

CONCLUSIONS et AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant
programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains
PLUi-HD
de la Communauté de
Communes de Millau Grands Causses**



Arrêté n° 2018 A 5 du 12 novembre 2018

Enquête publique du 10 décembre 2018 au 31 janvier 2019

TABLE DES MATIERES

CONCLUSIONS MOTIVEES.....	5
1/. Synthèse de l'organisation et du déroulement de l'enquête.....	5
2/. Opérations postérieures a l'enquête.....	6
3/. Conclusions – Eléments fondateurs de l'avis.....	7
4/. Avis de la commission d'enquête.....	19

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES PAR LA CE

SIGLE / ACRONYME	SIGNIFICATION
AEP	Alimentation Eau Potable
AGU	Commune d'Aguessac
ALUR	Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi)
ARS	Agence Régionale de Santé
CA 12	Chambre d'Agriculture de l'Aveyron
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CE	Commission d'Enquête
CCMGC	Communauté de Communes Millau Grands Causses
CD 12	Conseil Départemental de l'Aveyron
CD 48	Conseil Départemental de la Lozère
CDPENAF 12	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aveyron
CDPENAF 48	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de la Lozère
COC	Commune de Comprégnac
COY	Commune de Compeyre
CRE	Commune de Creissels
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs (du SCoT)
DPU	Droit de Préemption urbain
EBC	Espace Boisé Classé
ENE	Engagement National pour l'Environnement (Loi)
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERMS	Emplacement Réservé pour Mixité Sociale
GFA	Groupement Foncier Agricole
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
INAO	Institut National de l'Origine et de la qualité
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LCR	Commune de La Cresse
LRM	Commune de La Roque sainte Marguerite
MH	Monuments Historiques
MIL	Commune de Millau
MOS	Commune de Mostuéjols
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Opérations d'Aménagement et de Programmation
ONF	Office National des Forêts
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durables
PAU	Commune de Paulhe
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi-HD	Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat Déplacements
PNRGC	Parc Naturel Régional des Grands Causses
POA	Programme d'Orientations et d'Actions

POA-D	Programme d'Orientations et d'Actions - Déplacements
POA-H	Programme d'Orientations et d'Actions - Habitat
PPA	Personne Publique Associée
PPR	Plan de Prévention du Risque
PPR MT	Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain
PPRi	Plan de Prévention du Risque inondation
PPRN	Plan de Prévention du Risque Naturel
PVR	Participation pour Voirie et Réseaux
RSD	Règlement Sanitaire Départemental
RNU	Règlement National d'Urbanisme
ROZ	Commune du Rozier
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SAV	Commune de Saint André de Vézines
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SCTL	Société Civile des Terres du Larzac
SGL	Commune de Saint Georges de Luzençon
SMS	Secteur de Mixité Sociale
SPANC	Service Public Assainissement Non Collectif
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi)
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'Épuration
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TA	Tribunal Administratif
TAD	Transport A la Demande
TAR	Commune de Rivière sur Tarn
TVB	Trame Verte et Bleue
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
UNESCO	Organisation des Nations Unies pour l'Education la Science et la Culture
VEY	Commune de Veyreau
ZAD	Zone d'Aménagement différé
ZAP	Zone d'Agriculture Protégée
ZPF	Zone de Prélèvement Future

CONCLUSIONS MOTIVEES

I/. SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION ET DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique vise à soumettre à la consultation du public le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local d'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses (CCMGC), arrêté par le Conseil communautaire le 4 juillet 2018.

Les modalités de cette procédure ont été définies par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Millau Grands Causses (CCMGC) en date du 12 novembre 2018 en enregistré sous le numéro 2018 A 5.

En son article 4, cet arrêté porte désignation nominative de la commission d'enquête (CE) missionnée pour mener la consultation publique, en toute conformité avec la désignation n°E18000143/31 du 29 août 2018 de Monsieur le président du tribunal administratif de Toulouse. L'article 1 de cette désignation fixe la composition de la commission d'enquête comme suit :

Président :
Monsieur Didier GUICHARD

Membres titulaires :
Monsieur Michel BONHOURE
Monsieur Jean-Louis DELJARRY

Cette consultation s'est déroulée sur une période de 53 jours consécutifs, du lundi 10 décembre 2018 à 09h00 au jeudi 31 janvier 2019 à 17h00, dates incluses, afin que le public puisse non seulement s'informer de la teneur du projet par le truchement du dossier déposé à cet effet dans les 15 communes de la CCMGC ainsi qu'au siège de la Communauté de communes à Millau, ledit dossier étant également accessible par voie informatique sur le site de l'EPCI, mais encore formuler toute remarque à son endroit ou déposer d'éventuelles contre-propositions et faire valoir ses intérêts, soit par le biais des registres mis en place dans les mêmes conditions que les dossiers, soit par le biais d'une adresse mèl dédiée, soit par rencontre avec la CE.

Les mesures de publicité et d'affichage précisées dans l'arrêté portant organisation de l'enquête ont été réalisées dans les conditions décrites par ailleurs au rapport d'enquête.

En application de l'article 8 de l'arrêté supra, la CE, représentée par au moins l'un de ses membres s'est tenue à la disposition du public les jours et heures suivants :

Dates	Lieux de permanence	Horaires
Lundi 10 décembre 2018	Millau/CCMGC	09H00 – 12H00
Vendredi 14 décembre 2018	Saint-Georges de Luzençon	14H00 – 17H00
Mardi 18 décembre 2018	Saint-André de Vézines	13H30 – 16H30
Jeudi 20 décembre 2018	Aguessac	08H30 – 11H30
Vendredi 28 décembre 2018	Millau/Mairie annexe-urbanisme	14H00 – 17H00
Mercredi 2 janvier 2019	Rivière-sur-Tarn	09H00 – 12H00
Vendredi 4 janvier 2019	Aguessac	08H30 – 11H30
Lundi 7 janvier 2019	Mostuéjols	09H00 – 12H00
Samedi 12 janvier 2019	Millau/Mairie annexe-urbanisme	09H00 – 12H00
Vendredi 18 janvier 2019	Saint-Georges-de-Luzençon	09H00 – 12H00
Vendredi 25 janvier 2019	Rivière-sur-Tarn	08H30 – 11H30
Jeudi 31 janvier 2019	Millau/CCMGC	09H00 – 12H00

2/. OPERATIONS POSTERIEURES A L'ENQUETE

L'enquête publique ayant été clôturée le 31 janvier à 17h00, la CE est entrée en possession de la totalité des registres le 7 février 2019 à 08h30, par remise de ceux-ci au siège de la CCMGC, ceci marquant le début du délai de 8 jours stipulé à l'article 12 de l'arrêté organisant l'enquête. A ce titre, le procès-verbal de synthèse (PVS) récapitulant les questions du public, des PPA et organismes saisis dans le cadre de la consultation réglementaire en amont de l'enquête ainsi que les remarques de la CE, a été remis au représentant du porteur de projet le vendredi 15 février 2019 au siège de la CCMGC, sous format papier mais également sous forme dématérialisée. Le porteur de projet disposant d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse (cf. article 12 de l'arrêté portant organisation de l'enquête), la date butoir pour ce faire était ainsi fixée au samedi 2 mars 2019.

Consécutivement à échange de mél afférent à la difficulté qu'aurait le porteur de projet à respecter ce délai, une demande de sa part tendant à le repousser a été formulée par mél le 18 février 2019 à la CE qui a donné son quitus pour ce faire. Selon les termes de cette demande, le porteur de projet devait adresser en semaine 10 la partie du mémoire en réponse aux questions des PPA, organismes consultés et CE et dans un deuxième temps en semaine 12 les réponses relatives aux questions du public.

La CE ayant donné son accord a précisé par voie de mél dès le 18 février que, de fait, le rendu de son rapport et des ses conclusions ne pourrait intervenir dans le délai de trente jours requis. Un deuxième mél a été adressé à la CCMGC le lundi 25 février, ayant en pièce jointe un courrier dûment revêtu du paraphe du président de la CE demandant à l'autorité organisatrice la possibilité de rendre les rapport et conclusions en semaine 14, au plus tard le 5 avril 2019. Cet envoi informatique a été doublé le même jour d'un envoi épistolaire en courrier simple au porteur de projet, avec copie au tribunal administratif de Toulouse. Le vendredi 1^{er} mars 2019, faute de réponse du porteur de projet, un mél a été adressé à Monsieur Vincent GENEST à la CCMGC, afin de connaître la réponse de Monsieur le président de l'EPCI.

Le 08 mars 2019, après un entretien avec Monsieur GENEST, l'accord de la CCMGC relatif à cette remise décalée du rapport et des conclusions a été transmis au président de la CE.

Ce même 08 mars 2019, soit 21 jours après la remise du procès-verbal de synthèse, le porteur de projet a transmis par courrier électronique ses réponses afférentes aux observations des PPA, organismes consultés, et de la CE.

Le 18 mars 2019, Monsieur Genest a porté à la connaissance de la CE par voie de mél que, compte tenu du nombre de requêtes à la parcelle, le PV de synthèse finalisé ne serait adressé qu'en semaine 13. La CE, par le même truchement a accusé réception favorable de cette information et a en retour stipulé que le rendu de ses rapport et conclusions était donc envisagé pour la semaine 16, du 15 au 19 avril 2019.

De fait, un premier complément au mémoire en réponse a été transmis par voie informatique le vendredi 29 mars, cet envoi comprenant les réponses du MOA aux délibérations des communes d'Aguessac, Millau, Mostuéjols, Creissels et Comprégnac, ainsi que celles en regard des observations du public recueillies dans les communes d'Aguessac, Comprégnac, Compeyre, Creissels, Millau, Mostuéjols, Saint-Georges de Luzençon et Rivière sur Tarn.

Un deuxième et dernier complément a été adressé également par voie informatique le lundi 1^{er} avril, comportant les réponses d'une part aux délibérations des communes de La Cresse, Paulhe, Rivière sur Tarn, Saint-André de Vézines et Veyreau et d'autre part aux questions du public des communes de La Cresse, Paulhe, Peyreleau, Le Rozier (pour mémoire), La Roque Sainte Marguerite, Saint-André de Vézines et Veyreau.

Le mardi 2 avril, suite à entretien téléphonique avec Monsieur Genest de la CCMGC tendant à demander un envoi sous format papier du MER revêtu de la signature d'un élu de la CCMGC, un mél a été adressé à la CCMGC comportant en pièce jointe le PV de remise du procès-verbal de synthèse en date du 15 février 2019 rappelant les conditions d'acheminement du MER du porteur de projet au président de la CE : « Ce mémoire pourra m'être transmis à l'adresse mél suivante...@...fr (dans ce cas, il sera doublé d'une adressage par courrier simple) Ce mémoire dûment revêtu de la signature du président de la CCMGC, adressé en recommandé avec avis de réception a été présenté au domicile du président de la commission d'enquête le 10 avril 2019 en son absence et retiré par ses soins auprès du service postal le 11 avril 2019 au matin contre signature.

3/. CONCLUSIONS – ELEMENTS FONDATEURS DE L'AVIS

Concernant le PADD et sa déclinaison :

En préambule, la commission d'enquête tient à préciser que le PADD étant un document émanant d'élus, il a à ce titre toute légitimité pour définir le type de développement que la communauté de communes Millau Grands Causses ambitionne pour son territoire. Le présent paragraphe ne vise donc pas à critiquer le PADD, mais à confronter les objectifs assignés (dénommés axes stratégiques dans le document) avec la déclinaison qui en est faite dans les pièces constitutives du dossier et en tout premier lieu les documents opposables aux administrés.

Axe 1 : « Une attractivité renouvelée basée sur la qualité de vie et d'entreprendre » : cette attractivité repose sur plusieurs orientations dont celle qui concerne une mise sur le marché de logements qualitativement attrayants et quantitativement suffisants. Cette offre, qui s'établit

à une moyenne de 115 logements par an se fonde en toute cohérence sur une hypothèse de croissance démographique non seulement compatible avec l'épure définie au SCoT (0,42%), mais encore plus élevée (0,43%), le tout dans un contexte récent de croissance qui s'établit sur les 5 dernières années pleines, selon les références qui figurent pour l'année 2013 dans le dossier de projet et pour l'année 2018 sur le site de la CCMGC (voir tableau au rapport) à un niveau bien inférieur, voisin de 0,12%. Sur le fondement de cet accroissement porté uniquement par le solde migratoire, l'ambition affichée de compter à l'horizon 2030 plus de 1500 habitants supplémentaires constitue un défi de taille.

La conservation et la valorisation des patrimoines et paysages qui passent notamment par la valorisation de l'agropastoralisme caussenard semble générer, comme la CE a pu s'en rendre compte au détour de nombre de dépôts, des contraintes sur les agriculteurs qui exploitent les parcours agropastoraux et en tout premier lieu sur leur outil de travail en corsetant les possibilités de développement.

Partie intégrante du patrimoine bâti, certains édifices vernaculaires semblent avoir été omis du recensement effectué et, s'agissant des maisons de vignes qui ponctuent le paysage de la CCMGC et en font partie intégrante, elles ne sont l'objet d'aucun inventaire et, a fortiori, d'aucune action de protection réglementaire spécifique. L'UDAP 12 fait par ailleurs mention de certaines imprécisions ou omissions, notamment s'agissant d'édifices inscrits comme le pigeonnier de Lagarde ou l'église du Rozier et de leurs périmètres de protection.

Pour ce qui touche à la prise en compte des risques naturels, le document soumis à enquête fait état et prend en compte à un niveau satisfaisant les différents plans de protection existants notamment pour la localisation des zones urbanisables, en excluant par exemple 1101,9ha au titre des PPRI et 2647ha au titre des PPRMT. En effet, tel que relevé dans le dossier de projet, le territoire est concerné par le risque inondation acté dans 6 PPRI, le risque mouvement de terrain/chutes de blocs géré par 3 PPRMT, ainsi que celui relatif à la sismicité, retrait-gonflement des argiles (pas de PPR mais une cartographie BRGM de l'aléa sur les 2 départements Aveyron et Lozère).

Sont également recensées 10 anciennes Mines et de nombreuses cavités souterraines naturelles, massivement présentes sur tout le territoire mais ne faisant pas l'objet de PPR et donc de servitudes s'imposant au document d'urbanisme. Il faut également signaler d'une part les demandes de mises à jour et de corrections émises par l'Etat, notamment en matière de feux de forêts (nouveau PDPFCI-Aveyron 2017-2026, textes de références modifiés, mise en annexe des planches locales de l'Atlas départemental, dédié et des limites des forêts publiques) l'ensemble des 15 communes au projet étant fortement exposé au risque (4 communes en Fort, 11 en Très Fort) et, d'autre part, les risques non pris en compte au titre d'un PPR, à savoir le ruissellement pluvial fort prégnant sur le territoire du fait des nombreux versants concernés par les épisodes cévenols et les remontées de nappes sub-affleurantes en lien avec le Tarn, le Cernon, la Dourbie et la Jonte qui, bien que ne faisant pas l'objet d'un PPR, mériteraient, selon l'avis de l'Etat, d'être prises en compte.

Il convient ici, à titre d'exhaustivité, de faire état de deux anomalies relevées par les services de l'Etat dans leur avis afférent à la commune du Rozier, stipulant d'une part qu'un bâtiment identifié comme pouvant changer de destination est en zone d'aléa R1 de chute de rochers et d'autre part que l'OAP habitat de la commune identifie une zone potentielle de logements diffus en zonage R1 chute de rochers et d'autre part une reconquête du bâti existant et une offre de logement locatif social en zone rouge du PPRI, le tout en contradiction avec les

dispositions en la matière qui précisent que le nombre de personnes exposées au risque ne doit pas s'accroître.

Enfin, en matière de risque, il est pertinent de s'arrêter sur l'ER n°13 de Millau afférent au projet de densification de Cantarane qui bénéficie d'un zonage de « *constructibilité sous conditions* » spécifique à la zone bleu clair bien qu'étant en zone d'aléa bleu foncé inconstructible, par le truchement d'une disposition spécifiquement élaborée pour « *application uniquement sur Millau* » mise en exergue par la création d'une zone violette, par application de l'arrêté n°2004-175-10 du 23 juin 2004 et de ses documents annexés, notamment la planche n°3 relative au centre-ville de Millau et, partant, à l'ER n°13. Le règlement spécifique à cette zone violette prévoit une rehausse de 20cm du plancher au-dessus du niveau de référence.

Axe 2 : « Une organisation territoriale équilibrée et solidaire » : le maillage territorial sur lequel s'appuie cette organisation d'équilibre et de solidarité, autrement dénommé « *armature territoriale* » dans l'avis de l'Etat est identifié comme différent de celui défini au SCoT, ce dernier document définissant par exemple un seul pôle structurant (Millau-Creissels), le PLUi-HD y ajoutant Saint-Georges-de-Luzençon.

Un questionnement similaire se pose quant à l'identification de 8 pôles de proximité par la CCMGC, alors que le SCoT n'en prévoit aucun. L'Etat rappelle que ces classements ne sont pas neutres car induisant des niveaux de services, d'équipements et des règles particulières. Selon la réponse du MOA dans son mémoire, il apparaît que l'armature territoriale du SCoT est parfaitement respectée, seule une relative proximité de vocabulaire engendrant cette méprise.

L'offre de logements telle que définie dans le POA habitat et déclinée par suite dans les différentes OAP en la matière est cohérente tant quantitativement que qualitativement d'une part avec la croissance démographique projetée et d'autre part avec les différentes populations visées. Pour autant, se posent deux questions. Tout d'abord, par référence à la constatation des chiffres de la démographie réelle constatée sur le territoire, telle que relevée ci-dessus (nonobstant la compatibilité avec le SCoT) ; ensuite, comme signalé par l'Etat dans son avis, par la différence de production totale de logements entre 2019 et 2030, qui existe entre le POA qui en prévoit 1380 dont 330 de reconquête de l'existant et le rapport de présentation qui énonce un objectif de 1514, sans préciser la part de reconquête. Le différentiel annuel s'établit ainsi à quelque 10 unités.

Cette différence de production peut ne pas sembler importante, mais est à mettre en perspective avec la difficulté de production de logements telle que constatée au titre du PLH antérieur, couvrant la période 2009-2015, les résultats en la matière étant disparates tel qu'il appert dans le diagnostic du rapport de présentation, en pages 141 et suivantes.

Axe 3 : « Un environnement préservé et valorisé » : cet axe du PADD qui met l'accent notamment sur la lutte contre l'étalement urbain et la consommation de foncier qui en est le corollaire se décline concrètement dans le projet par une répartition de 2/3 de nouveaux logements dans le tissu urbain et 1/3 en extension, proportions exactement inverses à celles du SCoT et donc, non seulement en totale compatibilité avec ce document, mais plus ambitieux en matière de moindre consommation foncière en mettant notamment l'accent sur le comblement de dents creuses. L'adoption de densités différenciées, de 10 à 20 logements par hectare, du

rural à l'urbain, participe de cette moindre consommation, contrairement aux taux de rétention foncière élevés, compris entre 50 et 70%.

Au final, le projet prévoit 150ha d'ouverture à l'urbanisation, 73 pour l'habitat, 70 pour les activités économiques et 7 pour les équipements selon le rapport de présentation et, partant, selon les zonages opposables définis, alors que le PADD prévoit un objectif à atteindre in fine de 75ha au total, répartis entre l'habitat pour 35ha, 30ha dédiés à l'économie et 10ha aux équipements, le différentiel s'expliquant par les coefficients de rétention foncière appliqués. Ce faisant, la consommation foncière prévue est en net recul, de quelque 50ha, par rapport à la période 2003-2015. La restitution au foncier agro-naturel par comparaison aux documents opposables s'établit à quelque 226 hectares. Il convient néanmoins de souligner la diminution globale de 101ha d'EBC, dont plus de la moitié sur la seule commune de Mostuéjols, ce dont s'étonnent les services de l'Etat et l'autorité environnementale.

S'agissant de l'approvisionnement en eau potable, des non conformités, notamment bactériologiques sont évoquée par le dossier, ainsi qu'en matière de périmètres de protection autour des captages. Cette problématique spécifique se pose avec une acuité particulière, s'agissant de la santé humaine. Par ailleurs, l'aspect quantitatif semble également quelque peu problématique, tel que le souligne le rapport de présentation, qui stipule qu'en période estivale, « (...) il est à noter que le SIVOM du Tarn et du Lamensoyesque, le SIAEP du Causse Noir et Comprégnac rencontrent des problèmes d'approvisionnement en période estivale ». Ces points particuliers ont été évoqués par la CE qui a interrogé le MOA par le truchement du PV de synthèse.

La problématique spécifique afférente aux risques a été abordée supra, celle relative aux nuisances liées à l'activité agricole et plus spécifiquement aux traitements phytosanitaires étant prise en compte par l'instauration de zones tampons entre les lieux de traitement et les zones d'urbanisation future ; le risque spécifique lié aux émissions de GES avec mise en perspective et synergie de l'urbanisation et du plan de déplacements est relevé par l'autorité environnementale comme mal ou peu étudié, le plan de déplacements ne faisant donc pas la démonstration de sa pertinence en matière de lutte contre le gaz à effet de serre.

Le développement des énergies renouvelables bien qu'évoqué de façon générique dans le rapport de présentation et de façon plus précise s'agissant des OAP peine à trouver une traduction concrète sur les documents de zonage, ceci ayant été relevé par les PPA.

Enfin, s'agissant de la TVB, il est relevé que plusieurs zones d'urbanisation se situent dans les corridors, voire même parfois au cœur des réservoirs de biodiversité, le rapport indiquant sans le démontrer que la fonctionnalité « globale » des corridors n'est pas affectée. En la matière, le SCoT demande une vigilance particulière sur le maintien de ces fonctionnalités avec une justification de la localisation des projets potentiellement impactants. A cet égard, le MOA s'est engagé à procéder à une évaluation environnementale dans les zones de projet réputées sensibles, les corridors de la TVB et plus encore les réservoirs de biodiversité en faisant partie intégrante.

Axe 4 : « Un territoire connecté » : compte tenu de la spécificité du territoire de la CCMGC sur lequel la très grande majorité des déplacements se font à partir ou en direction de

Millau-Creissels, l'essentiel des actions actées dans le POA déplacements est centré sur ce chef-lieu et se traduit notamment par la création d'une plateforme logistique dédiée aux livraisons en centre-ville, une requalification des entrées de Millau et un boulevard de contournement Ouest pour la réalisation duquel un emplacement réservé (ER n°16) de 31458 m² figure bien sur le règlement graphique.

A partir de la gare, pôle d'échanges multimodal, des transports collectifs cadencés en direction de Saint-Affrique initialement, puis de La Cavalerie à terme seront mis en place, ainsi qu'en saison estivale des dessertes à destination des gorges du Tarn.

Les modes de déplacement alternatifs seront développés, tant à Millau par extension de la zone piétonne et l'aménagement du réseau cyclable, cette dernière action ayant été sollicitée par le public en cours d'enquête, que dans les autres communes par l'intégration des cheminements piétonniers dans tout projet. Les schémas des OAP sectorielles font effectivement apparaître les liaisons douces internes aux secteurs en lien avec les équipements et services (écoles par exemple) de la commune considérée.

De plus, des offres spécifiques, tel le transport à la demande et la facilitation du stationnement des vélos, voire expérimentales comme l'auto-stop organisé ou le covoiturage d'entreprise sont actées au titre du POA déplacements. L'imposition de place de stationnement pour vélo dans le règlement au titre de l'article 7 marque la volonté du porteur de projet de favoriser ce mode de déplacement qui, selon le dossier et certains avis du public, semble peiner à trouver sa place à Millau-Creissels hors période estivale touristique.

Enfin, le projet ambitionne de réduire la fracture numérique sur le territoire par l'accueil du très haut débit, sans spécification calendaire de réalisation de cet équipement.

Conclusion partielle :

Le PADD a été jugé comme en compatibilité avec le SCoT par le comité syndical du SCoT lui-même, les explications et justifications fournies par la CCMGC par le truchement du mémoire en réponse étant jugées globalement cohérentes par la CE qui acte par ailleurs des engagements à réaliser des modifications et ajouts au dossier de projet avant son approbation par le conseil communautaire ; ces engagements sont considérés comme formels par la CE.

Le PADD est acté comme pertinent en matière de PLH, tel que décliné dans les différents documents y afférents, tant pour le bâti en extension que pour la densification et la reconquête du bâti ancien, le tout se faisant avec le souci d'économie du foncier agro-naturel au service de la production de logements en phase avec la croissance démographique telle que projetée, cette dernière se situant du reste à un niveau légèrement supérieur à celui fixé au SCoT. Le PDU tel que spécifié dans les documents déclinés des objectifs du PADD en la matière, sont également jugés satisfaisants, la problématique se situant majoritairement au niveau de la tache urbaine Millau-Creissels avec un prolongement en direction de Saint-Georges de Luzençon, tel que décrit supra. Pour autant, le reste du territoire a également été traité par le biais d'actions spécifiques voire ponctuelles qui semblent bien être de nature à faciliter les déplacements sur l'ensemble de la CCMGC.

Au-delà de ces constats, la CE ne peut que regretter cependant un manque de prise en compte à un niveau suffisant de certaines problématiques, évoquées ci-dessus, relatives notamment pour les principales à l'eau (AEP et assainissement), aux risques (ER n°13 à Millau,

commune du Rozier, remontées de nappes signalées sans déclinaison d'action, ou même début de réflexion en regard).

Concernant la concertation avant arrêt du projet :

Tel que décrit par ailleurs au rapport d'enquête au chapitre 2, le porteur de projet a réalisé une concertation de 2016 à 2018, conformément à l'arrêté du 1^{er} juillet 2015, en mettant en place une palette de moyens complète et variée. Cette concertation a permis de toucher non seulement le public, mais encore tous les acteurs du territoire et de recueillir quelque 221 requêtes écrites, le porteur de projet ayant indiqué les avoir prises en compte à hauteur de 50% dans l'avant-projet arrêté.

Conclusion partielle :

Les modalités arrêtées par le conseil communautaire ont été scrupuleusement suivies et n'ont pas permis, au final, de toucher un public numériquement très important, en dépit des différentes actions menées. La CE a noté néanmoins qu'un dialogue a pu s'instaurer, le public ayant porté à la connaissance de la CCMGC ses requêtes, dont certaines ont pu être prises en compte et intégrées dans le projet arrêté. De plus, le MOA a prolongé ce dialogue avec le public s'étant manifesté dans le cadre de cette concertation par l'envoi de courrier ou mél informant les particuliers de la tenue de l'enquête et des modalités d'expression dans ce cadre.

Concernant le déroulement de l'enquête :

Les mesures de publicité fixées par l'arrêté n°2018 A 5 du 12 novembre 2018 sous timbre de Monsieur le président de la CCMGC ont été appliquées conformément aux modalités relatées au rapport d'enquête, le porteur de projet ayant de plus procédé à des campagnes d'affichage sur mobilier urbain dans le centre-ville de Millau, à la halle du viaduc et à la maison des entreprises. Ces actions ont été complétées par un affichage de deux fois une semaine sur les bus Moi et par de très nombreux articles dans les organes de presse locaux (journal de Millau et Midi Libre) ainsi que dans les bulletins municipaux. Enfin, les particuliers ayant contacté la CCMGC soit dans le cadre de la concertation, soit en amont de l'enquête ont tous été informés des modalités afférentes à la tenue de l'enquête par mél ou courrier.

Bien que la durée minimale d'enquête définie dans les textes réglementaires soit d'au moins un mois, le porteur de projet a souhaité la porter à 53 jours afin de tenir compte de la période réputée non propice aux déplacements que constitue la trêve des confiseurs. Afin de s'inscrire dans cette logique la CE a proposé de tenir des permanences en fin 2018 (28 décembre) et en début 2019 (2 janvier), ce qui a été retenu par l'autorité organisatrice comme participant à gommer toute solution de continuité.

La CE ayant proposé la tenue de 18 permanences afin que les habitants des communes excentrées puissent bénéficier d'un traitement présentiel se rapprochant de celui du chef-lieu, l'autorité organisatrice n'a retenu que 12 d'entre elles, réparties sur 6 communes (Aguessac, Millau, Mostuéjols, Rivière-sur-Tarn, Saint-André-de-Vézines et Saint-Georges-de-Luzençon) et 7 lieux, les permanences de Millau ayant été tenues en deux endroits.

La quasi-totalité des permanences ont connu une affluence très forte avec plusieurs dépassements des créneaux horaires prévus et parfois de longues attentes pour le public. Au final, ce sont 306 personnes qui ont été reçues et entendues par la commission d'enquête qui a tenu à accueillir la totalité du public qui s'est présenté, sous condition que l'entrée dans les lieux de permanence ait été réalisée avant l'heure de fin du créneau prévu sur l'arrêté d'organisation.

Enfin, l'adresse mél dédiée ainsi que les plages d'ouverture des différents lieux où un registre avait été déposé ont permis de compléter l'éventail de possibilités offertes à la population pour s'exprimer.

Comme stipulé au rapport d'enquête, la CE a dénombré 676 dépôts d'observations représentant 967 requérants (certains comprenant plusieurs documents annexés) tous modes d'acheminement confondus. Il convient de mentionner que, du fait de la pétition relative aux ERMS 3 et 5 de Saint-Georges-de-Luzençon, le total de dépôts d'observations dans cette seule commune s'établit à 390 pour un total de 681 signataires.

L'enquête n'a connu aucun incident tant en matière d'organisation et de déroulement qu'en matière de réception et de recueil des requêtes du public, quel que soit le mode de dépôt des observations. Il convient néanmoins de mentionner le décalage relatif à la remise du procès-verbal de synthèse, pour les motifs exposés au rapport et, partant, celui du mémoire en réponse ainsi que le rendu final du rapport et des conclusions de la CE qui a exprimé une demande pour ce faire auprès de l'autorité organisatrice en portant cette démarche à la connaissance du tribunal administratif.

Conclusion partielle :

L'autorité organisatrice, également porteur de projet, a diligenté l'enquête en parfaite collaboration avec la CE dont toutes les propositions, notamment en matière de localisation et de nombre de permanences n'ont pas été retenues par l'autorité organisatrice.

Cependant, les modalités arrêtées l'ont été avec le souci réel de favoriser et de susciter la participation la plus large possible notamment en mettant en place des modalités de publicité qui vont très largement au-delà du légal, tel qu'explicité au rapport d'enquête, allant jusqu'à contacter le public s'étant manifesté durant la phase de concertation ou en amont de l'enquête. La durée d'enquête a été délibérément portée à 53 jours, soit quasiment le double de la durée légale, afin de tenir compte de la période de « trêve des confiseurs » réputée peu propice à la venue du public.

Ces efforts ont au final permis de toucher un public numériquement significatif. Pour autant, la CE a pu constater lors de permanences dans les communes rurales excentrées que les requérants venaient en nombre la rencontrer, avalisant par là-même la justesse de sa proposition initiale de siéger dans toutes les communes, laquelle, non retenue par l'autorité organisatrice, aurait permis de faciliter l'expression d'une population peu rompue à l'informatique ou à la formulation de requête par l'écrit, préférant souvent présenter oralement ses expressions.

Enfin, les délais relatifs à l'envoi du MER par le MOA qui a échelonné sa remise du 8 mars au 1^{er} avril, selon les modalités décrites au rapport, sont sans incidence sur la procédure, le porteur de projet ayant reçu l'aval de la CE qui a estimé que le nombre important d'observations auxquelles le pétitionnaire devait répondre pouvait légitimait totalement cette demande.

Concernant les documents constitutifs du dossier :

Le PADD a été bâti par les élus communautaires avec le souci, au-delà de la nécessaire compatibilité avec le SCoT, de mettre en exergue et de renforcer ce qui fait la spécificité du territoire, tout en respectant les préceptes inhérents aux lois SRU, ENE et ALUR, tel que précisé au rapport. Les objectifs du SCoT ont été déclinés dans le projet en fixant des objectifs ambitieux, parfois même plus ambitieux que ceux assignés dans ce document supra-communautaire, notamment en matière de croissance démographique ou de moindre consommation de foncier agro-naturel. Au global, tel qu'il ressort du paragraphe y afférent, le

PADD, en tant que vision prospective d'élus ne saurait souffrir d'aucune critique, contrairement à la déclinaison qui en est faite, telle qu'analysée supra.

Le rapport de présentation présente quant à lui quelques faiblesses, relevées du reste dans les avis des PPA et organismes consultés repris au PV de synthèse, notamment en matière de diagnostic environnemental et de justification de certains choix, le tout ayant été porté à la connaissance du MOA par le biais du PV de synthèse, certains points ayant été précisés dans ce document, le porteur de projet ayant acté par ailleurs nombre d'actions visant à améliorer le dossier, et à minimiser les impacts potentiels du projet notamment, par exemple, en matière environnementale, le MOA s'étant engagé à procéder à une évaluation environnementale dans les zones de projet réputées sensibles, les corridors de la TVB et plus encore les réservoirs de biodiversité en faisant partie intégrante.

Le règlement graphique pourrait également être amélioré dans le sens indiqué par ailleurs, notamment au rapport d'enquête, par l'ajout d'un certain nombre d'éléments relatifs au recensement du bâti, aux périmètres générés par les bâtiments d'élevage, à la matérialisation de la TVB ou, plus prosaïquement aux toponymes, les cartes graphiques de zonage ne constituant pas en l'état, un document aisément accessible au public.

La CE donne acte cependant au porteur de projet que le tropisme réglementaire de la plupart des services et organismes les pousse à vouloir faire figurer sur ce document opposable aux tiers, afin de les graver dans le marbre, un nombre infini de périmètres et de secteurs divers, ce qui, au final, rendrait toute lecture difficile. L'ensemble des reproches à l'endroit du règlement graphique a été porté à la connaissance du MOA dans le cadre du PV de synthèse, certaines améliorations ayant du reste été actées, la CE s'étant notamment étonnée de l'utilisation de certains outils de protection au titre des articles L151-19 et L151-23, utilisés préférentiellement, voire quasi exclusivement en secteur rural et sur propriété privée.

Le règlement écrit est également amendable pour être en compatibilité totale avec le SCoT, tel que relevé par cet EPCI ; par ailleurs, les services et organismes consultés ont émis un certain nombre de remarques à l'endroit de la rédaction de certains articles, le tout ayant été pris en compte par le MOA qui devrait procéder à des ajustements avant approbation du PLUi-HD.

Les documents descriptifs des OAP habitat et sectorielles (3.1 et 3.2) sont globalement de bonne facture, exposant pour les premières par commune les chiffres qui fondent les objectifs en matière de logement, ainsi que les enveloppes foncières disponibles (densification, extension) et les différents secteurs de mixité sociale, en tant que de réalisation. Un schéma présente ensuite par commune la localisation et la diversité des types d'offres. Il convient de noter que les taux d'évolution de la population qui sont le fondement même de la politique d'habitat sont calculés sur un intervalle de temps 2009 à 2014, le rythme de construction de logements étant fondé quant à lui sur l'intervalle de référence 2006 à 2016.

Conclusion partielle :

Les documents constitutifs du dossier d'enquête et en tout premier lieu les documents opposables sont amendables dans le sens indiqué au rapport mais également précisé dans les avis des PPA et organismes consultés, les réserves et recommandations en la matière visant à en conforter la légitimité auprès du public, la praticabilité dans sa lecture et son appropriation comme outil de référence, ce qu'il est en toute légalité.

Il s'agit certes pour l'essentiel de questions de mise en forme, donc sans réel impact sur le cœur du projet, mais certaines d'entre elles, signalées par la CE ainsi que les PPA et faisant l'objet d'une réserve et de recommandations (outils de protection au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme d'une part, EBC, TVB et périmètres générés par les bâtiments d'élevage en activité d'autre part) méritent une attention signalée de la part du MOA.

Concernant les réponses aux PPA, organismes consultés et CE :

Au-delà des vicissitudes calendaires afférentes à la fourniture du MER concernant les réponses fournies par le MOA qui sont sans incidence sur le fond, tel qu'il ressort de la conclusion partielle précédente, le porteur de projet a pris acte des recommandations qui lui étaient faites par les PPA ainsi que par la MRAe et a formulé des réponses qui, figurant au futur, sont considérées par la CE comme des engagements fermes, tant sur la forme que sur le fond notamment dans les domaines relatifs à l'eau, à l'assainissement (en tant que composante de la problématique « santé humaine »), aux inventaires naturalistes qui seront réalisés avant approbation, pour n'en citer que certains.

Par ailleurs, et a minima, figurent les mentions de « prise en compte » ou « prend note », également interprétées par la CE comme des engagements à agir « avant approbation ». Les réponses bénéficient généralement de rédactions travaillées, certaines peu développées, d'autres plus, toujours circonstanciées, tels les cas, et notamment, des avis MRAe, ETAT, chacun très denses en remarques et recommandations, ou de la CA 12 (nombreuses requêtes), ou encore UDAP 12 et SCoT (nombreuses remarques et attentes), l'ensemble relatif tant au fond qu'à la forme.

La CE note cependant que certaines observations, émanant notamment de sa part, semblent ne pas avoir été prises en considération à hauteur de ses attentes, alors même que lors de la remise du PV de synthèse il avait été précisé que les redondances, délibérées, marquaient un intérêt signalé de la CE pour les problématiques évoquées. En toute logique, faute de réponse suffisamment développée ou d'engagement, ces thématiques regroupent la majorité des réserves et recommandations formulées en complément à l'avis de la CE ci-dessous.

Conclusion partielle :

Le MER répondant au PV de synthèse récapitulant les observations des PPA, organismes, ainsi que celles de la CE n'a pas apporté, notamment pour la dernière, toutes les précisions escomptées, le MOA ayant choisi de développer ses réponses aux questions de l'Etat ou de la MRAe en éludant quelque peu les problèmes soulevés par la CE.

Il convient de préciser que pour la CE, cette navette PV de synthèse/MER ne doit pas se limiter à un simple échange de questions et de réponses, mais doit être l'occasion pour le MOA de s'engager sur des actions complémentaires visant à combler les lacunes signalées, sur un calendrier éventuel de réalisation de ces actions, ce qui n'est fait qu'imparfaitement dans le cas présent, le simple renvoi à la réglementation ou la forme trop laconique de certaines réponses ayant été interprétés, peut être faussement, comme une fin de non-recevoir.

Par ailleurs et enfin, la CE a noté plusieurs réponses qui, pour pertinentes qu'elles soient, n'entretiennent aucun lien avec la question posée ou sont partielles, n'apportant des éléments que sur un volet, alors même que la question en comporte plusieurs. Subséquemment, la CE formule en complément de son avis, des réserves et recommandations qui viennent combler ces manques.

Concernant les réponses aux délibérations des communes membres :

Les délibérations des communes membres, pour celles, rares, en ayant émis, ont reçu globalement pour la plupart des questionnements rapportés, des réponses moins élaborées que pour les PPA et organismes consultés. Au-delà du classique « Avis favorable » se suffisant en soi, certaines autres réponses auraient mérité un développement justifiant le type d'avis donné.

La CE interprète ces avis favorables émis et à défaut que cela figure aux divers engagements, comme aval contractuel pour réalisation ou pour intégration au projet avant approbation au PLUi.

Conclusion partielle :

Le MOA a pris en compte la majorité des remarques et demandes formulées par les communes membres, y compris celles émises au-delà du délai de réponse et réintroduites par le truchement du registre dans le cadre de l'enquête publique.

Pour autant la CE tient à dire ici que la délibération de certaine commune brandissant la menace d'un avis défavorable sauf si tel intérêt particulier n'était pas satisfait, alors même que le conseil communautaire dans lequel cette commune est représentée a arrêté le projet soumis à l'enquête est peu cohérente et en tout état de cause augure mal des relations qui devraient prévaloir au sein de la collectivité territoriale, l'intérêt général tel que défini dans le PLUi-HD devant prévaloir sur les intérêts particuliers.

Concernant les réponses aux observations du public :

Face aux très nombreuses requêtes, la quasi-totalité relevant d'intérêts particuliers leur valant réponses individualisées et, partant, une charge de travail conséquente pleinement reconnue, la CE note un traitement notablement différent en qualité de celui réservé au avis des PPA et, dans une moindre mesure aux avis des communes.

Il y a été relevé des absences de réponse, des réponses partielles omettant des aspects pourtant bien découplés et identifiés pour tels par la CE (mention ndlr précisant que l'ensemble des aspects devait trouver une réponse), des réponses inadaptées au questionnement ou à la remarque, ainsi que l'utilisation répétitive d'un type de réponse devenant générique, qu'un développement plus particularisé au cas par cas aurait pu positivement accompagner.

La CE regrette que le MOA n'ait pas saisi l'opportunité de son mémoire en réponse pour faire œuvre de pédagogie au service d'une explication et d'une mise en perspective de son projet. De surcroît, certaines réponses laconiques (« Avis défavorable ») ou lapidaires font peu de place à la considération due aux requérants intervenus, lesquels sont également les administrés du MOA, d'autant que des efforts significatifs ont été déployés pour susciter la participation de ce même public à qui l'on ne fournit guère d'explication.

La CE rappelle à cet effet que la mise à disposition du public du document PV de synthèse/mémoire en réponse se fait par le biais de celle de l'ensemble rapport/conclusions dont il fait partie. Ainsi, le mode d'information unique dont disposera le public pour connaître les avis de la CCMGC quant aux requêtes qu'il a déposées, repose sur ce mémoire en réponse. La CE a saisi quant à elle, en tant que de besoin, l'opportunité de formulation de son avis pour expliciter avec le maximum de pédagogie, sa position, quand bien même celle-ci était défavorable à la demande.

Sur les avis portant mention de procéder à « prise en compte, réflexion menée, examen ou étude envisagé(e) etc... », la CE interprète ces formules comme autant d'engagements et ceux-ci effectifs à la date d'approbation du PLUi-HD.

Conclusion partielle :

La CE estime que les réponses du MOA aux observations du public ne sont pas globalement à la hauteur des attentes suscitées par l'affichage de la procédure de l'enquête comme espace d'expression pour les administrés, lesquels se sont mobilisés à un niveau tout à fait satisfaisant. Comme décrit ci-dessus, l'attitude consistant à encourager le public à venir s'exprimer (publicité complémentaire et courriers ou méls pour toucher le plus grand nombre) pour ne répondre qu'imparfaitement voire pas complètement ou pas du tout à ses demandes apparaît comme peu cohérente et peu symptomatique d'une volonté de poursuivre un dialogue initié en phase de concertation visant à la co-construction.

En tout état de cause, la CE face aux réponses de la CCMGC a souventes fois fait la pédagogie explicative de son propre avis, en subsidiarité du MOA. Au final, faute d'explications claires de certaines de ces positions, la CE a émis des réserves et recommandations pour pallier cette déficience.

Concernant les ERMS :

Concernant le PLH et plus particulièrement la thématique du logement social sous tous ses aspects, le projet prévoit un total de six ERMS sur le territoire de la CCMGC, répartis comme suit :

ERMS 1	AGUESSAC
ERMS 2	MILLAU
ERMS 3	SAINT GEORGES DE LUZENÇON
ERMS 4	MILLAU
ERMS 5	SAINT GEORGES DE LUZENÇON
ERMS 6	MILLAU

Au-delà de ces ERMS, la CCMGC a utilisé deux autres outils à savoir les SMS, au nombre de 10, dont 7 concentrés sur Millau, ainsi que les OAP réparties sur l'ensemble du territoire.

La CE constate que les réactions contre la mise en œuvre des ERMS et SMS inscrits sur l'ensemble du territoire se sont concentrées numériquement sur Saint-Georges de Luzençon (ERMS 3 et 5) et plus particulièrement sur l'ERMS 3. La CE s'étonne que l'ERMS 3 ait cristallisé l'essentiel des critiques, avec un argumentaire détaillé réitéré tout au long des très nombreuses observations à son endroit, en forme de pétition. Il semblerait, pour ce que la CE en a compris au-delà de la question de fond, que la concertation en la matière n'ait pas été optimale, ces ERMS ayant été découverts quelque temps avant l'enquête publique.

Conclusion partielle :

La CE regrette le manque de concertation en amont de l'arrêt du projet, laquelle aurait à tout le moins permis, à défaut de rapprocher les points de vue, de porter à la connaissance des propriétaires concernés la volonté de la puissance publique de mettre en œuvre cette procédure d'emplacement réservé, gommant ainsi cet effet de surprise qui pour les requérants s'apparente à la politique du fait accompli.

La CE constate que la CCMGC a utilisé avec l'ERMS un outil qui lui est donné par la Loi, au titre du Code de l'Urbanisme. Au-delà, la CE précise que bien que constatant le grand nombre de manifestations d'opposition à la mise en œuvre des deux ERMS concernés et, plus spécifiquement l'ERMS 3, sa position sur cette thématique particulière, à l'instar des autres

thématiques, se fonde davantage sur une appréciation qualitative que quantitative, cette dernière pouvant être prise en compte en revanche par les élus.

En substance, au-delà du fondement légal de l'outil mis en œuvre, la CE note la pertinence de localisation des 5 ERMS en tissu urbain, doté des services de proximité nécessaires pouvant permettre de s'affranchir de moyens de transports, le nombre de logements ainsi actés participant de l'atteinte de l'objectif global de production de 25 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire. Localement, l'ERMS 3 programmera un minimum de : 60% de surface de plancher-10 logements locatifs sociaux et l'ERMS 5 un minimum de 30% de surface de plancher-6 logements locatifs sociaux.

Les autres ERMS verront quant à eux la totalité de la surface de plancher réservée au locatif social pour un minimum de 93 logements (16 pour SGL ce qui représente un théorique de 15 % de logements locatifs sociaux).

Concernant l'OAP Saint Hilarin de Rivière sur Tarn :

Tel qu'explicité au rapport, dans le cadre de l'arrêt du dossier, l'OAP Saint Hilarin n'a pas été présentée au conseil communautaire et n'a donc pas été intégrée au dossier de projet de PLUi-HD en tant qu'élément constitutif du dossier arrêté. Cependant, par le biais de courrier et de délibération (PPA) ainsi que d'observation portée au registre en place au siège de la CCMGC, suivant les truchements décrits plus précisément au rapport, cette opération a pu être portée incidemment à la connaissance du public, pour peu que ce dernier ait eu la curiosité de compulsé les pièces annexées au dossier d'enquête.

Cette problématique se résume donc à une simple question, qui est de savoir si, ne faisant pas partie des OAP arrêtées par le conseil communautaire à l'instar des autres, l'OAP Saint Hilarin peut être réintégrée au motif invoqué par le MOA dans le mémoire en réponse : « (...) la CCMGC précise que le projet d'OAP a été intégré au dossier d'enquête publique ».

Conclusion partielle :

La CE n'ayant aucune autorité pour définir la pertinence légale d'intégration de l'OAP Saint Hilarin au projet de PLUi-HD remarque néanmoins avec étonnement qu'une opération de ce niveau, qui semble être d'importance signalée pour la commune concernée et, partant, pour le MOA ait pu être oubliée, cet oubli ne pouvant être considéré à son sens comme une simple erreur matérielle.

En tout état de cause, la CE a décidé d'appeler l'attention du MOA sur cette problématique de réintégration dans le dossier arrêté après enquête d'un document ne faisant pas partie du projet en tant que composante validée par le conseil communautaire, par la formulation d'une réserve spécifique.

Concernant l'ER n° 13 SMS 6 de Millau :

Un emplacement réservé de 6480 m² destiné au projet de densification Cantarane par le truchement d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est prévu en zone inondable soumise à aléa fort au titre du PPRi du bassin du Tarn amont, dont le règlement pour la commune de Millau énonce en son préambule que la politique de l'Etat fixe comme objectif notamment : « interdiction de nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses », tout en permettant quelques lignes plus bas en zone violette de risque fort en centre urbain « autorisation de constructions dans les dents creuses (...) aménagement d'accès sécurisés pour les futurs occupants ».

La CE, précisant en propos liminaire qu'elle ne se situe pas sur un plan règlementaire, estime illogique et potentiellement dangereux l'ajout de population (« au profil modeste » tel

qu'énoncé en page 20 du rapport de présentation) en zone d'aléa fort qui augmente de fait le risque par création d'enjeux supplémentaires, nonobstant les prérequis en matière d'accès et de réseaux tels qu'énoncés dans le règlement.

La CE interroge la pertinence de la localisation de ce projet dans un contexte climatique dont l'incertitude va croissant, à l'instar de la violence et des probabilités d'occurrence des phénomènes d'inondation, en rappelant la soudaineté dévastatrice spécifique des inondations sur ce bassin, tant à la crue qu'à la décrue.

Enfin, cet emplacement, selon des déposants multiples, est un lieu de rencontre et de jardins partagés pour des associations voire des scolaires qui seraient de fait, privés de ce lieu de vie.

Conclusion partielle :

La CE s'étonne de la localisation de cet ER n°13 SMS 6 qui cumule le double désavantage d'être situé en zone inondable et de constituer un lieu de vie apprécié comme tel par la population alentour. La double réserve et la recommandation de la CE formulées dans l'avis final visent à appeler l'attention du porteur de projet sur ces deux aspects qui, bien que respectant la réglementation en la matière, constituent en période de changement climatique, un risque objectif.

Concernant l'équité de traitement sur le territoire :

Comme il appert à la lecture des réponses du MOA en regard d'observations afférentes à des problématiques identiques, une certaine distorsion de traitement peut être constatée, qui revient à formuler un avis favorable à certaine demande puis, dans un cas similaire, à formuler un avis défavorable. Au gré des différentes réponses relevées sur les MER, la CE a ainsi relevé des traitements différenciés relatifs au zonage en STECAL, au zonage Npa, ainsi qu'aux outils de protection au titre des articles L151-19 et L151-23 et à la constructibilité en zone N.

Conclusion partielle :

La CE, regrettant le traitement différencié qui est réservé à des problématiques identiques sur le territoire, lequel traitement ne milite pas en faveur d'un sentiment d'appartenance à une entité supra communale, tient à appeler l'attention du MOA sur l'équité qui doit être la règle en la matière, quels que soient les requérants.

A cet égard, la CE formule deux réserves et quatre recommandations qui visent à rétablir cet équilibre de traitement, s'agissant du reste de problématiques différentes.

4/. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

En conséquence de ce qui précède et des remarques et analyses du rapport, notamment les éléments de discussion de la CE figurant en partie 5 du rapport, intitulée Procès-verbal de synthèse, à la suite de chaque réponse du porteur de projet ;

Après visites de terrain effectuées par la commission d'enquête sur le territoire de six communes (Aguessac, Mostuéjols, Paulhe, Rivière-sur-Tarn, Saint-André-deVézines et Saint-Georges-de-Luzençon) dans les conditions détaillées au rapport d'enquête ;

Vu l'arrêté intercommunal n° 2018 A 5 du 12 novembre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Millau Grands Causses portant organisation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements ;

Vu le dossier d'enquête déposé dans les 15 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la CCMGC durant 53 jours, du lundi 10 décembre 2018 à 09h00 au jeudi 31 janvier 2019 à 17h00, également consultable sur le site de l'autorité organisatrice tel que stipulé au rapport d'enquête ;

Vu le procès-verbal de synthèse récapitulant les observations et questionnements des services et organismes consultés, de la commission d'enquête et du public, lequel document a été remis au pétitionnaire le vendredi 15 février 2019 à 14h00 ;

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal récapitulant les observations des PPA et organismes consultés ainsi que de la commission d'enquête adressé le 8 mars 2019 ;

Vu le mémoire en réponse completif adressé par mél à la commission d'enquête le 29 mars et 1^{er} avril 2019 ;

Considérant comme un prérequis que l'ensemble des engagements pris par le porteur de projet dans son mémoire en réponse seront effectivement tenus dans les conditions, notamment calendaires par rapport à l'approbation du PLUi-HD et que subséquentement la CE ne les mentionne ni en réserve ni en recommandation se fondant sur ces dits engagements, quelle que soit leur formulation rappelée dans les paragraphes ci-dessus en regard des différentes problématiques ;

Considérant par ailleurs :

- que la consultation du public s'est déroulée en toute conformité avec les formes prescrites dans l'arrêté sous timbre de Monsieur le Président de la CCMGC portant organisation de l'enquête publique, tel que décrit au rapport d'enquête, le MOA ayant notamment délibérément allongé la durée de l'enquête pour la porter à 53 jours afin de tenir compte de la période atone des fêtes de fin d'année ;
- qu'aucun incident n'a été constaté par la CE et en tout état de cause qu'aucune information tendant à faire part d'une quelconque difficulté ou anomalie n'a été portée à sa connaissance, soit directement, soit par le truchement d'une observation;
- que la remise du mémoire en réponse en trois temps, suivant les errements calendaires décrits au rapport d'enquête a été avalisé par la CE en lien avec l'autorité organisatrice et le MOA et que le tout a fait l'objet d'échanges qui figurent en toute transparence en annexes au rapport, à l'instar de la demande de remise retardée du rapport et des conclusions de la CE, portée à la connaissance du tribunal administratif ;
- que le public a été non seulement régulièrement informé de la tenue de l'enquête comme stipulé à l'arrêté en portant organisation, mais encore qu'en la matière, le MOA est allé au-delà du réglementaire en initiant des actions détaillées au rapport, visant à informer le plus largement possible le public afin de susciter une large participation ;

- que les permanences telles qu'arrêtées par l'autorité organisatrice sur les 53 jours d'enquête n'ont pas été à la hauteur des propositions faites en la matière par la CE qui aurait souhaité aller au plus près de la population des communes rurales excentrées, la CCMGC ayant pour autant toute légitimité à fixer le nombre et la localisation des dites permanences en tant qu'autorité organisatrice, nonobstant la bicéphalie « autorité organisatrice-porteur de projet » ;
- que néanmoins, comme il appert selon le nombre d'observations recueillies, tous moyens de dépôt confondus, que la participation du public a été totalement satisfaisante et, en tout état de cause s'est située à un niveau supérieur à celui constaté lors de la période de concertation ;
- que la concertation en amont de l'enquête a été effective et constante et qu'elle n'a pas mobilisé la population en nombre, malgré sa durée et les moyens conséquents mis en œuvre par le porteur de projet, ce manque de participation ne pouvant donc être imputé à un manque de volontarisme du MOA ;

Considérant en outre :

- que le projet élaboré par la CCMGC est un vrai PLUi en ce qu'il n'est pas constitué d'une simple juxtaposition des documents d'urbanisme préexistants et qu'il propose une vision du développement de son territoire qui transcende les logiques communales, malgré ici ou là certaines résistances qui transparaissent notamment dans certaines délibérations ;
- que le dossier soumis à l'enquête était complet et suffisamment explicite pour appréhender les objectifs poursuivis par la CCMGC, tant en matière de développement économique, que relativement à l'urbanisme de son territoire, ou qu'en matière d'habitat et de déplacements pour l'ensemble des 15 communes membres, malgré quelques imperfections relevées par l'ensemble des parties prenantes consultées ainsi que par la CE, dans les documents constitutifs du dossier, lequel reste globalement de bonne facture s'agissant d'une première élaboration ;
- que des compléments doivent être apportés aux documents opposables que sont le règlement écrit d'une part et le règlement graphique d'autre part, compléments demandés par les PPA, le tout allant dans le sens d'une meilleure exploitabilité et lisibilité, ces deux documents se devant d'être tout à la fois précis et complets ;
- que des manques subsistent néanmoins, lesquels sont identifiés et listés par le menu dans les avis des PPA, et organismes, notamment en matière environnementale ou patrimoniale, le MOA s'étant engagé à y remédier ;
- que le PLH présente des objectifs et modalités relativement cohérents avec les enseignements tirés du bilan du PLH antérieur, bien que ce dernier n'ait

pas atteint tous ses buts et qu'il est en tout état de cause en phase avec les objectifs en la matière du PADD et propose de fait une offre de logements adaptée aux différentes typologies de populations, tout en favorisant la mixité sociale, le tout à due proportion de la répartition de population sur le territoire et en lien avec les services et aménités disponibles ;

- que le PDU, bien que ne concernant que quasi exclusivement les communes, voire les villes de Millau et Creissels, toutes deux génératrices de la majorité des déplacements ainsi que la circulation et le stationnement dans le chef-lieu, le tout s'appuyant notamment sur un boulevard de contournement Ouest de Millau propre à capter la circulation en direction de Saint-Affrique ou en transit Nord-Sud tout en requalifiant la gare en pôle d'échanges multimodal, n'omet pas par ailleurs de prendre en compte l'ensemble du territoire par des actions spécifiques aux communes rurales en synergie avec le PNRGC et de promouvoir les modes actifs de déplacement dont le vélo dont la pratique gagnerait en sécurité en prenant en compte certaines propositions de bons sens formulées par le public ;
- que le choix du MOA en matière de localisation de certains projets à vocation sociale est d'en passer par la mise en place d'emplacements réservés qui ont suscité des réactions d'opposition nombreuses et parfois vives notamment sur la commune de Saint-Georges-de-Luzençon concernant les ERMS 3 et 5 qui ont fait l'objet de pétitions en nombre ou à Millau concernant l'ER n°13 SMS 6 de Cantarane qui concentre des reproches liés à la construction en zone inondable en aléa fort ainsi qu'à la disparition d'un lieu de rencontres participant de la vie sociale et de l'aménité de la ville par ailleurs avancés comme points forts du territoire ;
- que l'objectif n° 40 du SCoT qui est l'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs inondables et la réappropriation des espaces de mobilité des cours d'eau semble être incompatible en première approche dans son énoncé avec le projet de densification Cantarane, ER 13 SMS 6 sur la commune de Millau ;
- que l'OAP Saint Hilarin doit être questionnée quant à la pertinence légale de son introduction post-enquête au dossier de projet tel qu'arrêté par le conseil communautaire en sa séance du 4 juillet 2018, cet ajout intervenant sur demande du porteur de projet lui-même hors proposition du public ou de la CE ;
- que l'OAP de la commune du Rozier doit être modifiée pour respecter les servitudes qui s'imposent au projet s'agissant de plans de prévention inondation et chute de rochers ;

Considérant de plus :

- que la politique de développement urbain de la CCMGC est clairement identifiable (1/3 en extension et 2/3 en densification) et qu'elle se décline ce

faisant sous le double signe de la densification de l'enveloppe urbanisée actuelle par comblement des dents creuses dans le tissu existant et de la modération de la consommation d'espace, en dépit d'un affichage quelque peu excessif en la matière pour tenir compte de pourcentages de rétention foncière élevés ;

- que l'hypothèse de croissance démographique de la commune (0,43%) qui a servi de référence pour le développement de l'urbanisation peut être jugée excessive par rapport à l'antériorité récente en la matière, même si elle a été définie en totale cohérence avec le SCoT dont le syndicat a émis un constat de compatibilité à l'endroit du PLUi-HD ;
- que les continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été prises en compte dans le dossier et que la restitution de zones agro naturelles s'inscrit dans la volonté non seulement de maintenir mais également de restaurer ces continuités écologiques ;
- que le zonage Nr qui identifie les réservoirs de biodiversité se doit d'intégrer les corniches des causses qui présentent de forts enjeux en la matière ;
- que l'utilisation des outils mis à la disposition du MOA au titre des articles L151-19 (hors protection du bâti) et L151-23 du code de l'urbanisme ont été utilisés de façon importante en zone rurale, sans qu'aucune justification ait été apportée ou avancée sur le MER en regard des questionnements des propriétaires dont le foncier est concerné par la protection parc et jardin ou espace à protéger pour motif d'ordre paysager ;
- que cette même utilisation est absente ou peu s'en faut de l'emprise du domaine public, notamment à Millau, alors qu'elle y participerait de la lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- que l'argument en réponse à la question de la CE à cet égard, tendant à considérer que la puissance publique est de fait vertueuse et que de ce fait les outils de protection parc et jardin, arbre remarquable isolé ou alignement d'arbres d'intérêt ne concernent pas le domaine public, apparaît comme spécieuse, la CE préconisant en la matière une application qui tienne compte de la valeur des espaces à protéger et non de la qualité des propriétaires ;
- que ce classement peut apparaître comme le fait du prince faute de reposer sur des critères tangibles transparents car connus de tous les propriétaires impactés suite à porter à connaissance ;
- que le zonage en STECAL se doit de rester exceptionnel, et que la justification reposant sur l'intérêt général pour zoner ainsi du foncier, l'acceptation de cette notion doit nécessairement être explicitée en cas de refus, sauf à ce que ce dernier soit source de contentieux pour traitement différencié ;

- que le zonage en Npa, pour vertueux qu'il soit en protégeant les parcours des ovins, bride les possibilités de développement de l'outil de travail des éleveurs ovins eux-mêmes, ces derniers étant fondés à demander des latitudes en la matière par création autour de leurs bâtiments d'un zonage et/ou par insertion au règlement de prescriptions qui leur permette des constructions nouvelles dans un périmètre restreint ;
- qu'une attention particulière doit être appliquée aux demandes de changement de zonage formulées par le public, lesquelles ne sont pas exemptes de calcul tendant à leur permettre de construire alors que le zonage initial les en empêchait, la consommation d'espace pouvant ainsi dériver très rapidement ;

La commission d'enquête considérant au final que le projet soumis à enquête est pertinent et que ses inconvénients qui s'évaluent essentiellement en termes :

- d'éloignement de l'administré par rapport au décideur, ce sentiment trouvant un écho chez certains élus communaux, comme cela est apparu au travers de délibérations en forme d'ultimatum à la CCMGC, tendant à manifester une désolidarisation de la décision d'arrêt du projet prise en conseil communautaire par le biais d'un recentrage sur les intérêts locaux vecteurs de l'identité communale. Ce sentiment de dépossession et de perte de repères est compréhensible s'agissant d'une création de document intercommunal et devrait s'estomper dans le temps ;
- de grand écart structurel important au sein de la CCMGC entre urbain et rural, 80% de la population étant concentrés sur 2 villes, les 13 autres communes se répartissant, très majoritairement en zone agreste, les 20% restant. De fait, le PLUi-HD entérinant une approche unique, susceptible d'inadaptation partielle des mesures générales aux particularismes locaux devra vraisemblablement procéder à des modifications avant de trouver sa stabilité ;
- de rétention foncière maintenue à des niveaux problématiques de 30 à 70%, la moyenne (50%) présidant au calcul des surfaces à ouvrir qui sont donc multipliées par 2 ne permettant pas d'afficher une consommation de surfaces agro naturelles en très nette diminution, ce qui pourrait être obtenu à terme par la mise en œuvre éventuelle de l'outil que constitue la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties constructibles ;
- de nécessaires améliorations de forme à apporter aux documents opposables, tel qu'exposé ci-dessus, afin que d'une part le règlement écrit réponde aux critiques formulées à son endroit dans les différents avis émis, lesquelles sont réputées prises en compte par le MOA et d'autre part que le règlement graphique soit amélioré dans le sens d'une meilleure lisibilité et accessibilité, ceci faisant du reste l'objet de recommandations touchant notamment à la TVB, aux périmètres sanitaires autour des élevages ou encore à la figuration des toponymes ;

- d'amélioration et d'élargissement à rechercher pour le PDU (dénommé plan de déplacements par le MOA, la suppression du U d' « urbain » étant révélatrice), essentiellement en matière de transport en commun et de liaisons douces au-delà de la tache urbaine de Millau-Creissels, les limites naturelles topographiques, les densités de population en rural et les distances entre lieux de vie constituant autant de freins en la matière, le territoire de la CCMGC n'étant pas du type métropole et banlieues accolées et la solution de continuité de l'habitat constituant la difficulté majeure ;
- de diagnostics perfectibles et de compléments attendus sur les espaces de projets d'urbanisation en matière de faune et de flore ;
- d'insuffisances ou de contradictions relevées, valant de réexaminer les zonages Npa et Nj, tel que recommandé par la CE, sans omettre d'évoquer le développement des secteurs Nt voués au tourisme et au camping, ceux-ci participant de l'artificialisation du zonage naturel N, essentiellement sur les rives du Tarn (phénomène dit de « cabanisation ») ;

sont remédiables et seront notablement gommés par la prise en compte par le MOA des réserves et recommandations émises par la CE et, ce faisant, largement primés par ses avantages qui se jaugent à l'aune :

- du volontarisme démontré au terme d'une très large réflexion associant les 15 communes, dans un projet qui, véritable outil de stratégie territoriale n'est pas la résultante de l'addition des documents d'urbanisme en vigueur sur les communes membres (dont certaines au RNU ou dotées de carte communale), mais bien un document pensé et maîtrisé par et pour la communauté de communes et qui, nonobstant certaines imperfections inhérentes à une construction ex nihilo fait bien la synthèse des préoccupations d'un territoire, véritable bassin de vie, en mettant en synergie les potentialités et particularismes des différentes communes sans chercher à les diluer au profit exclusif du chef-lieu. Ce faisant, le projet de PLUi-HD de la CCMGC répond parfaitement non seulement à la lettre, mais surtout à l'esprit de la démarche du législateur transcrit dans les Lois ENE (2010) et ALUR (2014) ;
- de la démarche intégratrice du volet Plan Local de l'Habitat (PLH) et du volet Plan de Déplacement Urbain qui va contribuer à la progression de l'intercommunalité en renforçant la solidarité territoriale et la lisibilité d'un espace de vie commun. L'urbanisme sur la CCMGC dépasse désormais la seule question des règles générales d'utilisation du sol, le PLUi-HD représentant l'incarnation concrète de politiques sectorielles qui, malgré leurs enjeux locaux parfois divergents, doivent s'articuler de façon cohérente dans un projet de territoire global (ex : produire des logements tout en limitant la consommation d'espaces) ;
- d'une moindre consommation de l'espace agro naturel, malgré une volonté affichée de croissance démographique à 0,43% en toute cohérence avec le

SCoT, par le retour du petit collectif, des maisons mitoyennes, de la réduction de surface des lots de 500 m² en urbain, à 700 m² en intermédiaire jusqu'à 1000 m² en localisation rurale et une densification et une réhabilitation urbaines volontaristes, le PLUi-HD se fixant un objectif de 1/3 des logements issus de l'extension, contre 2/3 énoncés au SCoT. Ce faisant, la CCMGC démontre une claire volonté de changer le paradigme antérieur de l'étalement qui était celui de ses communes membres dans lesquelles les surfaces par construction variaient de 870 à 2300 m². La réalité de la localisation des surfaces en extension en continuité de l'urbanisé et le comblement des dents creuses sont actés comme participant de cette volonté de moindre consommation d'espace qui constitue l'une des vertus cardinales de ce projet de PLUi-HD qui au final connaît, malgré un taux de rétention foncière important obérant l'étalement, une régression des surfaces ouvertes à l'urbanisation;

- de la lisibilité pour les professionnels de l'aménagement. Sur la base du document élaboré, l'EPCI orientera plus facilement les porteurs de projets vers les secteurs prioritaires tout en s'adaptant au plus près des perspectives de la population. Le PLUi-HD de la CCMGC offre de meilleures garanties sur la faisabilité des opérations, puisque les risques de blocages sont atténués par une articulation amont des différentes politiques et une concertation renforcée avec les parties prenantes du territoire ;
- de règles supra-communales en matière de protection de l'environnement, ce niveau territorial étant plus pertinent pour ce faire, la nature ne connaissant pas de limite communale, la prise en compte de la trame verte et bleue étant une réalité tangible dans le projet de PLUi-HD, ainsi que ses corridors associés et ses réservoirs de biodiversité, nonobstant le défaut de transcription évoqué plus haut ;
- de la prise de conscience de la richesse d'un territoire reposant sur un patrimoine naturel qualifié d'exceptionnel, prise en compte dans des orientations et des objectifs de préservation clairement inscrits au PADD et traduits par la mise en œuvre d'outils réglementaires disponibles (TVB, EBC...) ou encore les zonages à vocation protectrice et le règlement écrit associé (N, Nr, Np, Npa) ou des mutations de zonages antérieurs de A en N ou inversement, à bilan final positif pour le zonage N, sans oublier les prescriptions particulières des OAP mentionnant le maintien ou la création de « franges vertes » ;
- de la volonté de recenser et protéger le patrimoine bâti, au-delà de la réglementation inhérentes aux monuments historiques et à leurs servitudes induites, en mettant en exergue le petit patrimoine vernaculaire, lequel a fait l'objet d'un recensement au document de règlement (effort à souligner, en dépit de l'incomplétude du recensement qui mérite d'être amendé), sans oublier le bâti agricole d'intérêt patrimonial désaffecté, dûment identifié sur les documents graphiques en tant que pouvant changer de destination ;

La commission d'enquête émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses tel qu'arrêté par le conseil communautaire en date du 4 juillet 2018 et soumis à enquête publique du 10 décembre 2018 au 31 janvier 2019, en spécifiant que les engagements pris par le porteur de projet dans son mémoire en réponse sont considérés comme intangibles, en tant qu'éléments pris en compte par la CE pour la formulation du présent avis.

Par ailleurs, cet avis est assorti de **6 réserves** et de **31 recommandations** ci-après formulées, étant rappelé que si les réserves ne sont pas intégralement levées, l'avis est alors réputé défavorable.

Réserves :

Réserve n°1 : S'agissant des captages AEP

Sous **réserve**, s'agissant des captages d'eau destinée à la consommation humaine, que figurent à la délibération d'approbation du PLUi-HD, les engagements de corriger les non-conformités évoquées au dossier et non alors déjà levées et d'initier les procédures afférentes à la mise en place des périmètres de protection autour des captages qui n'en sont pas dotés.

Réserve n°2 : S'agissant de l'assainissement non collectif

Sous **réserve** d'une part que figure à la délibération d'approbation du PLUi-HD, l'engagement de procéder aux diagnostics de conformité des assainissements non collectifs afin que les propriétaires soient mis en demeure de remédier aux dysfonctionnements éventuellement constatés ; d'autre part que l'aptitude des sols à recevoir ce type d'assainissement soit vérifiée, sur les zones d'urbanisation à venir où le raccordement au réseau collectif est impossible.

Réserve n°3 : S'agissant de la protection des espaces verts et du paysage

Sous **réserve** que les outils de protection soient appliqués sur le domaine public comme sur les propriétés privées, en situation citadine comme en situation rurale et que les critères ayant conduit à leur mise en place fassent l'objet d'un document porté à la connaissance des propriétaires impactés avant la date d'approbation, la référence aux articles L151-19 et L151-23 se devant d'être explicitée par une déclinaison locale compréhensible par le public et en tout premier lieu les particuliers concernés par la mise en place de ces outils de protection.

Réserve n°4 : S'agissant de l'OAP Saint-Hilarin

Sous **réserve** que le MOA vérifie auprès des services de l'Etat la validité juridique de l'introduction au dossier d'enquête de l'OAP Saint-Hilarin par le truchement de documents (avis PPA et observation déposée) ne faisant pas partie intégrante du dossier arrêté par le conseil communautaire le 4 juillet 2018.

Réserve n°5 : S'agissant de l'ER n°13 à Millau

Sous la double **réserve** :

que soient requestionnés en 2019, soit 17 années plus tard (enquête en 2002) les éléments ayant servi de fondement à l'arrêté de 2004 (la CE ne remettant pas en cause sa validité

fondée sur les éléments disponibles à l'époque) approuvant le PPRi qui instaure la zone violette spécifique au centre ancien de Millau en zone d'aléa fort. La CE estime, dans le contexte climatique actuel où les événements extrêmes se multiplient et s'amplifient et tendent à devenir la norme, que l'emplacement réservé n° 13 SMS 6 devrait être supprimé ;

que la voirie permette un accès aux logements en toute sécurité lors des événements de catastrophes naturelles et que les réseaux soient établis de telle sorte qu'ils autorisent une occupation des locaux et une utilisation normale des différents équipements.

Réserve n°6 : S'agissant de l'équité de traitement des demandes

Sous **réserve** qu'un traitement identique soit appliqué et la même suite réservée aux demandes similaires :

(particuliers cf. MIL R41 et 42 ou SCTL cf. MIL.I.52.1) s'agissant de l'étude et de la mise en place d'un zonage A autour des bâtiments d'exploitation, lequel permette des constructions nouvelles dans un périmètre déterminé ;

(particuliers cf. MIL.R.31 ou SCTL cf. MIL.I.52.4) pour construction nouvelle en zone N.

Recommandations :

Recommandation n° 1 : S'agissant de la ressource en eau

La CE, tout en considérant la réponse du MOA comme un engagement formel à justifier l'adéquation entre besoin et ressource, surtout en période estivale, **recommande** que cette justification soit apportée avant l'approbation du document, car elle conditionne la pertinence des projections démographiques et, partant, urbanistiques.

Recommandation n° 2 : S'agissant des EBC

La CE **recommande** d'une part que cet outil de protection soit mis en œuvre de façon cohérente sur l'ensemble du territoire communautaire tout en prenant en compte l'existence de protections déjà actives sur les surfaces ainsi classées (cf. code forestier) et d'autre part que la protection EBC soit également utilisée en milieu urbain où elle peut avantageusement participer à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols.

Recommandation n° 3 : S'agissant de la TVB

La CE estime que la TVB, n'apparaissant sur les documents graphiques que de façon implicite au travers des zones A et N, ne bénéficie d'aucune protection efficace, les propriétaires et/ou exploitants pouvant éventuellement lui porter atteinte par simple méconnaissance de leur existence ou de leur importance. La CE **recommande** donc que cette trame verte et bleue apparaisse sur les documents graphiques opposables.

Recommandation n° 4 : S'agissant du secteur de jardins partagés de l'ER 13 de Millau

La CE **recommande** qu'en cas de finalisation du projet SMS 6 sur l'ER n°13 de Millau, un espace similaire soit mis à disposition des associations et utilisateurs divers afin que la fonction sociale de ces jardins partagés soit pérennisée, car participant de la qualité de vie des habitants.

Recommandation n° 5 : S'agissant du recensement des bâtis singuliers et patrimoniaux, protégés ou non

Sans remettre en cause le travail de recensement sélectif des maisons de vigne effectué par les communes, la CE **recommande** que ledit recensement soit repris au niveau communautaire sur le fondement de critères transparents, tout en appelant l'attention du porteur de projet sur la gestion erratique passée des extensions de certaines de ces maisons, lesquelles n'entretiennent plus avec leur condition patrimoniale antérieure qu'un lien ténu. Suite à ce recensement, il serait souhaitable de réfléchir sur les orientations en matière de sauvegarde et de valorisation et d'inclure le tout au dossier finalisé avant approbation, notamment au règlement écrit avec adjonction de mesures indiquant précisément les possibilités/impossibilités en matière de restauration, conservation et mise en valeur. La CE **recommande** particulièrement de procéder à un inventaire du bâti singulier au sein de l'ensemble des communes de l'entité Millau-Creissels-La Roque Sainte Marguerite.

Recommandation n° 6 : S'agissant des périmètres générés par les bâtiments d'élevage

Au-delà de la non obligation réglementaire rappelée, la CE **recommande** néanmoins, afin de positionner le zonage urbanisable hors risques de nuisances agricoles de proximité, de repérer et vérifier la réalité de l'activité d'élevage (celle-ci générant un périmètre de salubrité/réciprocité), et, ce faisant, de libérer l'activité agricole d'élevage d'éventuels contestations et recours des tiers résidentiels voisins.

La CE **recommande** également de rappeler à l'article 1 des dispositions générales le nécessaire respect du Règlement Sanitaire Départemental.

Recommandation n° 7 : S'agissant des STECAL

La CE **recommande** effectivement de reconsidérer l'ensemble des STECAL, tant en nombre qu'en surface, afin que la mise en œuvre de cet outil soit faite en cohérence avec les textes en la matière qui lui confèrent un caractère exceptionnel.

Tout en prenant en compte la notion d'intérêt général qui a fondé le choix du MOA de zoner certaines activités en STECAL, la CE **recommande** de préciser et expliciter cette notion afin de pouvoir l'opposer aux éventuels requérants qui estiment, œuvrant pour le développement économique de leur activité, œuvrer pour l'intérêt général sans bénéficier pour autant d'un zonage en STECAL. Ce traitement différencié est potentiellement un germe de contentieux.

Recommandation n° 8 : S'agissant du zonage Npa

Tout en reconnaissant l'utilité du zonage Npa qui vise à protéger les zones de parcours dédiées au pastoralisme, la CE **recommande** de zoner le siège des exploitations pastorales de telle sorte que l'outil de travail puisse évoluer, y compris par le biais de constructions nouvelles en relation avec l'activité agricole spécifique. A cet égard, la CE **recommande** également d'adapter le règlement de la zone Npa pour permettre cette possibilité dans un périmètre défini.

Recommandation n° 9 : S'agissant de l'article L.151.23

La CE **recommande** que cet outil s'applique sur le domaine public comme sur les propriétés privées, la collectivité prescriptrice se devant de prôner d'exemple en la circonstance.

Recommandation n° 10 : S'agissant du développement des énergies renouvelables

Pour donner corps à sa volonté de parvenir à une couverture totale des besoins énergétiques par le recours au renouvelable, la CE **recommande** au MOA de la transcrire concrètement par la localisation de zones dédiées.

Recommandation n° 11 : S'agissant d'intégration de secteurs à enjeux en zonage Nr

La CE, tout en actant l'intégration par le MOA du cirque de Madasse en zonage Nr, **recommande** de ce faire également pour les corniches des causses, qui présentent pareillement de forts enjeux de biodiversité.

Recommandation n° 12 : S'agissant de la mise en OAP de secteurs urbanisables

La CE **recommande** d'étudier la pertinence, s'agissant, hors secteur AU, de zones d'une certaine ampleur (par exemple, S>1ha) en secteurs de type UD, tels qu'à Millau ou Mostuéjols de réaliser une OAP pour pouvoir en maîtriser/orienter l'aménagement.

Recommandation n° 13 : S'agissant de la zone d'activités de Veyreau

La CE **recommande** d'interroger le maintien de la zone UXa de Veyreau, réputée incompatible avec le SCoT.

Recommandation n° 14 : S'agissant de la zone UDc de Carbassas, commune de Paulhe

La CE **recommande** de vérifier la réalité du périmètre de 100m généré par un élevage ovin en AOP Roquefort et de modifier en tant que de besoin la limite de la zone UDc.

Recommandation n° 15 : S'agissant de l'OAP Liaucous à Mostuéjols

La CE **recommande** pour Mostuéjols en particulier, s'agissant de La Peyrouse et de Liaucous, mais plus largement pour les implantations villageoises de coteaux qui concernent plusieurs communes, de procéder à une approche patrimoniale (pourquoi pas par l'utilisation d'OAP à périmètre élargi ?) qui permette de ne pas dénaturer le paysage, visuellement fortement exposé au sein d'une vallée à fort potentiel paysager et patrimonial.

Recommandation n° 16 : S'agissant de l'OAP habitat de la commune du Rozier

La CE **recommande** que cette OAP soit adaptée avant approbation du PLUi-HD pour intégrer les servitudes générées par le plan de prévention du risque inondation du bassin de la Jonte ainsi que le plan de prévention du risque chute de rochers, lesquelles s'imposent ipso facto comme servitudes au plan d'urbanisme.

Recommandation n° 17 : S'agissant de la demande MIL.R.22

La CE **recommande** d'accéder à la demande du requérant en adaptant le tracé de la zone UX pour ce faire.

Recommandation n° 18 : S'agissant de la demande MIL.R.31

La CE **recommande** d'étudier, avec l'ensemble des acteurs concernés évoqués dans la demande, une possibilité d'implantation alternative (localisation ou caractéristiques du bâtiment) et renvoie également à sa **Réserve n°6**.

Recommandation n° 19 : S'agissant des propositions relatives aux déplacements à vélo

La CE **recommande** d'étudier avec attention les observations formulant des propositions de simple bon sens provenant d'utilisateurs réguliers (cf. MIL.R.72 et ...) les aménagements évoqués semblant ne pas être d'un coût prohibitif et les difficultés décrites touchant à la sécurité; la CE estime par ailleurs que ce type de démarche de proposition ne formulant aucune requête, s'apparente à une action au service de tous et mérite mieux qu'un « Avis défavorable » ou une non réponse, d'autant que ce mode de déplacement fait partie intégrante d'action inscrite au PDU.

Recommandation n° 20 : S'agissant de la demande de changement de zonage

La CE **recommande** de réétudier la demande (cf. MIL R.75) de changement de zonage de 2 AU en zone permettant aux requérants de pérenniser leurs activités artisanales, d'autant que le classement excipe d'un équipement insuffisant, notamment en matière d'assainissement, alors même que le raccordement au collectif a été réalisé à leurs frais.

Recommandation n° 21 : S'agissant des demandes de déclassement Ap pour reclassement en A

La CE, relativement aux requêtes apparentées, tant sur les communes de Compeyre, Rivière sur Tarn, que celles de Saint Georges de Luzeçon et Millau, note l'intention signalée de « mener une réflexion globale pour réajustement », **recommande** de conditionner les avis finaux donnés aux requêtes individuelles, aux résultats de la réflexion, afin que ne soit pas pris le risque de remise en cause de l'objectif assigné au zonage Ap, objectif et zonage validés à l'arrêt du projet, ce dernier devant être optimalement protégé de mitage, dont constructions agricoles nouvelles, notamment ; la CE recommande également de procéder avec pragmatisme en tenant compte des sensibilités ou insensibilités locales.

Recommandation n° 22 : S'agissant sur Commune de Rivière sur Tarn, de requêtes en déclassement Ap pour reclassement Am : cf. Observations R.11, 17, 18

La CE **recommande** d'étendre la réflexion citée ci-dessus à cette problématique apparentée, et d'agir en décision finale, à l'identique ; de surcroît, et visant des cultures spécifiques pouvant relever de lieux et sols adaptés, la réflexion porterait sur ces adaptations nécessaires ; enfin, le même risque de mitage, dont constructions agricoles nouvelles, pourrait porter atteinte à l'objectif Ap, rappelé ci-dessus.

Recommandation n° 23 : S'agissant du zonage Nj

La CE, tout en constatant que ce zonage participe à un environnement tant paysager que social, **recommande**, sur la commune de Rivière sur Tarn et le village de Fontaneilles, de réexaminer le classement en Ap des jardins tels que signalés dans l'observation R.27 point 2 pour un reclassement en Nj.

Recommandation n° 24 : S'agissant des zonages Nt

La CE face à l'inquiétude individuelle et associative sur la commune de Mostuéjols (cf. R.7 et R.27) **recommande** de veiller à se saisir dès ce premier PLUi, de la maîtrise du développement de ces secteurs, lesquels pour inclus qu'ils sont au zonage N, s'éloignent par une artificialisation de fait, inhérente à l'activité Nt, des fondements protecteurs de l'espace naturel de ce zonage N.

Recommandation n° 25 : Sur le classement particulier, Commune de La Cresse (LCR) et cf observations R.3 et G.1), de parcelles en « Espace naturel à protéger pour motif d'ordre écologique » (Art. L151-23 CU)

La CE **recommande** un réexamen de ce choix aux motifs d'une réponse des lieux très partielle aux critères présidant au choix de protéger cet espace, sauf à expertise fine de fonctionnalités écologiques particulières, et la CE interrogeant le devenir et la pérennité de cet espace et des dites fonctionnalités en foncier privé hors une gestion de type agricole, et à défaut de cette gestion, hors entretien probable par les propriétaires.

Recommandation n° 26 : S'agissant d'une requête particulière en extension de constructible pour annexe, et de surface très limitée (cf. observation TAR.R.33)

La CE **recommande** un réexamen de l'avis réservé à cette requête, l'incidence sur le zonage Ap voisin ne pouvant être elle-même que très limitée.

Recommandation n° 27 : S'agissant d'une requête particulière de nature similaire (cf. TAR.R.38), relayée au niveau communal (cf. R.27 point 3)

La CE **recommande** une démarche comparable, au regard d'un projet nécessitant un recul au bâti existant, recul nul actuellement.

Recommandation n° 28 : S'agissant de la moindre consommation d'espace

La CE recommande de réétudier sur la commune d'Aguessac, le tracé de la pointe Ouest de la zone UDb qui constitue un rentrant en zones A et N (parcelles 534, 217 et 218, voire 1192) dans le sens d'une restitution de ces surfaces à l'espace agro naturel.

Recommandation n° 29 : S'agissant de l'équité liée au traitement des demandes sur la constructibilité

La CE **recommande** un réexamen de l'avis favorable envisagé sur la commune de Creissels : une « excroissance » a reçu un avis favorable au-delà de la limite Sud Est de la zone UDC sur la route de Brunas alors que deux « dents creuses » ont été maintenues en zone inconstructible. Au-delà du principe d'équité, la CE estime qu'au titre des objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace, l'excroissance ne devrait pas être insérée à la zone constructible.

Recommandation n° 30 : S'agissant d'un risque de consommation de foncier

La CE **recommande** un réexamen de la demande de constructibilité de la « dent creuse » très bien desservie par la voirie et les réseaux divers présents sur la placette sise au carrefour du chemin du Belvèze et du chemin des Barrias sur la commune de Saint Georges de Luzençon.

Recommandation n° 31 : S'agissant de l'ER 3 de SGL

La CE **recommande** un réexamen du tracé de l'ER 3 sur la commune de Saint Georges de Luzençon à partir de la proposition de Monsieur GALTIER qui repose sur un tracé alternatif sur une parcelle communale, l'objectif étant d'éviter la traversée des terrains agricoles par les promeneurs.

Les présentes conclusions, comportant 33 pages numérotées, sont établies en deux exemplaires originaux à destination de la Communauté de Communes de Millau Grands Causses en tant qu'autorité organisatrice d'une part, et du Tribunal Administratif de Toulouse d'autre part.

Elles sont indissociables du rapport qu'elles accompagnent et sur lequel elles se fondent.

Elles sont remises à la première et adressées au second le mardi 16 avril 2019.

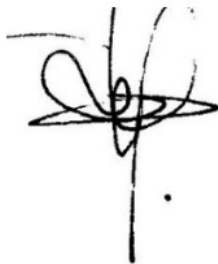
A Camjac, le 16 avril 2019

La commission d'enquête

Monsieur Didier GUICHARD
Président de la CE



Monsieur Michel BONHOURE
Membre titulaire



Monsieur Jean-Louis DELJARRY
Membre titulaire

