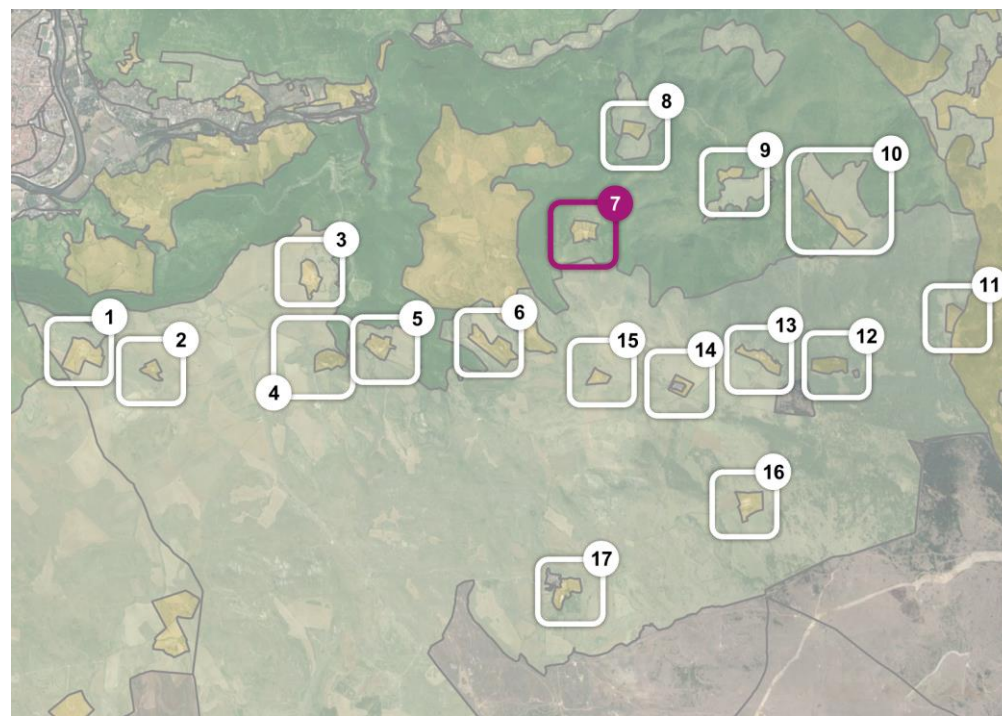
**DECISION FINALE**



## Création de zones A en remplacement de zones N



▲ *PLUi-HD en vigueur*



▲ *Évolution envisagée*

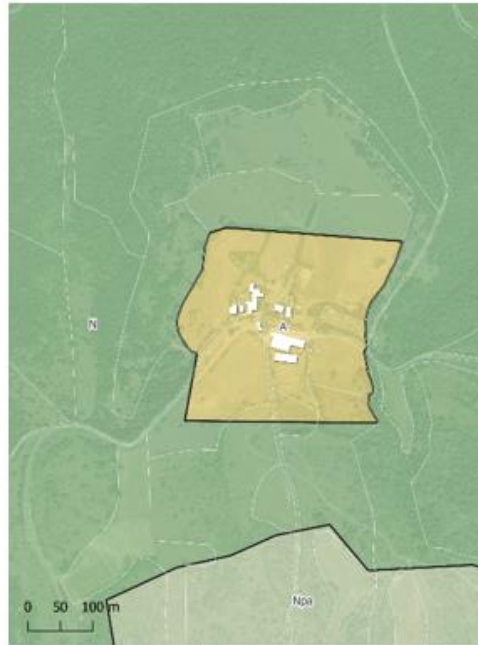




## Secteur n°7 : Les Truels

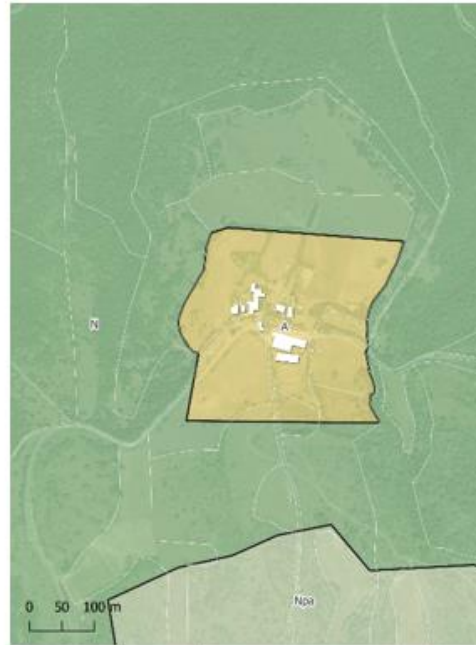


**ZONAGE EN VIGUEUR**



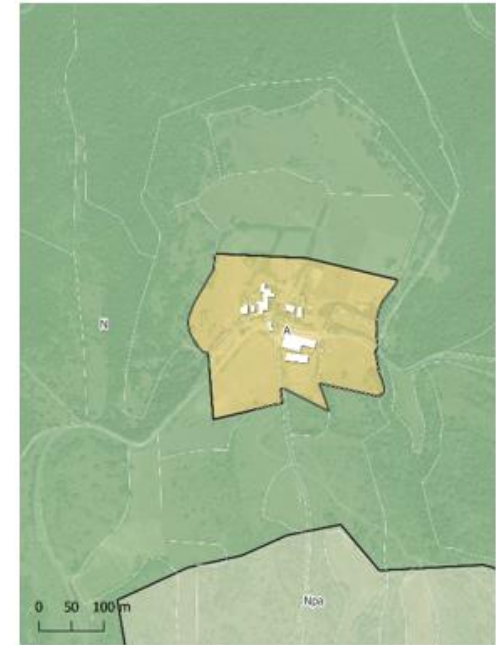
**Zone A = 8.2 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 8.2 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

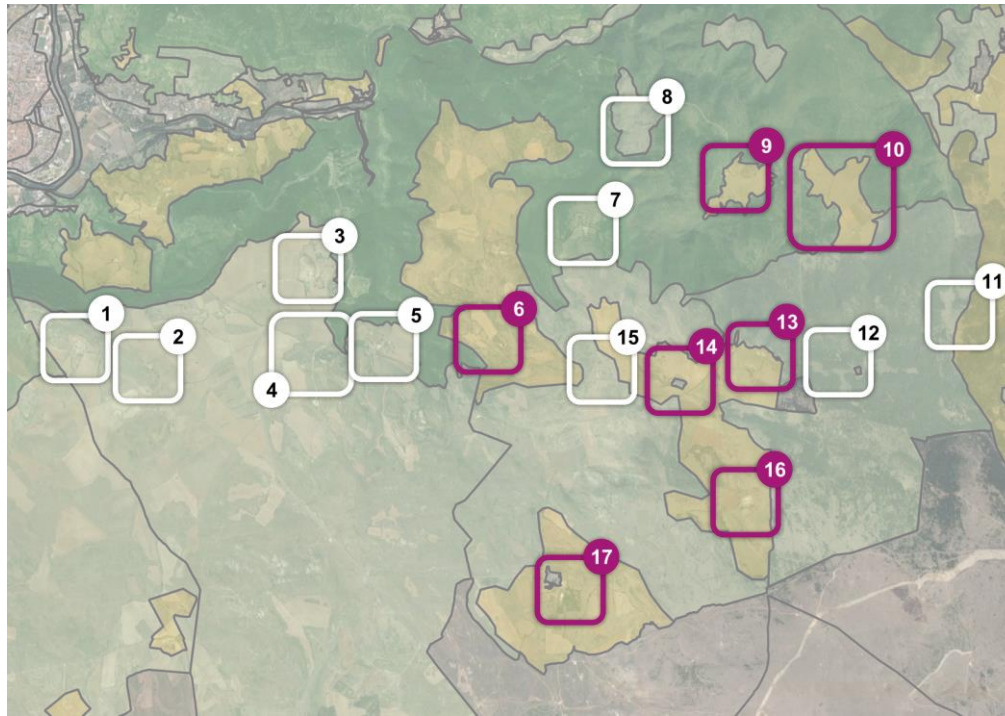


**Zone A = 5.93 ha**

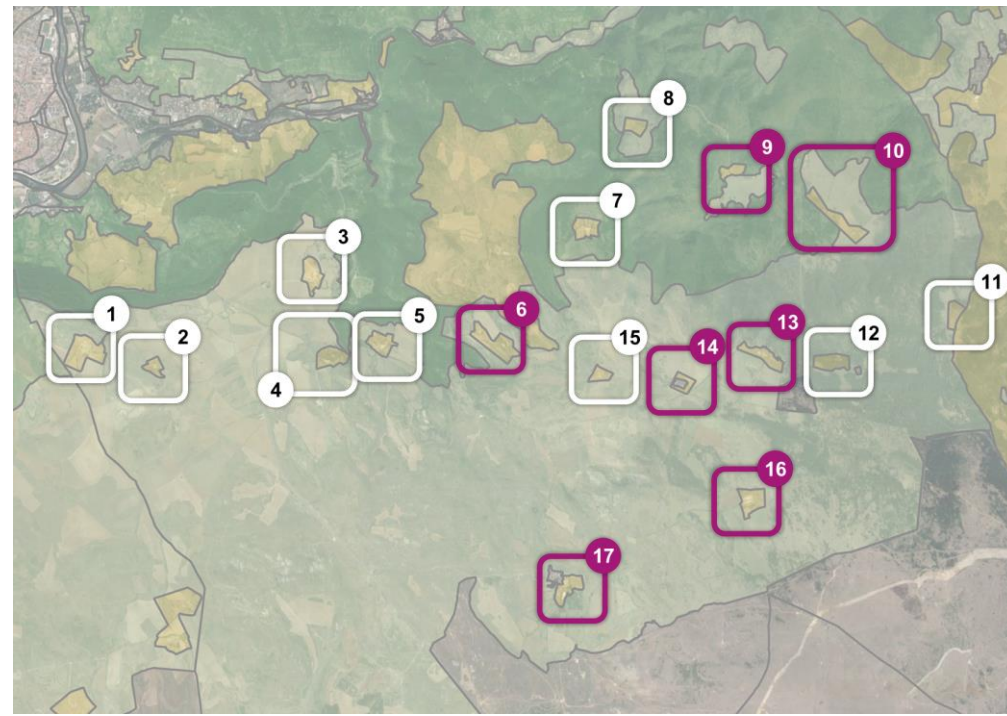
**DECISION FINALE**



## Réduction de zones A



▲ *PLUi-HD en vigueur*

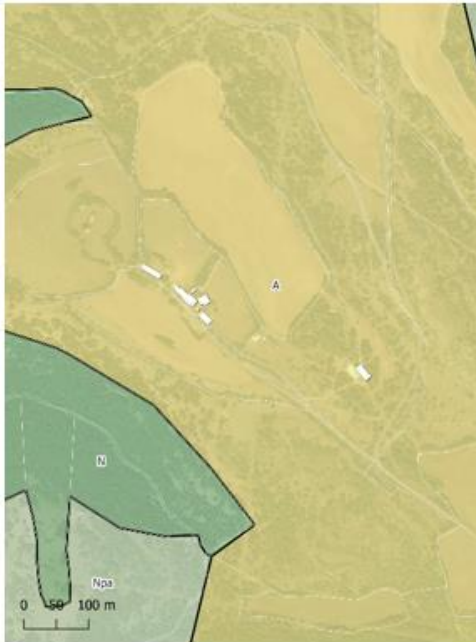


▲ *Évolution envisagée*

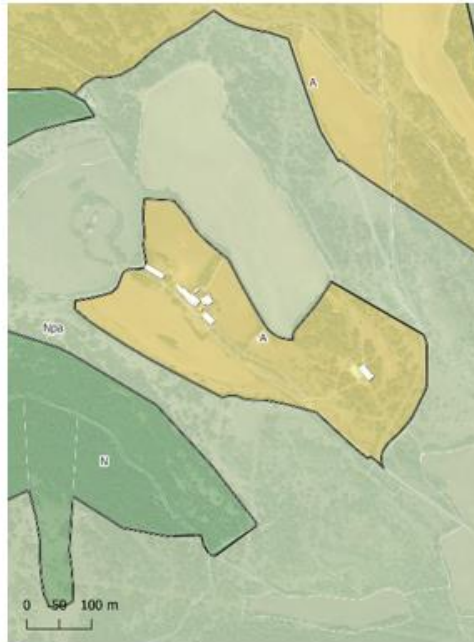




## Secteur n°6 : Le Pinel

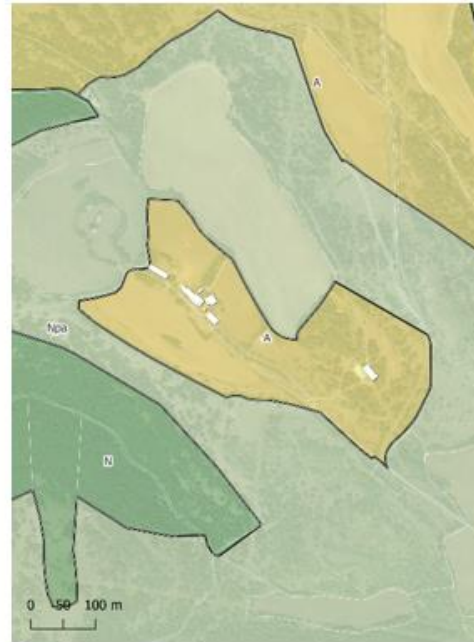


**ZONAGE EN VIGUEUR**



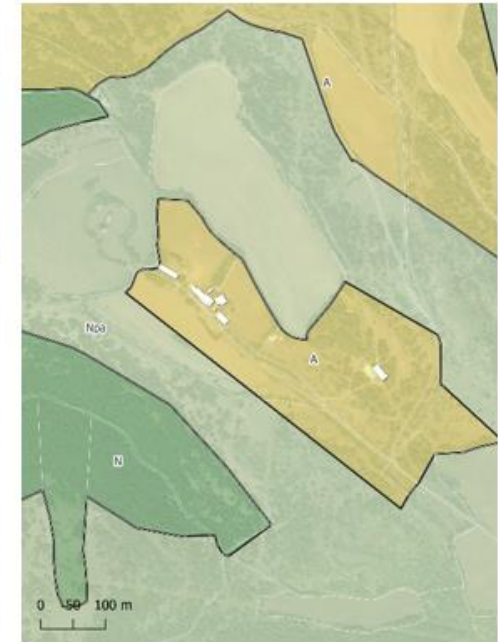
**Zone A = 9.2 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 9.15 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 10.13 ha**

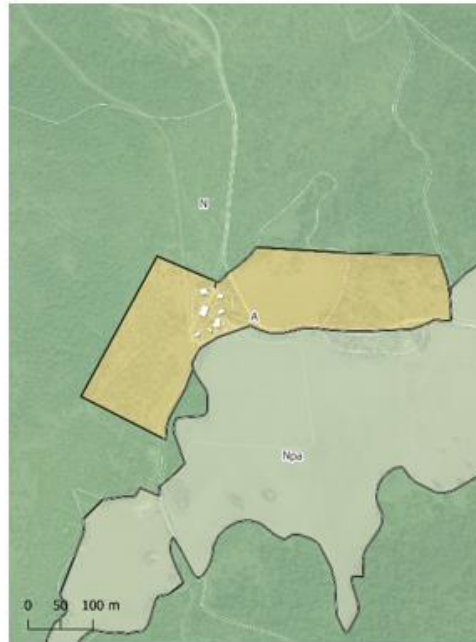
**DECISION FINALE**



## Secteur n°9 : Mauriac

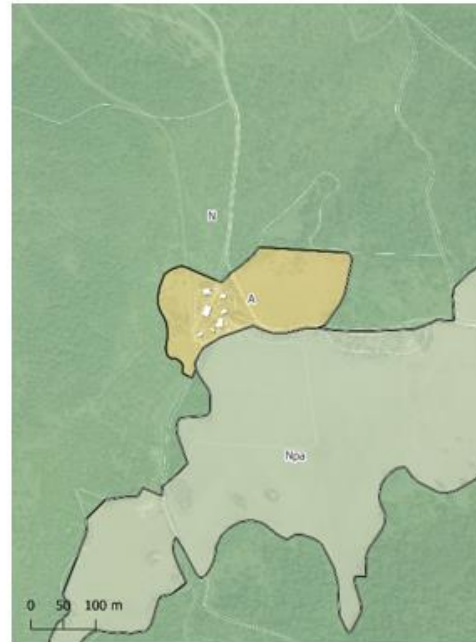


**ZONAGE EN VIGUEUR**



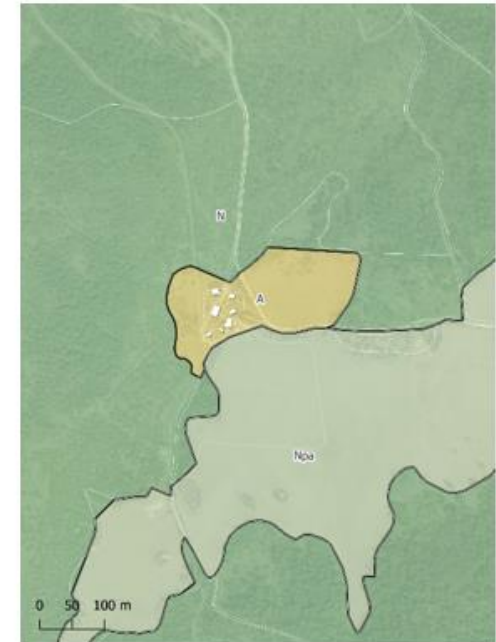
**Zone A = 7.4 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 3.33 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

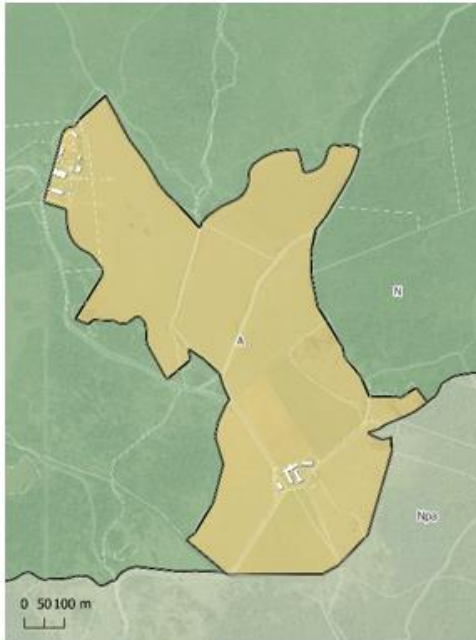


**Zone A = 3.33 ha**

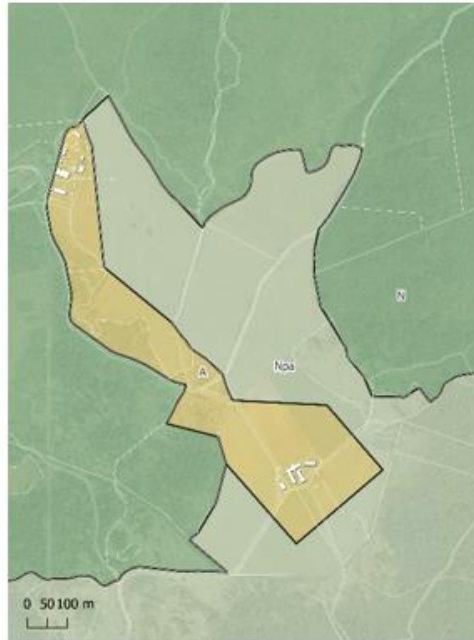
**DECISION FINALE**



## Secteur n°10 : Lamayou/La Salvage

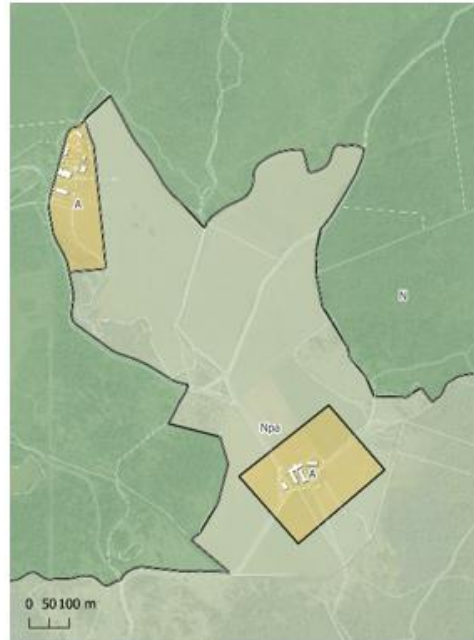


**ZONAGE EN VIGUEUR**



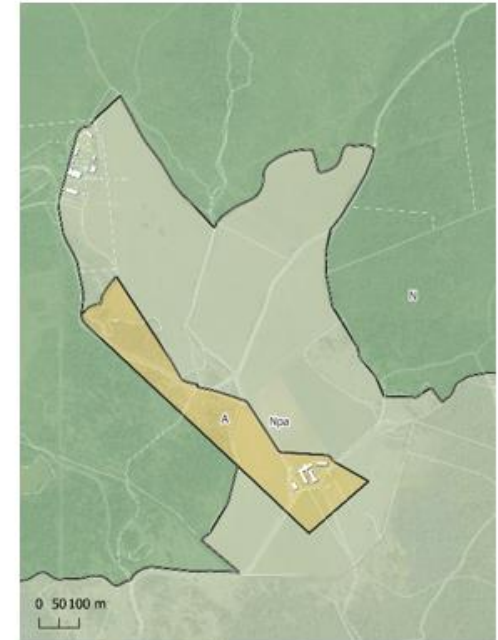
**Zone A = 19.2 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 8.86 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



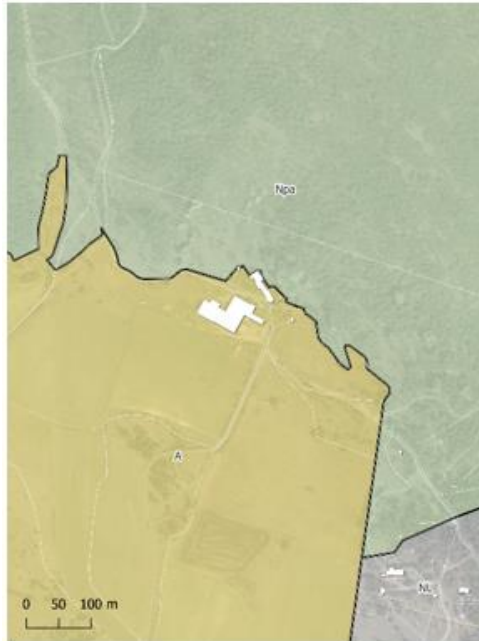
**Zone A = 9.33 ha**

**DECISION FINALE**

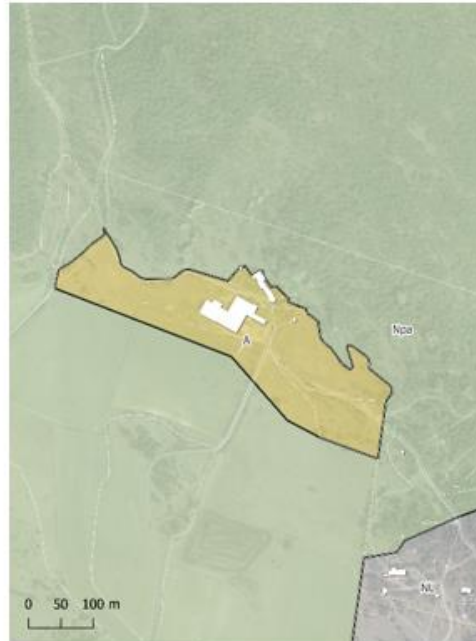




## Secteur n°13 : Les Baumes

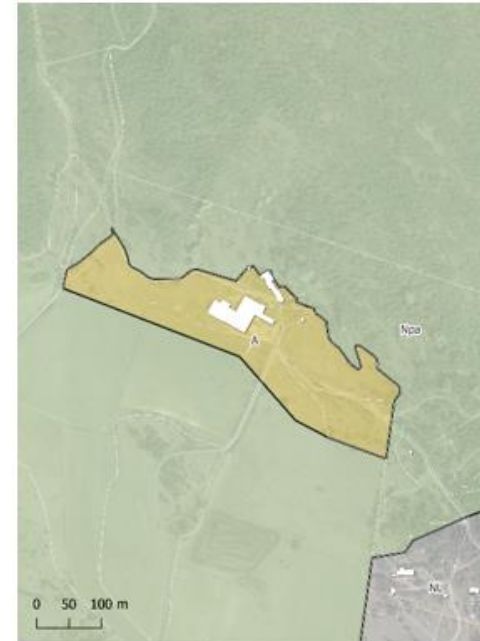


**ZONAGE EN VIGUEUR**



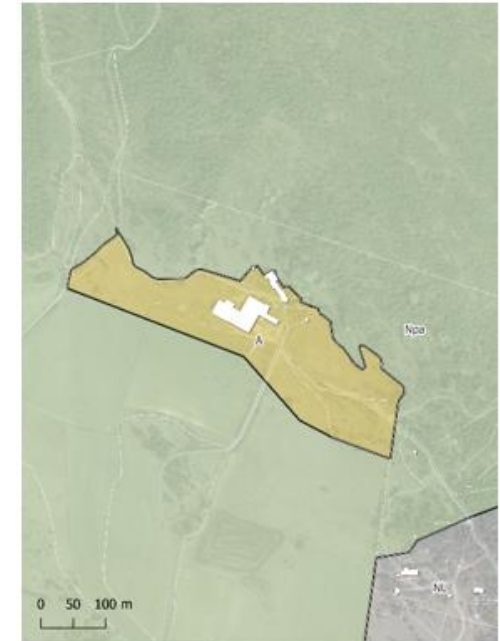
**Zone A = 6.1 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 6.1 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

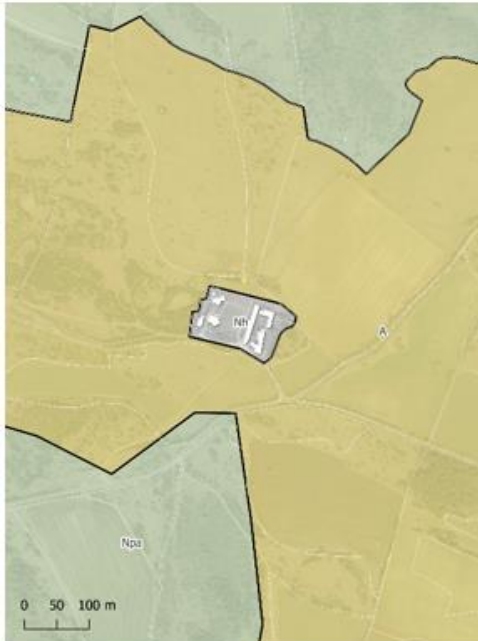


**Zone A = 6.1 ha**

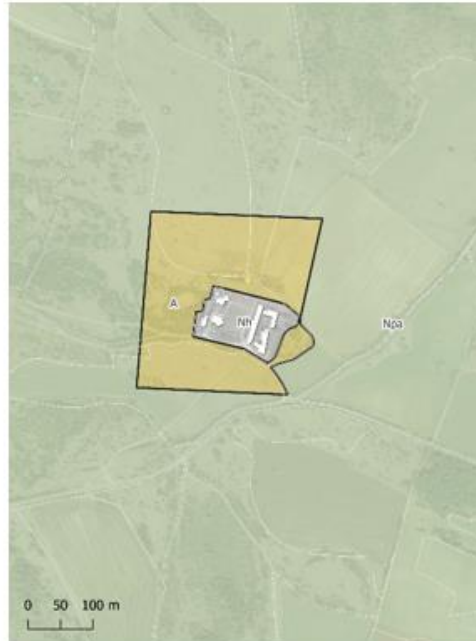
**DECISION FINALE**



## Secteur n°14 : Saint-Martin

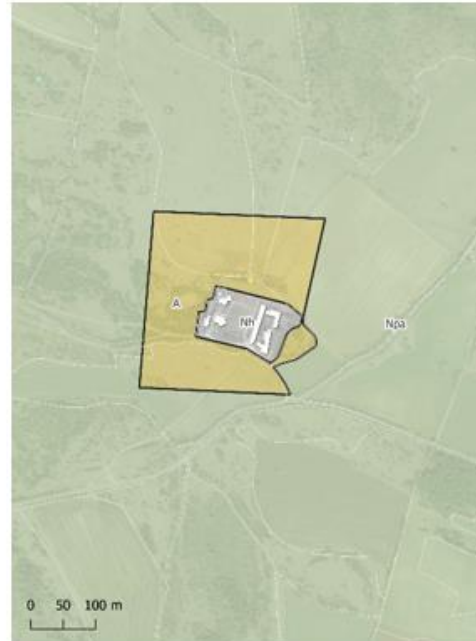


**ZONAGE EN VIGUEUR**



**Zone A = 5.6 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 5.57 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**

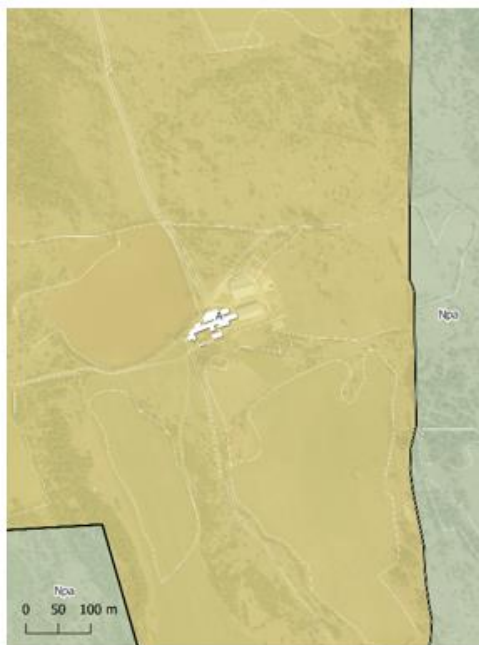


**Zone A = 2.84 ha**

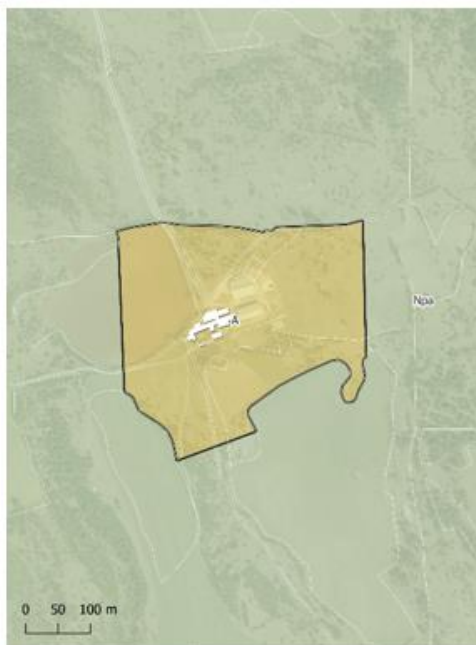
**DECISION FINALE**



## Secteur n°16 : Combebren

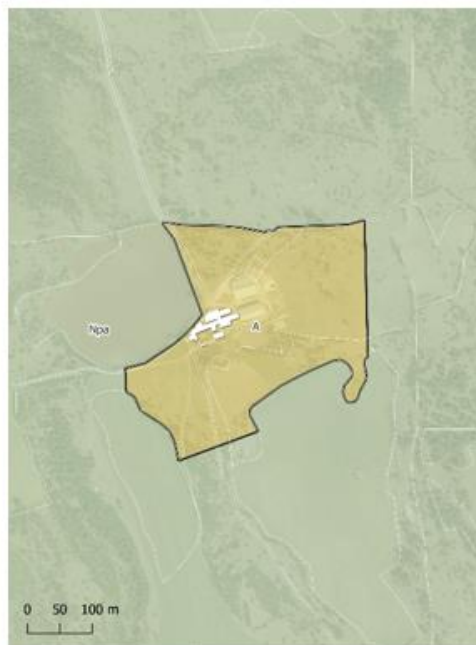


**ZONAGE EN VIGUEUR**



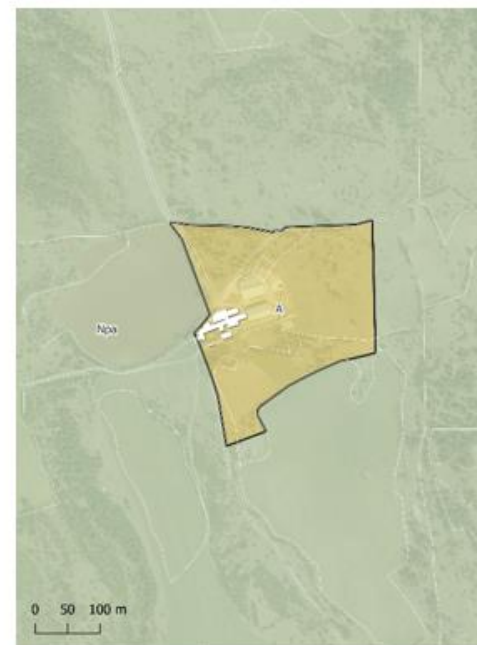
**Zone A = 10.6 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 8.65 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



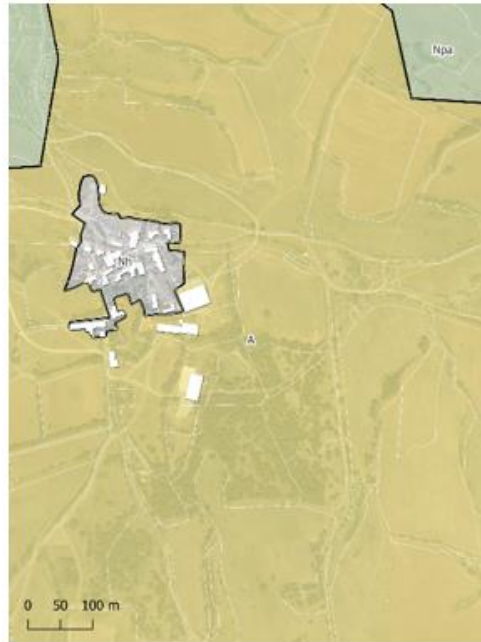
**Zone A = 6.9 ha**

**DECISION FINALE**

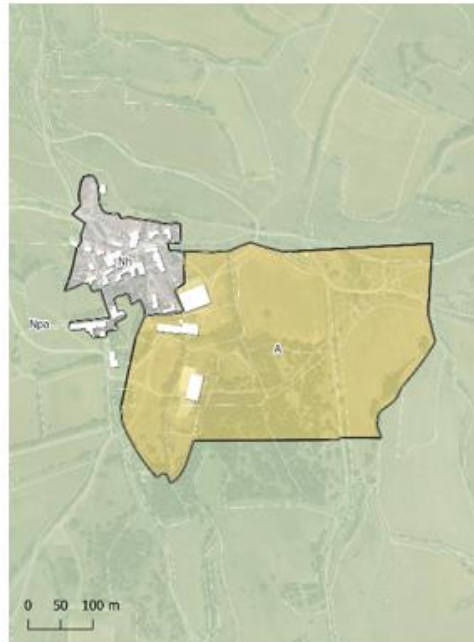




## Secteur n°17 : La Blaquière

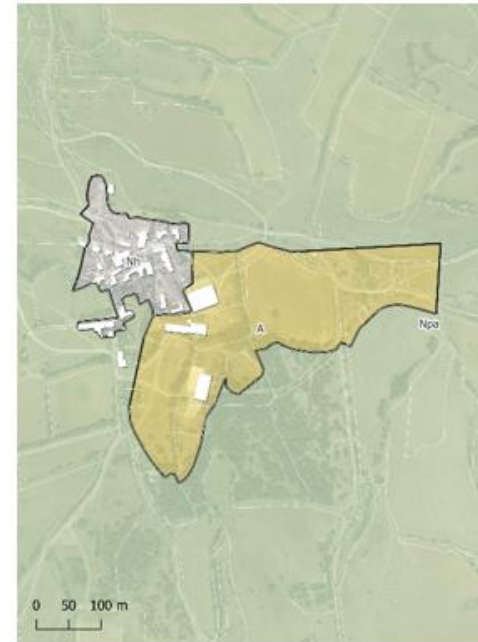


**ZONAGE EN VIGUEUR**



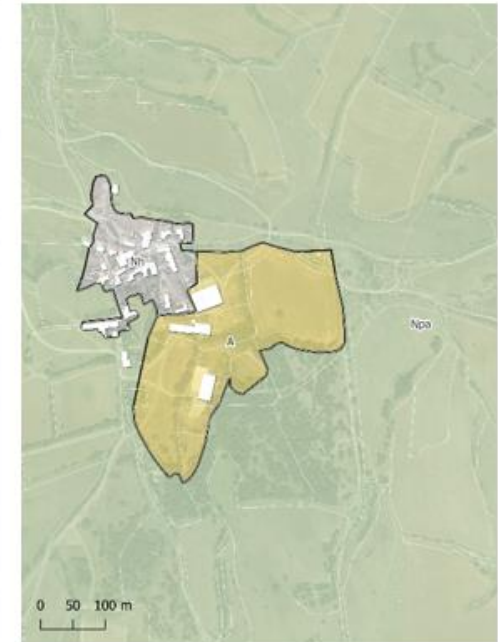
**Zone A = 12.6 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 8.07 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 6.31 ha**

**DECISION FINALE**





# 3

## Évolutions

**Aguessac**

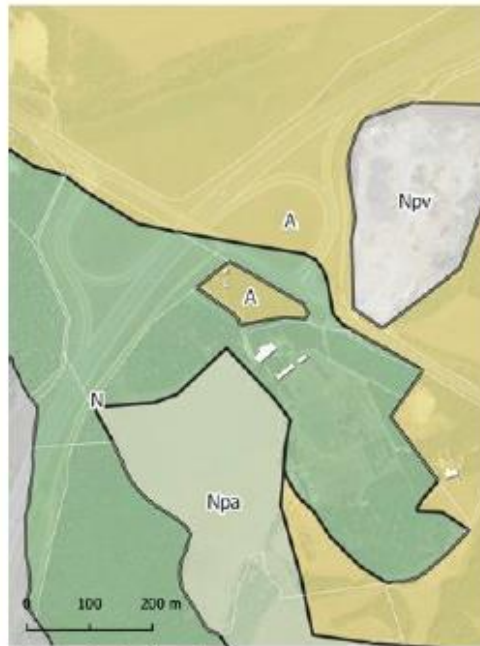


# 1 évolution sur la commune d'Aguessac

## Projet de miellerie



**ZONAGE EN VIGUEUR**



**Zone A = 0,9 ha**

**PROPOSITION INITIALE**



**Zone A = 1.65 ha**

**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**Zone A = 1.65 ha**

**DECISION FINALE**



# 3

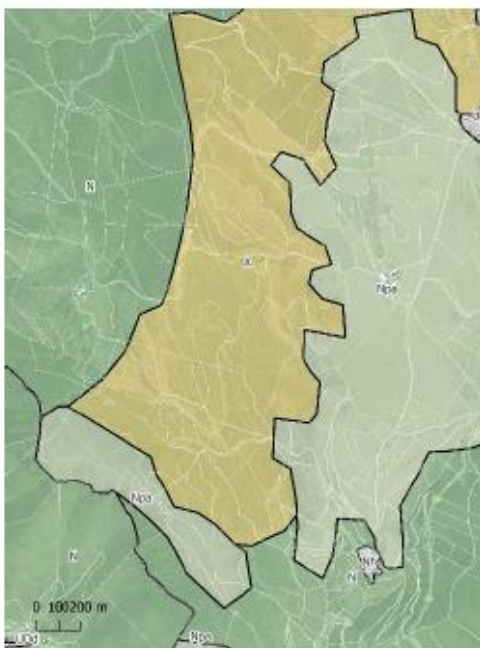
## Évolutions

### Saint-André-de-Vézines

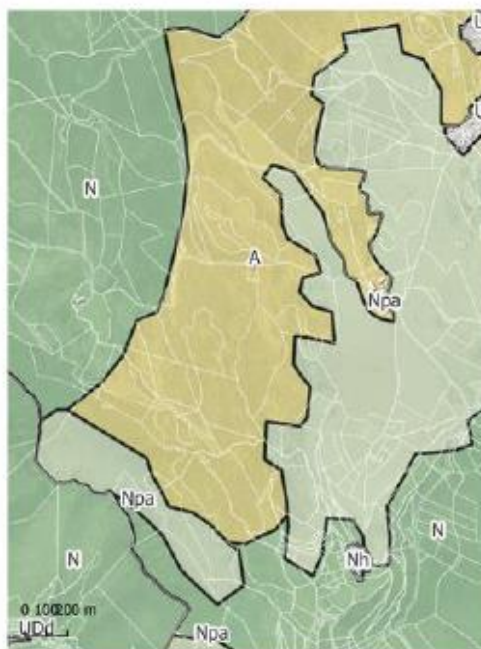


# 1 évolution sur la commune de Saint-André-de-Vézines

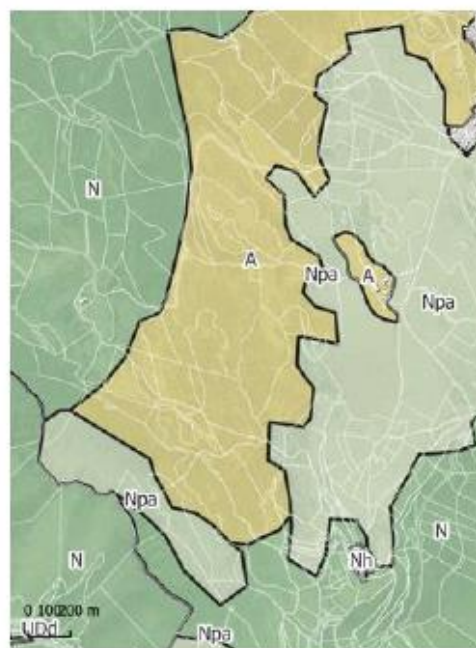
Projet de développement d'une exploitation ovine



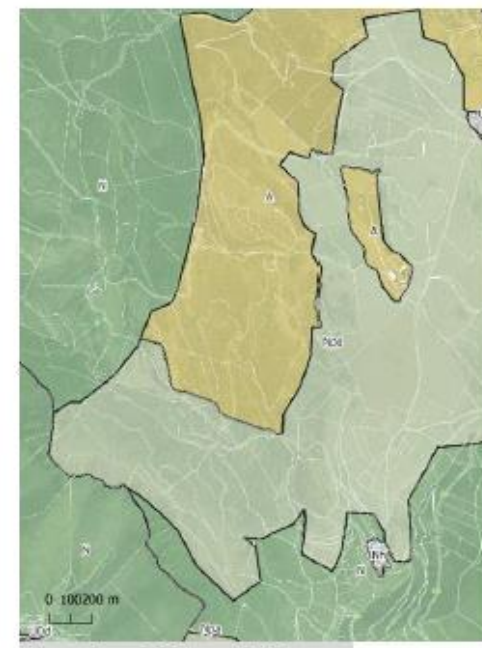
**ZONAGE EN VIGUEUR**



**PROPOSITION INITIALE**



**PROPOSITION D'AJUSTEMENT**



**DECISION FINALE**





# 4

## Bilan de la révision allégée n°1



## Bilan de la révision allégée n°1

