

# PLUi HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

ELABORATION DU PLUi-HD PRESCRITE LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2015

ELARGISSEMENT DU PERIMETRE D'ETUDES DU PLUi-HD PRESCRIT LE 14 JUIN 2017

PLUi-HD ARRETE LE 04 JUILLET 2018

PLUi-HD APPROUVE LE



Millau Grands Causses  
Communauté de Communes

## 6.3.e. ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat



Communauté de Communes  
de Millau Grands Causses  
1 place du Beffroi  
CS 80432

12104 MILLAU CEDEX

Tél 05.65.61.40.20 / Fax 05.65.60.52.39

E-mail : [contact@cc-millaugrandscausses.fr](mailto:contact@cc-millaugrandscausses.fr)

REÇU LE

14 DEC. 2016

SOUS-PREFECTURE DE MILLAU

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MILLAU GRANDS CAUSSES

10.1

## Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dite « des Cascades » sur la Commune de Creissels

### Pièce n° 1

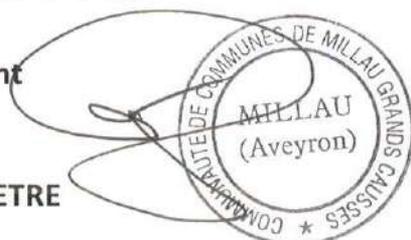
Délibération du Conseil de la Communauté du 14 novembre 2016 :

- adoptant le périmètre de ZAD tel qu'il a été présenté et procédant à la création de la ZAD des Cascades sur ce secteur, pour une durée de 6 ans renouvelable,
- déléguant l'exercice du DPU qui s'applique à l'intérieur du périmètre de ZAD, à la commune de Creissels suite à sa demande.

Date : le 09/12/2016 <sup>VISA</sup>

Le Président

Gérard PRETRE



## ZAD des Cascades

107

107



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE MILLAU GRANDS CAUSSES**

L'an deux mille seize, le 14 novembre à 18 h 30, le Conseil de la Communauté s'est assemblé en session ordinaire à la Halle Viaduc, place de la Capelle à Millau, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérard PRETRE.

**Objet** : Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dite « des Cascades », sur la commune de Creissels.

**PJ** : Notice.

**Étaient présents** : Claude ALIBERT, Joëlle ALVES, Gérard ARNAL, Claude AÏSIER, Sylvie AYOT, Christelle BALTRONS, Pascale BARAILLE, Roland BELET, Denis BROUGNOUNESQUE, Anne-Marie CHEYPE, Esther CHUREAU, Claude CONDOMINES, Jérôme COSTECALDE, Daniel DIAZ, Paul DUMOUSSEAU, Michel DURAND, Richard FAYET, Didier GALTIER, Miguel GARCIA, Emmanuelle GAZEL, Simone GELY, Hubert GRANIER, Christian JULIEN, Bérénice LACAN, Jacques MAURY, Daniel MAYET, Alain NAYRAC, Alain NOUYRIGAT, Patricia PITOT, Elodie PLATET, Bernard POURQUIE, Gérard PRETRE, Guy PUEL, Philippe RAMONDENC, Alain ROUGET, Christophe SAINT-PIERRE, Jean-François SEGURET, Danièle VERGONNIER.

**Étaient absents excusés** : Max DALET, Achille FABRE, Nathalie FORT, Laaziza HELLI, Aimé HERAL, Alain MONTROZIER, Karine ORCEL, Mylène PEAUDEAU, Bernard SAUVEPLANE, Bernard SOULIE.

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

- Max DALET à Roland BELET,
- Aimé HERAL à Jérôme COSTECALDE,
- Alain MONTROZIER à Patricia PITOT,
- Karine ORCEL à Christelle BALTRONS,
- Mylène PEAUDEAU à Bernard POURQUIE,
- Bernard SOULIE à Alain NAYRAC.

**Secrétaire de séance** : Madame Patricia PITOT.

Christophe SAINT-PIERRE, rapporteur, expose à l'assemblée que suite à la modification de ses statuts et au transfert de la compétence PLU(i) par arrêté préfectoral du 5 mars 2015, la Communauté de communes est devenue de plein droit compétente en matière de Droit de Préemption, Zone d'Aménagement Différé (ZAD), ...

En conséquence, la Commune de Creissels a demandé à la Communauté la création d'une ZAD, à hauteur du site des Cascades et de leurs abords.

Il explique que l'instauration de cette ZAD, permettrait de reconduire une procédure similaire et devenue caduque depuis, qui avait permis à la Commune de Creissels de préempter à deux reprises.

Il expose le document joint définissant ce projet et comprenant une notice qui souligne et définit :

- les caractéristiques du territoire communal de Creissels ;
- les paysages et la richesse environnementale de la Commune ;
- le projet de création de ZAD : le site, la compatibilité du projet avec le PLU, et le SCoT ;
- le périmètre de la ZAD.

Il présente les motivations de création de cette ZAD qui sont de :

- favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il ajoute qu'elle permettra donc à la Communauté de communes d'exercer le droit de préemption, en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, ce projet de ZAD dite « des Cascades » car situé au niveau du site environnant du ruisseau des Cascades, s'inscrit en continuité et en complément des projets communautaires afin de promouvoir le site, sa découverte, son entretien (réflexion en cours concernant la réhabilitation du Moulin du Tournal) et sa préservation.

Il précise que le projet de périmètre de la ZAD concerne des parcelles actuellement classées au PLU de Creissels en secteur Np (espace à protéger en raison de son intérêt naturel majeur), d'une superficie approximative de 25 hectares. Ce projet de ZAD est donc en cohérence avec le PLU.

Il souligne qu'il est également compatible avec le SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses (en cours d'élaboration, SCoT arrêté le 02 septembre 2016).

En effet en matière de développement, tourisme, patrimoine et paysage, le SCoT et notamment son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), poursuivent les objectifs suivants :

- l'objectif n° 36 : permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de pleine nature, d'escalade et la présence d'espèces remarquables ainsi que le maintien de l'intégrité des sites naturels.
- l'objectif n° 37 : le développement d'un tourisme durable.

De même, le DOO (Documents d'Orientations et d'Objectif) du SCoT précise les orientations d'aménagement touristique suivantes :

- 4.2.1.1 : permettre le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme.
- 4.2.1.3 : identifier et préserver les chemins de randonnée et le potentiel découverte du territoire : identifier les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité, protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux ; identifier et protéger le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage ; inciter à la restauration du patrimoine rural.
- 4.2.1.4 : favoriser les complémentarités dans le cadre d'une approche élargie de l'offre touristique et d'une politique de valorisation partagée : développer des

réflexions communes entre les acteurs pour valoriser les complémentarités touristiques et territoriales, au sein du territoire entre les différentes unités, développer une destination commune. [...]

Il explique que suite au transfert de la compétence du 5 mars 2015, la Communauté a rétrocédé pour partie le droit de préemption urbain aux Communes ; elle a conservé uniquement ce droit pour des zones liées à ses compétences de développement économique, tourisme et aménagement des berges.

Aussi, pour la Commune de Creissels, la Communauté de communes exercera le droit de préemption urbain pour les zones :

- Ux et AUY1 des parcs d'activités « des Rivières » et de « Raujolles » de la Communauté, à Creissels, au titre du développement économique,
- UT touristique de découverte du Viaduc-aire des Cazalous, au titre du tourisme.

En conséquence, il conviendrait que la Communauté délègue après l'avoir instauré, l'exercice du droit de préemption de la ZAD des Cascades à la Commune de Creissels.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'urbanisme, la Commune de Creissels a été consultée sur le projet de création de la ZAD des Cascades. Cette dernière a émis un avis favorable au projet de création de ZAD, en séance du Conseil Municipal du 05 octobre 2016.

Où cet exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil de la Communauté, à l'unanimité des membres présents, conformément à l'avis de la commission aménagement et du Bureau, décide :

- 1 - d'adopter le périmètre de ZAD tel qu'il lui a été présenté et de procéder à la création de la ZAD des Cascades sur ce secteur, pour une durée de 6 ans renouvelable ;
- 2 - de déléguer le droit de préemption qui s'applique à l'intérieur du périmètre de ZAD, à la Commune de Creissels suite à sa demande ;
- 3 - d'autoriser le Président à réaliser les formalités nécessaires et d'information, conformément à l'article R.212.2 du Code de l'Urbanisme modifié :
  - mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le Département ;
  - une copie de la décision créant la zone d'aménagement différé et un plan précisant le périmètre de cette zone seront déposés à la mairie de Creissels et à la Communauté de communes de Millau Grands Causses ; et affichés pendant un mois ;
  - les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ, l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué ;
  - copie de la décision créant la zone est en outre adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créée la zone d'aménagement différé et au greffe des mêmes tribunaux ;
  - information de la Préfecture de l'Aveyron et de la Direction Départementale des Territoires.

L'effet juridique de la présente délibération de création de ZAD, interviendra après la réalisation de l'ensemble des formalités ci-dessus.

Fait et délibéré à Millau,  
Les jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme  
Le Président,  
Gérard PRETRE



Communauté de Communes  
de Millau Grands Causses  
1 place du Beffroi  
CS 80432  
12104 MILLAU CEDEX  
Tél 05.65.61.40.20 / Fax 05.65.60.52.39  
E-mail : contact@cc-millaugrandscausses.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MILLAU GRANDS CAUSSES

10.2

**Création d'une  
Zone d'Aménagement Différé (ZAD)  
dite « des Cascades »  
sur la Commune de Creissels**

**Pièce n° 2**

Notice de présentation

**REÇU LE**

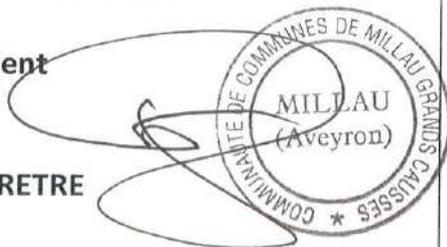
**14 DEC. 2016**

**SOUS-PREFECTURE DE MILLAU**

**VISA**  
Date : le 09/12/2016

Le Président

Gérard PRETRE



**ZAD des Cascades**

10.5

10

10

10.5

# octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr  
www.octeha.fr  
à Rodez  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Tél.: 05 65 73 65 76

à Mende  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 MENDE  
Tél.: 04 66 31 13 33

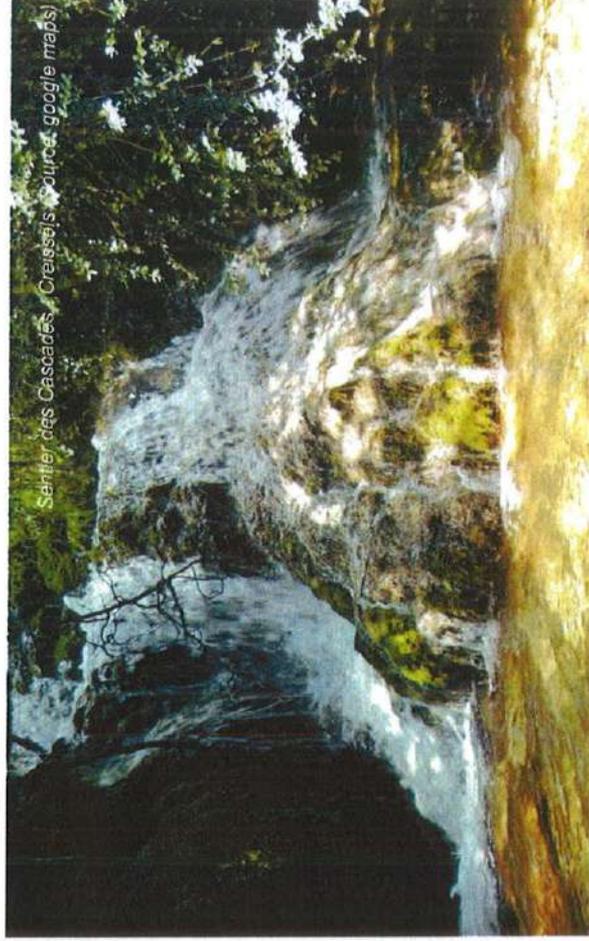
## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES



Millau Grands Causse  
Communauté de Communes



Cascades - Creissels (Source: google maps)



Sentier des Cascades, Creissels (Source: google maps)

VISA  
Date : le 09/12/2016  
Le président, Gérard PRÉTRE



REÇU LE  
14 DEC. 2016  
SOUS-PREFECTURE DE MILLAU

Notice de présentation

## Création d'une ZAD - Commune de Creissels



# Préambule

La Communauté des Communes de Millau Grands Causses s'étend de la vallée du Tarn aux Berges du Cernon, du Causse Noir au Causse Rouge, des contreforts du Sauveterre au nord du Larzac. Elle associe 14 communes au sein d'un territoire remarquable en vue de la mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

La Communauté de Communes exerce des compétences obligatoires et des compétences optionnelles définies par la loi du 6 février 1992. Elle exécute également des compétences supplémentaires que les communes lui transfèrent.

La communauté des Communes de Millau Grands Causses a pris les compétences suivantes:

## Compétences obligatoires:

- Aménagement de l'espace (dont la compétence relative aux documents d'urbanisme)
- Mise en place des actions de développement économique dans le cadre du schéma régional du développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SR-DEII).
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
- Développement touristique, dont la création obligatoire de l'office intercommunal de tourisme.
- Aménagement, entretien et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des mé-

nages et déchets assimilés.

## Compétences optionnelles:

- Protection et la mise en valeur de l'environnement.
- Politique du logement et du cadre de vie
- Voirie

## Compétences facultatives

- Transport
- Sécurité

La CC Millau Grands Causses souhaite engager aujourd'hui la création d'une nouvelle ZAD pour reconduire la précédente, instaurée par arrêté préfectoral le 3 novembre 1998, dont la période de validité est désormais expirée.

**La Communauté de Communes Millau Grands Causses sera titulaire du Droit de préemption, qu'elle déléguera à la commune de Creissels.**

**Ce projet de ZAD, dit «des cascades» vise:**

- à favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

Le présent dossier a pour objet de présenter le projet de création de la ZAD ainsi que de rappeler les motivations et les objectifs de cette démarche.

Pour mémoire, selon l'article L212.1 du CU, «des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.  
[...].»

Le droit de préemption en ZAD doit être exercé, comme les autres droits de préemption, en vue de la réalisation dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du CU:

- Mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat.
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme.
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Permettre le renouvellement urbain.
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

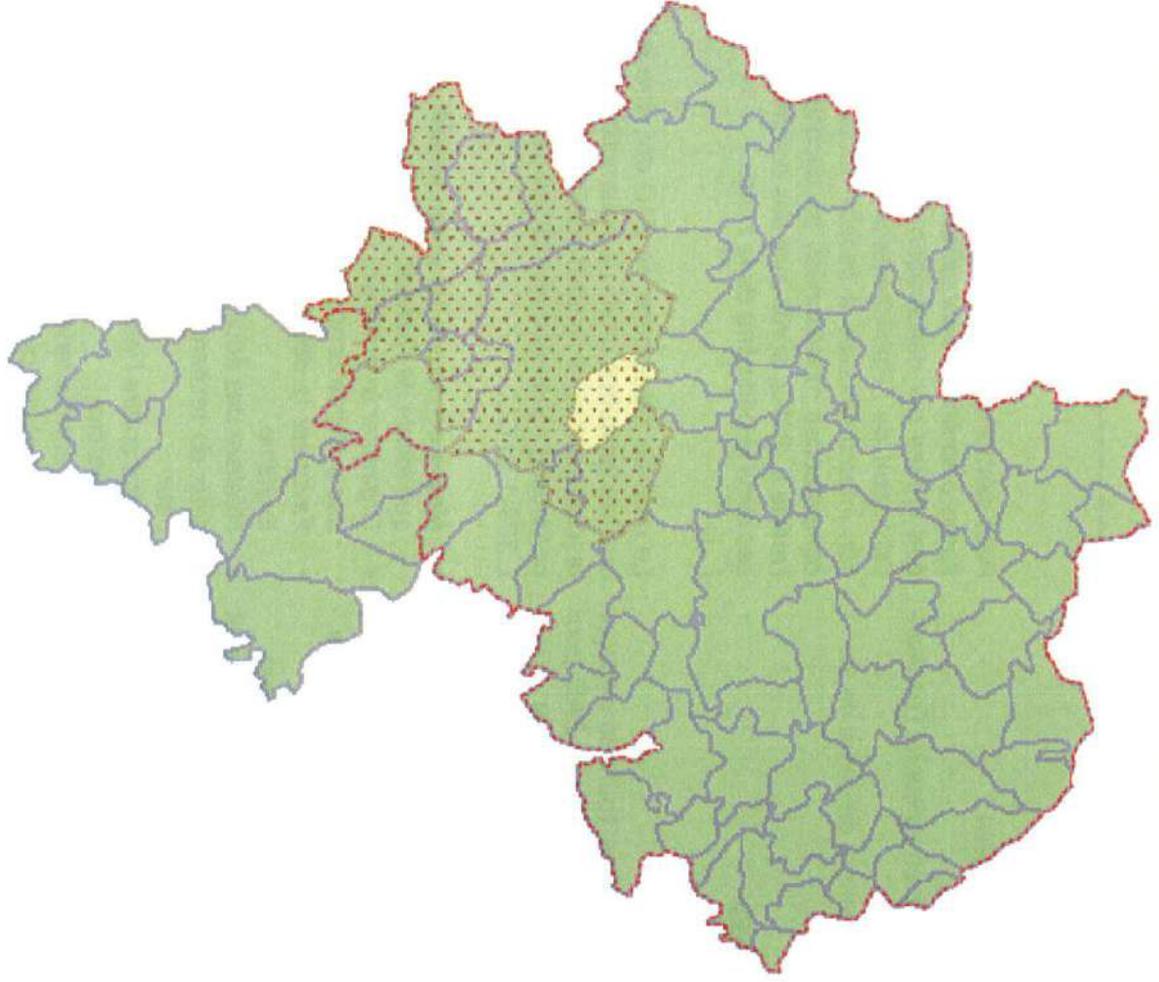
## Le territoire communal de Creissels

Voisine de Millau, la commune de Creissels est située au sud du département de l'Aveyron dans la nouvelle région Occitanie, Pyrénées / Méditerranée.

La commune s'étend sur une superficie de 28.68 km<sup>2</sup> et comptait en 2013, 1 573 habitants ce qui représente une densité de 55,8 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune se trouve au coeur du Parc Naturel Régional Grands Causses. Créé le 6 mai 1995, le PNR comprend un total de 97 communes et une population d'environ 67 900 habitants.

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses a initié l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale dont le périmètre a été arrêté par l'Etat le 17 mai 2013 et comprend 83 communes et 8 communautés de communes.



### Légende

- Perimètre du SCoT du Parc naturel régional des Grands Causses
- Communauté des Communes Millau Grands Causses
- Commune de Creissels
- Territoire du Parc naturel régional des Grands Causses

Carte de Situation

## 2. Evolution de la situation communale

Source données : Insee 2013

### 2.1 - UNE ÉVOLUTION POSITIVE DE LA POPULATION

Creissels voit sa population augmenter à un rythme régulier, elle comptait 936 habitants en 1968.

Dans les années 1970, la commune passe de 936 habitants à 1291 habitants, soit une progression de 30%. Malgré une baisse de la population dans les années 2000, la dynamique démographique continue d'être positive, ce qui s'explique par l'élan insufflé par l'agglomération Millavoise.

Au dernier recensement, elle comptait 1573 habitants soit + 68,06 % depuis 1968. Elle représente environ 5,3 % de la population communautaire et 0,56 % de la population départementale.

Le solde naturel de la population de Creissels semble se stabiliser, il est légèrement positif, ce qui s'explique par une légère baisse du taux de mortalité et l'équilibre du taux de natalité. Le solde migratoire est également positif, témoin de l'attractivité du territoire et du cadre de vie favorable à la population.

On constate, néanmoins que la proportion de personnes âgées (plus de 60 ans) est la plus élevée, environ 30 % de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Creissels	936	1 291	1 326	1 401	1 501	1 486	1 573
CC Millau Grands Causses	27 372	26 853	27 056	27 759	27 959	29 195	29 490
Département	281 568	278 306	278 654	270 141	263 808	275 889	277 740

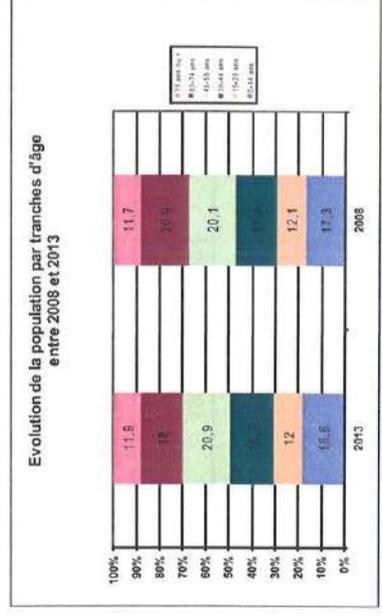
Evolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population	+4,7	+0,4	+0,7	+0,8	-0,1	+1,1
due au solde naturel en %	+0,5	+0,4	0,0	+0,2	+0,2	+0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	+4,3	0,0	+0,7	+0,6	-0,3	+1,0
Taux de natalité(‰)	14,0	11,3	8,9	9,1	9,1	8,4
Taux de mortalité (‰)	9,3	7,4	9,3	7,5	7,5	6,8

Indicateurs démographiques

qui pourrait entraîner un vieillissement de la population dans un avenir proche.

On note que depuis l'approbation du PLU (2007), la démographie communale est à nouveau en croissance, sans pour autant atteindre l'objectif des 2000 habitants.



- Sur la base de ces constants, l'enjeu soulevé par le PLU était de donner un élan pour, a minima, stabiliser la pyramide des âges, et lutter contre la faible disponibilité de terrains à bâtir et de logements locatifs. Pour répondre à cet enjeu, Creissels s'est fixé dans ses objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PADD):
- La maîtrise de la croissance démographique en accord avec la capacité d'accueil de la commune. Elle visait ainsi à
- Atteindre environ 2000 habitants à l'horizon 2015
  - Conforter son caractère de commune périurbaine.
  - Favoriser l'arrivée d'une nouvelle

## 2.2 - UNE PROGRESSION SOUTENUE DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logement s'élève aujourd'hui à 789, dont environ 88 % sont des résidences principales.

Depuis 1968, la croissance du nombre des logements se poursuit. Par comparaison, l'ensemble du parc de logements s'accroît de 37 % (soit 191 nouveaux logements) entre 1975 et 1990 et de 32 % (soit 194 nouveaux logements) entre 1990 et 2013.

La part de résidences secondaires reste faible, environ 5 % soit 38 logements. La tendance est à la baisse depuis 2008 (-17%).

En 2013, moins de 20% des logements sont destinés à la location. On observe une augmentation du nombre de locataires d'environ 15% entre 2008 et 2013.

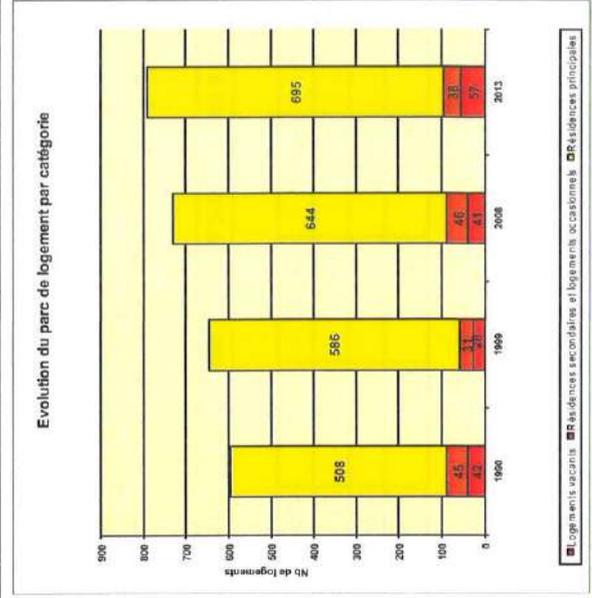
Le caractère périurbain de la commune, influencé par la proximité de l'agglomération Millavoise, est un atout qui peut permettre le développement du locatif afin de maintenir une population jeune et de servir de tremplin aux jeunes couples pour l'accession à la propriété.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	328	434	475	595	645	731	789
Résidences principales	275	379	425	508	586	644	695
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	25	30	45	31	46	38
Logements vacants	35	30	20	42	28	41	57

Evolution du nombre de logement par catégorie

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'em-ménagement en année	Nombre	%
Ensemble	695	100	1 571	18,8	644	100
Propriétaire	552	79,4	1 252	22,0	515	80
Locataire	134	19,3	298	6,2	117	18,2
Dont un HLM loué vide	50	7,2	114	6,1	30	4,7
Logé gratuitement	9	1,3	22	6,2	12	1,9

Résidences principales selon le statut d'occupation



Dans son PLU, la commune soutient la création de logements par des actions de lotissements et la réalisation de petits collectifs à proximité du bourg et sur la plaine du Buech.

Elle veut favoriser également le développement du locatif, par la réhabilitation du bâti ancien et favoriser la reconversion du bâti industriel.

Avec ces actions, la commune cherche le renouvellement de la population tout en assurant une certaine mixité sociale en milieu urbain.

Source données : Insee 2013

### 2.3 - UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

Commerces, services, et équipements: une palette de services complète

La commune de Creissels possède une gamme de services relativement complète, notamment dans les secteurs du commerce, hébergement, restauration, services aux entreprises et services aux particuliers.

Côté commerces, la commune compte plusieurs restaurants, quelques boulangeries, un centre commercial avec un hypermarché, une librairie/papeterie, un bureau de poste, et plusieurs garages de réparation automobile, etc.

La commune est équipée d'une salle polyvalente, 2 terrains de sport à Saint Martin, 1 boulodrome couvert de 700m<sup>2</sup>, 2 courts de tennis, 1 école, le relais poste commerçant et la mairie.

Une activité artisanale et commerciale dynamique.

Les activités artisanales et commerciales se concentrent essentiellement sur 2 parcs d'activités:

Parc de Raujolles - Saint Martin et le Parc des Rivières.

La démographie par secteur d'activités en 2014 a été de 120 établissements (activités marchandes hors agriculture) et de 150 toute

	Nombre	%
Ensemble	120	100
Industrie	11	9,2
Construction	20	16,7
Commerce, transport, hébergement et restauration	53	44,2
Services aux entreprises	13	10,8
Services aux particuliers	23	19,2

Nombre d'établissements par secteur d'activité au janvier 2015

activités confondues avec 587 postes salariés en total.

Le nombre total de création d'entreprises a fortement augmenté passant de 4 entreprises créées en 2012 à 14 enregistrés en 2015. Cela témoigne d'une dynamique économique importante.

Comme le rappelait le PADD du PLU, l'arrivée de populations nouvelles est conditionnée pour une part non négligeable à la présence d'une offre de services et d'une activité économique solide déjà bien implantée. L'expansion ne sera possible que par l'élargissement de l'offre dans ces domaines.

Pour favoriser l'expansion de l'économie locale, la commune prévoyait, dans les orientations de son PADD, de renforcer la potentialité d'accueil d'activités par l'extension de la zone d'activités voué aux activités commerciales de bureaux et services.

Une activité agricole très présente.

L'activité agricole est en grande partie localisée sur les zones de plateaux. Six établissements agricoles exploitent sur la commune actuellement.

On observe que l'agriculture est dans un cycle de faible dynamique: réduction 33 % du nombre total d'exploitations depuis 2007. En 2010, la commune compte 8 exploitations.

L'agriculture communale se définit comme une agriculture basée sur l'élevage pour la production laitière de brebis destinée à l'élaboration des fromages de Roquefort, Pérail, tome et pour la production de veaux et agneaux destinés à l'engraissement. Une diversification existe tournée vers le tourisme rural.

Dans son PLU, Creissels rappelle l'importance de préserver l'agriculture d'une urbanisation trop « lâche » qui limiterait son existence et son avenir.

Pour répondre à cet enjeu, la commune cherche à conforter l'activité agricole comme activité économique et assure aux agriculteurs un outil de travail sans fortes contraintes (en limitant l'emprise sur les zones d'épandage et sur les terres à forte valeur économique).

Un secteur touristique à fort potentiel

La commune, forte de son patrimoine et de ses paysages possède un fort potentiel touristique et de loisirs, lequel s'inscrit dans un contexte plus large (CC Millau Grands Causses et PNR des Grands Causses):

- La commune jouit d'un patrimoine historique intéressant qui peut être mis en valeur au travers du tourisme.
- Le village a gardé son château médiéval avec des maisons à fenêtres à meneaux. Le château de Creissels entouré de deux enceintes est situé sur un piton rocheux.
- Le Vieux Creissels reste très pittoresque. Rues et ruelles s'entrecroisent, ces dernières souvent couvertes par des porches. Les vieilles maisons conservent portes et fenêtres médiévales.

• L'environnement naturel renferme des éléments qu'il convient de protéger. Cet élément est d'autant plus forte que la commune est inscrite dans le Parc Naturel Régional des Grands Causses. La commune compte plusieurs sentiers de randonnées inscrits au PDIPR et le GR 71.

- Le petit patrimoine est également intéressant, on trouve notamment: l'aqueduc sur la place du village, les anciens moulins à eau (dont le Moulin du Tournal - secteur des Cascades de l'Homède),

des lavoirs, des fours à pain, des fontaines...

- La présence de sites archéologiques et de vestiges plus récents témoignent également de la richesse culturelle.
- L'image touristique de Creissels est également lié au Viaduc de Millau, pièce maîtresse de la promotion du tourisme.

Les équipements d'accueil sur la commune sont les suivants:

- 1 hôtel trois étoiles au sein d'un chalet
- 1 gîte rural
- 1 camping privé avec 85 emplacements sur 2 hectares

**Dans le cadre du PLU, les orientations du PADD visent notamment à protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti.**

**Ainsi, les sites naturels tels que les contreforts du plateau du Larzac, les sites de Boundoulaou de Brunas, sont protégés par le PLU du même que le plateau de France et les abords du Tarn. Cela contribuera à la protection et la mise en valeur de la qualité paysagère et écologique.**

**De même le PADD fixe les objectifs suivants:**

- **La diversification de l'offre en équipements liés au tourisme de loisir.**
- **S'appuyer sur la présence du viaduc pour développer le tourisme.**
- **La création de nouvelles capacités d'accueil, en confortant le site de Cazalous en termes de promotion touristique.**

### 3. Paysages et environnement

#### Son paysage

Creissels fait partie du bassin versant du Tam, qui borde la commune par le nord.

Avec une altitude moyenne de 374 mètres, et niché aux pieds des falaises du Causse du Larzac, le territoire communal bénéficie d'une diversité des paysages et des milieux.

La commune est composée de trois grandes unités paysagères:

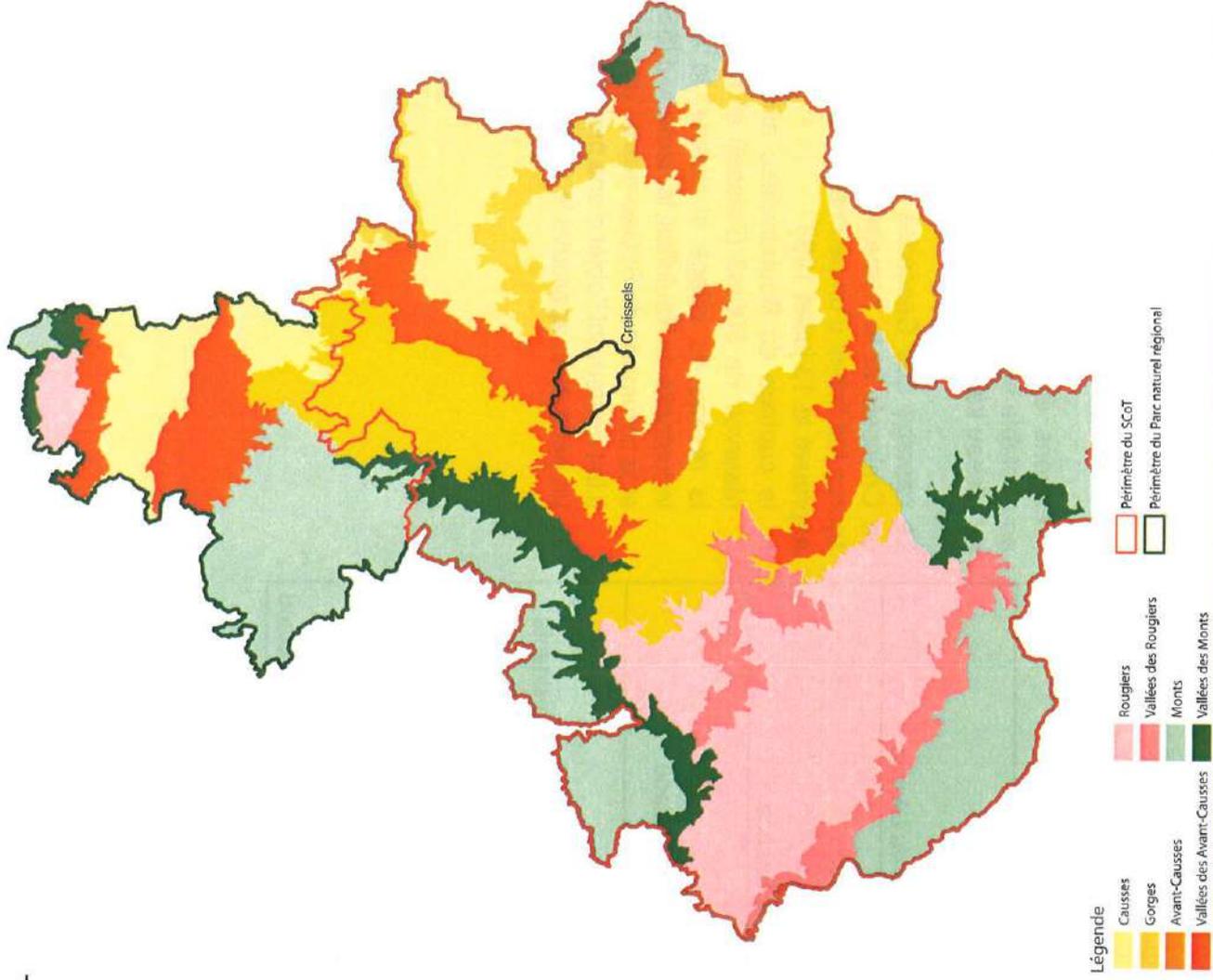
- Le plateau du Larzac.
- Les contreforts du plateau.
- La Vallée du Tam

#### Une grande richesse environnementale

La diversité des sols et des cultures permet de trouver des nombreuses espèces végétales et animales sur le territoire de Creissels.

La commune possède 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une Zone de Protection Spéciale et une Zone Natura 2000.

- Le cirque du Boundoulaou est classé pour sa grande diversité de flore Caussearde (spécialement pour la présence des orchidées) d'oiseaux rupestres, des chauves-souris et de papillons . Mais aussi pour la cascade de l'Homède avec ses 23 m d'hauteur et sa grotte.
- Le plateau du Puy de France compte une grande diversité floristique ( plus de 400 espèces ) notamment d'orchidées. Il est également un site de nidification du petit Duc.
- Le Causse du Larzac compose également un grand intérêt floristique (1400 espèces recensées), mais aussi géo-



- morphologique et paysager.
- La ZPS des Gorges de la Dourbie et Causses Avoisinants s'étend sur 2 départements (Aveyron et Gard) et concerne 13 communes pour une superficie totale de 28 217 ha. Elles accueillent un grand nombre d'espèces d'oiseaux sauvages à préserver (22 espèces recensées dont des aigles, des vautours, des busards, des pies, des faucons)

La commune de Creissels comporte également 2 sites inscrits et un arrêté de biotope.

**Dans les objectifs du PADD (PLU) la commune souligne:**

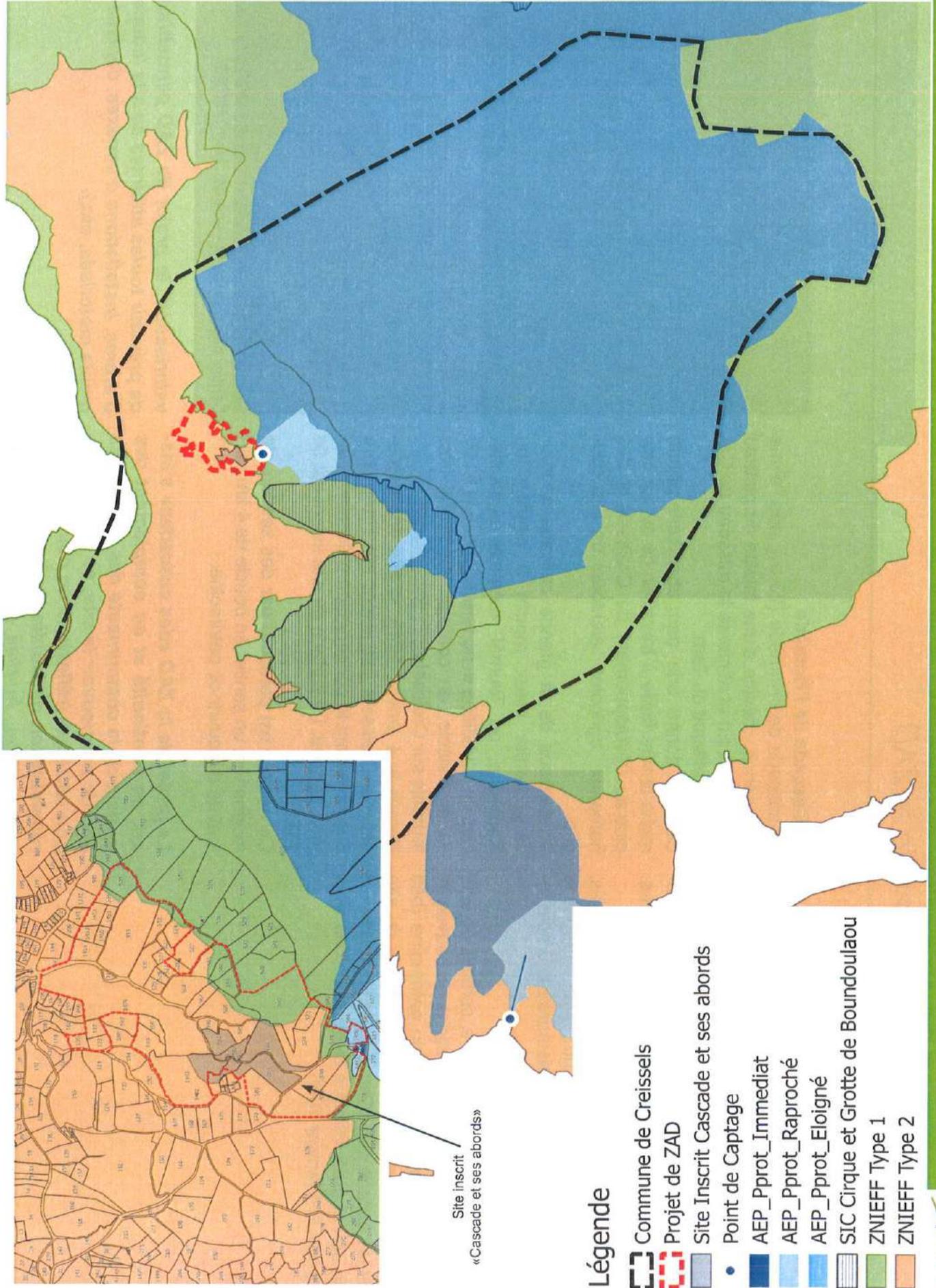
- L'importance de protéger les espaces naturels très sensibles (notamment les contreforts du plateau de Larzac, sites de Boundoulaou et de Brunas, plateau de France et les abords du Tarn.*
- Préserver la grande biodiversité et le cadre naturel de la commune.*

<b>Désignation</b>	
<u>ZNIEFF de type 2</u>	
Causse du Larzac Corniches occidentales du Larzac	
<u>ZNIEFF de type 1</u>	
Cirque du Boundoulaou La France ou Puy de Faance	
<u>Zone Natura 2000</u>	
Cirque et grotte de Boundoulaou	
<u>ZPS</u>	
Gorges de la Dourbie et Causses Avoisinants	
<u>Sites inscrits</u>	
Cascade et ses abords Château, rocher, terrasse et cimetière	
<u>Arrêté de biotope</u>	
Réseau souterrain de la grotte du Boundoulaou	

Précisons également que l'alimentation en eau potable se fait à partir de sources issues du réseau karstique des Causses .

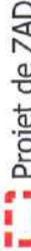
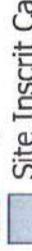
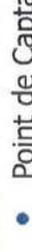
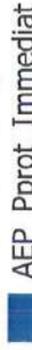
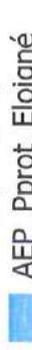
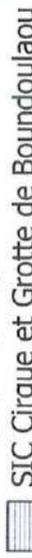
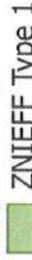
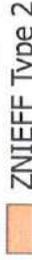
Le captage des Cascades dessert le bourg de Creissels et le hameau de Raujolles, La source fait l'objet d'un périmètre de protection approuvé le 13 juillet 1993

- le captage du Boundoulaou alimente un réservoir de 500m3 (Faisel) et renforce le réseau du village et dessert la zone industrielle de Raujolles, le hameau d'ISSIs et la commune de St Georges e Luzençon. Il fait également l'objet d'une protection par un périmètre, approuvé le 13 mars 1990



Site inscrit  
«Cascade et ses abords»

### Légende

-  Commune de Creissels
-  Projet de ZAD
-  Site Inscrit Cascade et ses abords
-  Point de Captage
-  AEP\_Pprot\_Immédiat
-  AEP\_Pprot\_Rapproché
-  AEP\_Pprot\_Eloigné
-  SIC Cirque et Grotte de Boundoulaou
-  ZNIEFF Type 1
-  ZNIEFF Type 2

## 4. Le projet de création de la ZAD

En lien avec la volonté de promouvoir les activités de pleine nature et de découverte du patrimoine, soutenue par le PNR des grands Causses et la commune de Creissels; il apparaît nécessaire que la CC Millau Grands Causses, collectivité compétente, puisse procéder aux acquisitions foncières nécessaires.

Rappelons que la commune de Creissels, lorsqu'elle était compétente, avait entrepris la même démarche (ZAD instaurée le 3 novembre 1998).

Le présent projet de ZAD a comme objectif principal la réalisation d'actions de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine (bâti et non bâti) et des espaces naturels du site de la cascade dite « Cascade de l'Homède » et de ses abords, inscrit à l'inventaire des sites depuis le 4 janvier 1945.

### La Cascade de l'Homède

La cascade de l'Homède (23 m), née d'une résurgence, dévale d'une falaise du plateau de St Saturnin et alimente le ruisseau de Cabrières, affluant du Tarn.

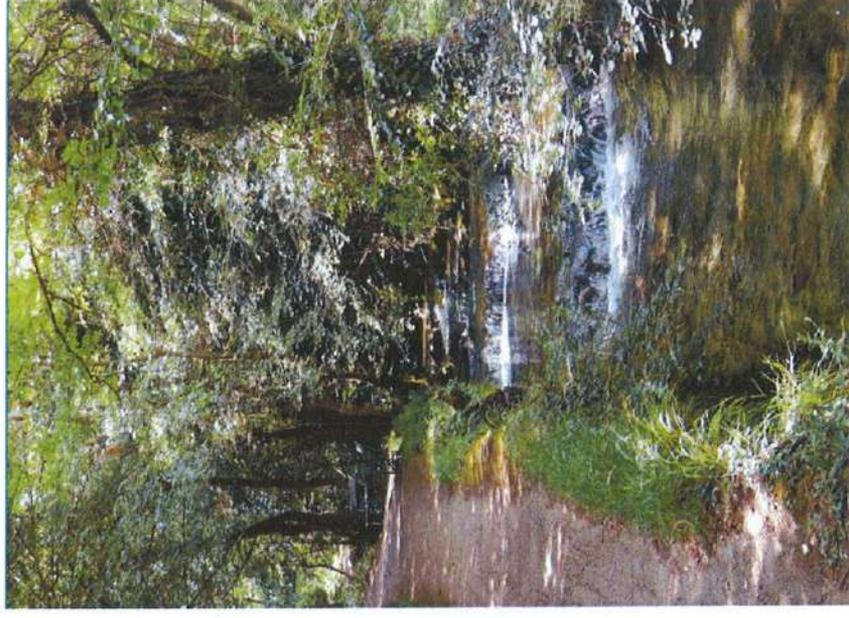
Ce site donne une eau abondante et une roche tendre facile à travailler, ce qui fut propice au développement de Creissels et des hameaux agricoles alentours en rive gauche.

Au-dessous de la grande cascade, se trouve le dernier vieux moulin à aiguiser du Rouergue, ou Tournal, mémoire de six siècles de coutellerie et de taillanderie. A la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, on comptait au moins trois tournals sur Creissels.

Depuis le 4 janvier 1945, le site des cascades de Creissels est inscrit sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général. La surface du site inscrit est de 2.08ha.

Ce secteur est parcouru par des sentiers de randonnée; un sentier en boucle de 4 km permet de découvrir ce patrimoine.

**Le projet de la ZAD «des cascades» s'inscrit en continuité et en complément des projets de la communauté des communes afin de promouvoir le site, sa découverte, son entretien (réflexions en cours pour la réhabilitation du Moulin du Tournal) et sa préservation. Au-delà de ces projets de**



Sentier des Cascades - source: Jean THIERS

**valorisation, le projet de ZAD permettrait de prévenir toutes atteintes au site (coupe d'arbres, installations d'annexes, déplacements motorisés, etc.).**



### La ZAD et le PLU

Le périmètre de cette ZAD concerne les terrains actuellement classés au PLU en secteur Np d'une superficie d'environ 25 hectares (cf cartes ci-après) à l'exception des parcelles appartenant à la commune de Creissels. Rappelons que le secteur Np du PLU a été défini à hauteur d'un espace à protéger de façon plus stricte, en raison de son intérêt naturel et paysager et des enjeux qu'il représente en termes d'eau potable.

**Rappelons que le PADD vise à «Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti», ainsi qu'à conforter les liaisons piétonnes.**

**Dans ce sens, le règlement du secteur Np (PLU) limite les constructions et utilisation nouvelles. Seuls sont autorisés:**

- des travaux d'infrastructure qui concernent l'entretien et la restauration des chemins et sentiers existants et la restauration du patrimoine
- des constructions d'intérêt collectif liées à la distribution d'eau potable

### La ZAD et le SCoT

Le projet de ZAD est en cohérence avec les orientations du SCoT du PNR des Grands Causses (en cours d'élaboration: SCoT arrêté le 02 septembre 2016). en matière de développement, tourisme, patrimoine et paysage, et notamment avec les objectifs du PADD:

- **l'objectif n°36: permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de pleine nature, d'escalade et la présence d'espèces remarquables ainsi que le maintien de l'intégrité des sites naturels.**
- **l'objectif n°37: le développement d'un tourisme durable**

De même, le DOO (Documents d'Orientations et d'Objectif) du SCoT précise les orientations d'aménagement touristique :

- **4.2.1.1 : Permettre le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme.**
- **4.2.1.3 Identifier et préserver les chemins de randonnée et le potentiel découverte du territoire : identifier les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver**

**ver leur pérennité et leur continuité, protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux ; identifier et protéger le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage ; inciter à la restauration du patrimoine rural.**

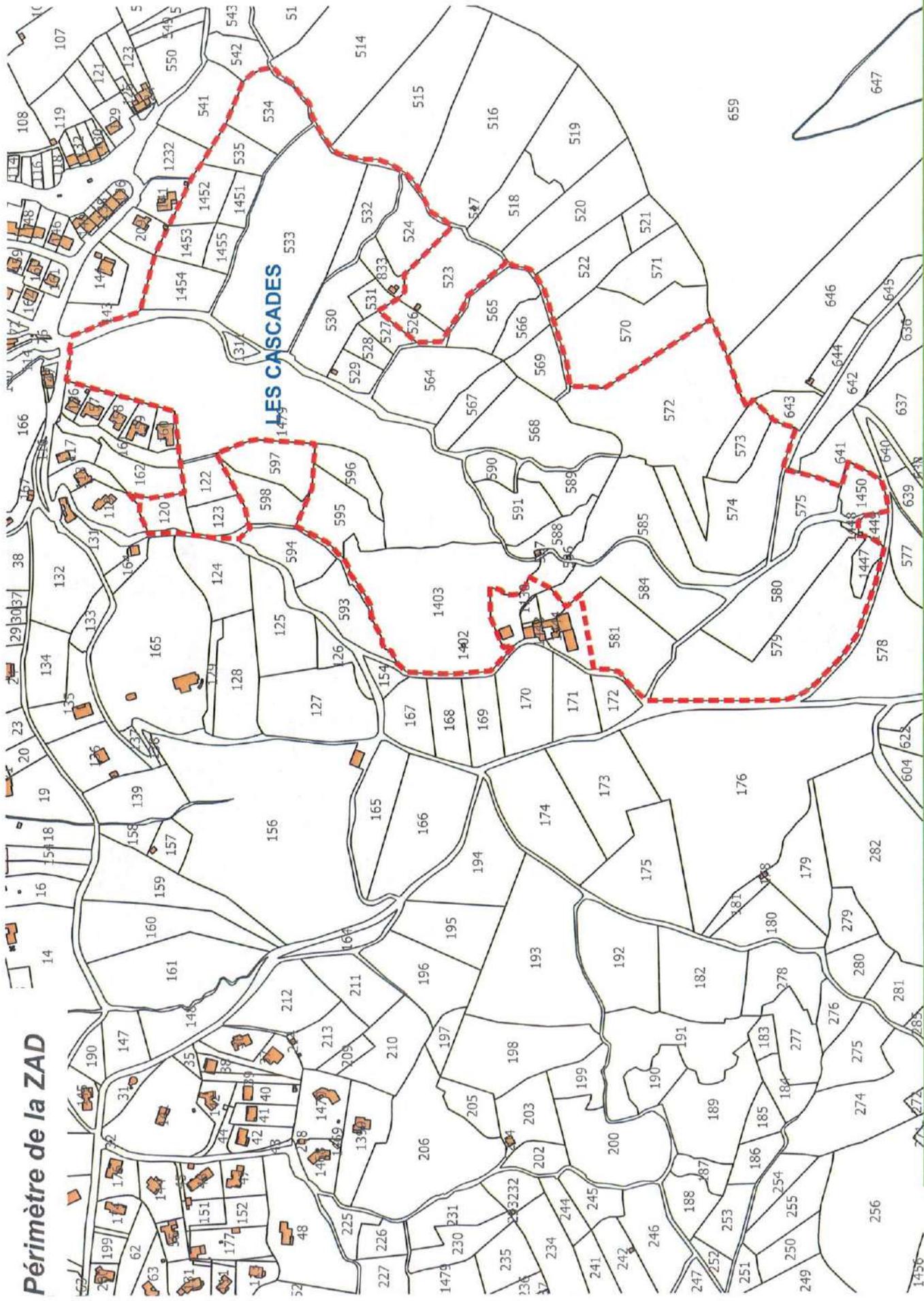
- **4.2.1.4 Favoriser les complémentarités dans le cadre d'une approche élargie de l'offre touristique et d'une politique de valorisation partagée : Développer des réflexions communes entre les acteurs pour valoriser les complémentarités touristiques et territoriales, au sein du territoire entre les différentes unités, développer une destination commune.**
- [...]

**En synthèse, conformément au Code de l'urbanisme les motivations qui conduisent la communauté des communes à créer cette ZAD sont:**

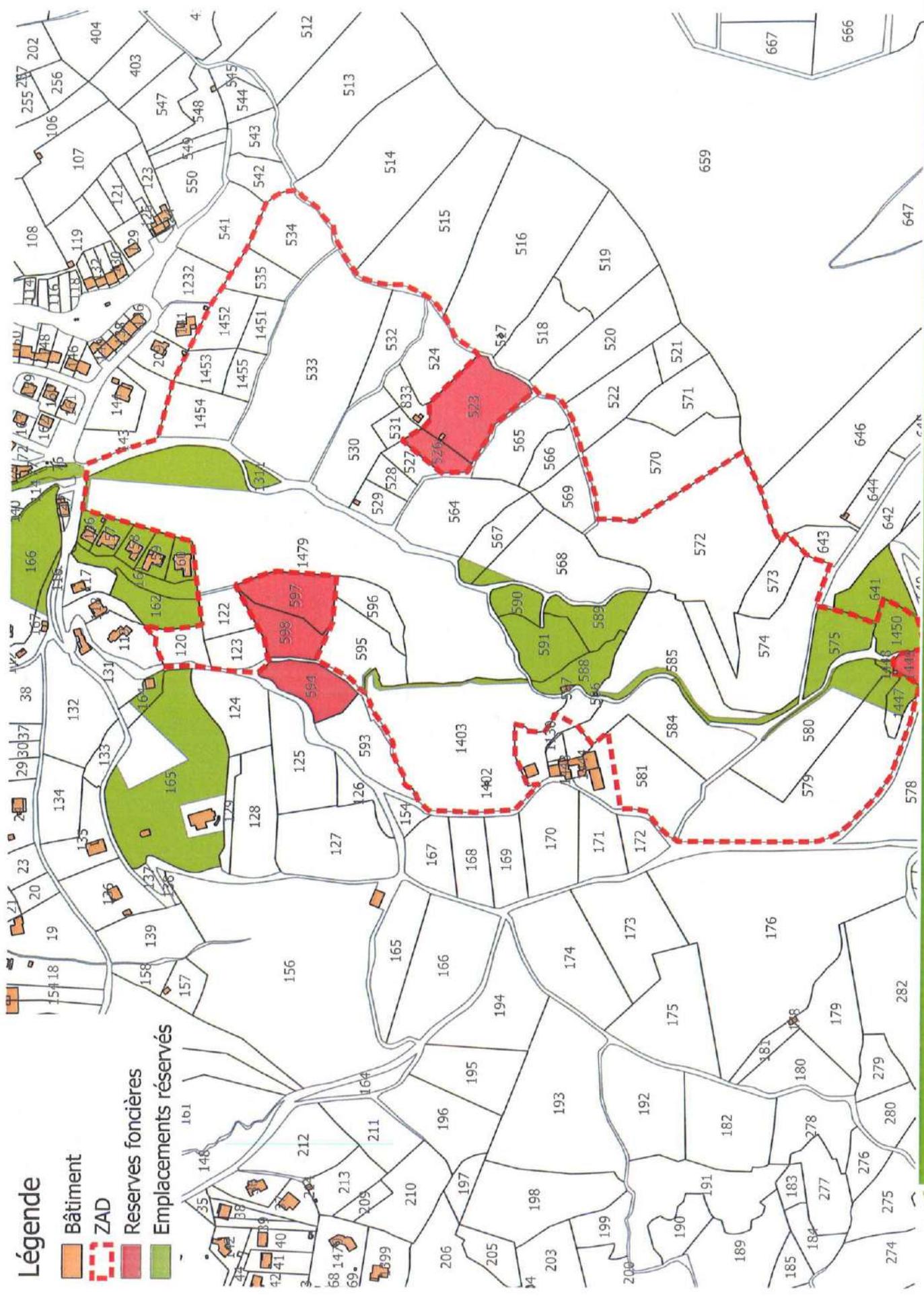
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme.
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.



Périmètre de la ZAD



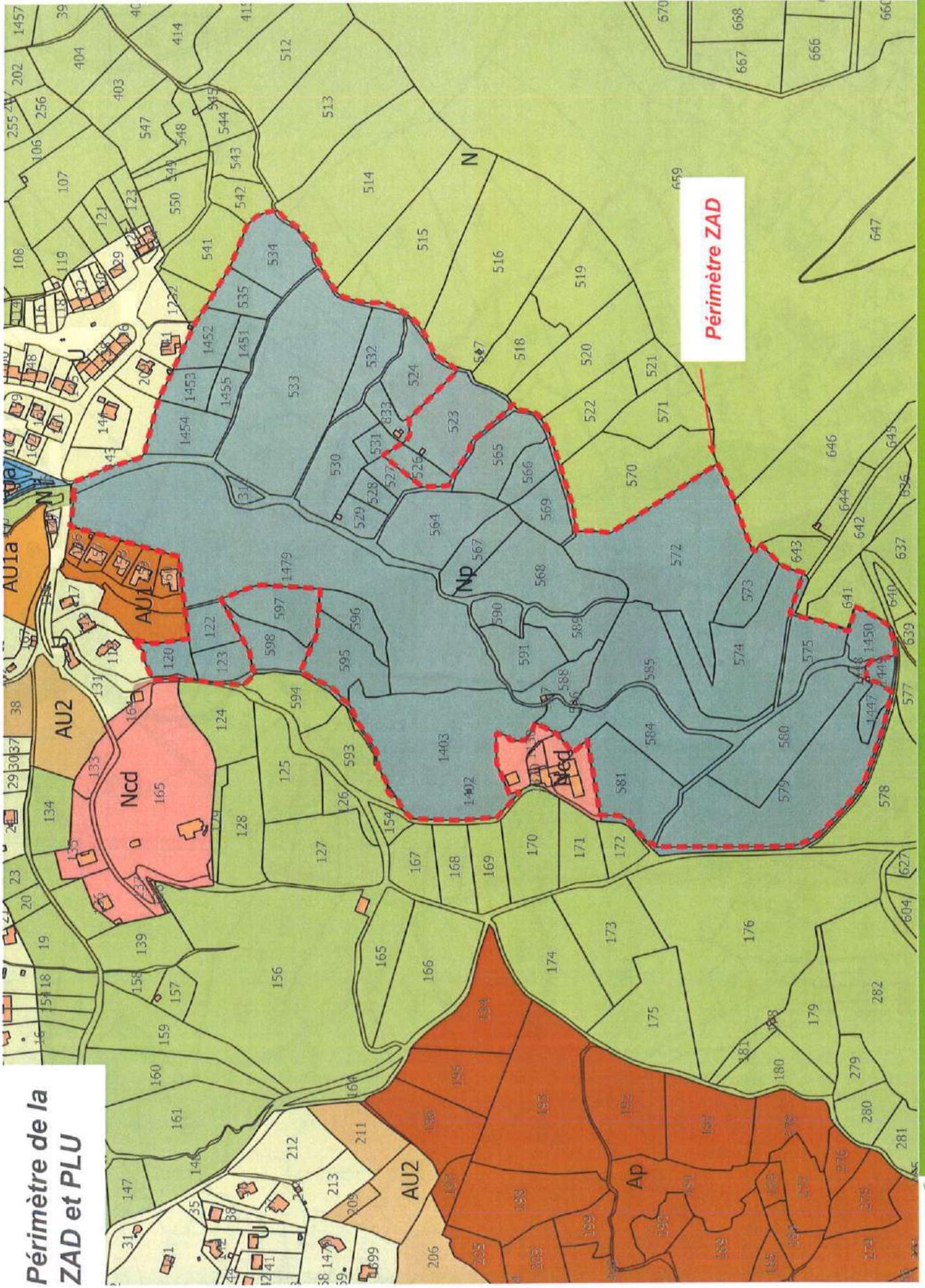
# Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD)



## Légende

-  Bâtiment
-  ZAD
-  Reserves foncières
-  Emplacements réservés

Périmètre de la  
ZAD et PLU



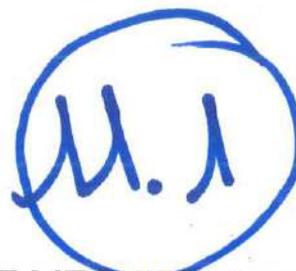
Périmètre ZAD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT**

Arrêté N° 2006-16-6 du 16 JAN 2006

**Objet : Création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Creissels**

**LA PREFETE DE L'AVEYRON**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Officier de l'Ordre national du mérite*

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1 et suivants, et R 212-1 et suivants ;
- VU la délibération du conseil municipal de Creissels. en date du 15 novembre 2005..
- VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement;
- **Considérant** que dans le cadre de la révision de son P.L.U., la commune de Creissels a décidé de développer les zones d'activités en prolongement de celles déjà en place à Raujolles,
- **Sur proposition** du Directeur Départemental de l'Equipement;

- A R R E T E -

**Article 1 :**

Une zone d'aménagement différé est créée afin d'organiser, de maintenir, d'étendre et d'accueillir des activités économiques sur le territoire de la commune de Creissels, délimitée par un trait pointillé sur le plan au 1/2 500° annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**

La commune de Creissels ayant délégué le droit de préemption, la communauté de communes de Millau Grands Causses est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

**Article 3 :**

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, de son affichage en mairie et de la parution d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 4 :**

Le présent arrêté peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Toulouse. Le délai de recours est de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le Sous-Préfet de Millau, le maire de Creissels, le Président de la communauté de communes Millau Grands Causses et le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

En outre, une ampliation de l'arrêté et un exemplaire des annexes seront déposés à la mairie de Creissels et au siège de la communauté de communes Millau Grands Causses. où ce dépôt sera signalé par affichage.

Une ampliation sera également adressée :

- au Sous-Préfet de Millau..
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Millau
- au greffe de ce même Tribunal.

Pour ampliation  
le Chef du Service  
des Politiques Publiques



Bernard MARTIN

Fait à RODEZ, le 16 JAN. 2006

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général



Antoine PICHON

# COMMUNE DE CREISSELS Z.A.D. DE RAUJOLLES

**Légende**

- Z.A.D.
- Périmètre de la Z.A.D.



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Aveyron  
Service  
Politiques  
Publiques  
Aménagement  
Urbanisme  
Habitat

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :  
**CREISSELS**

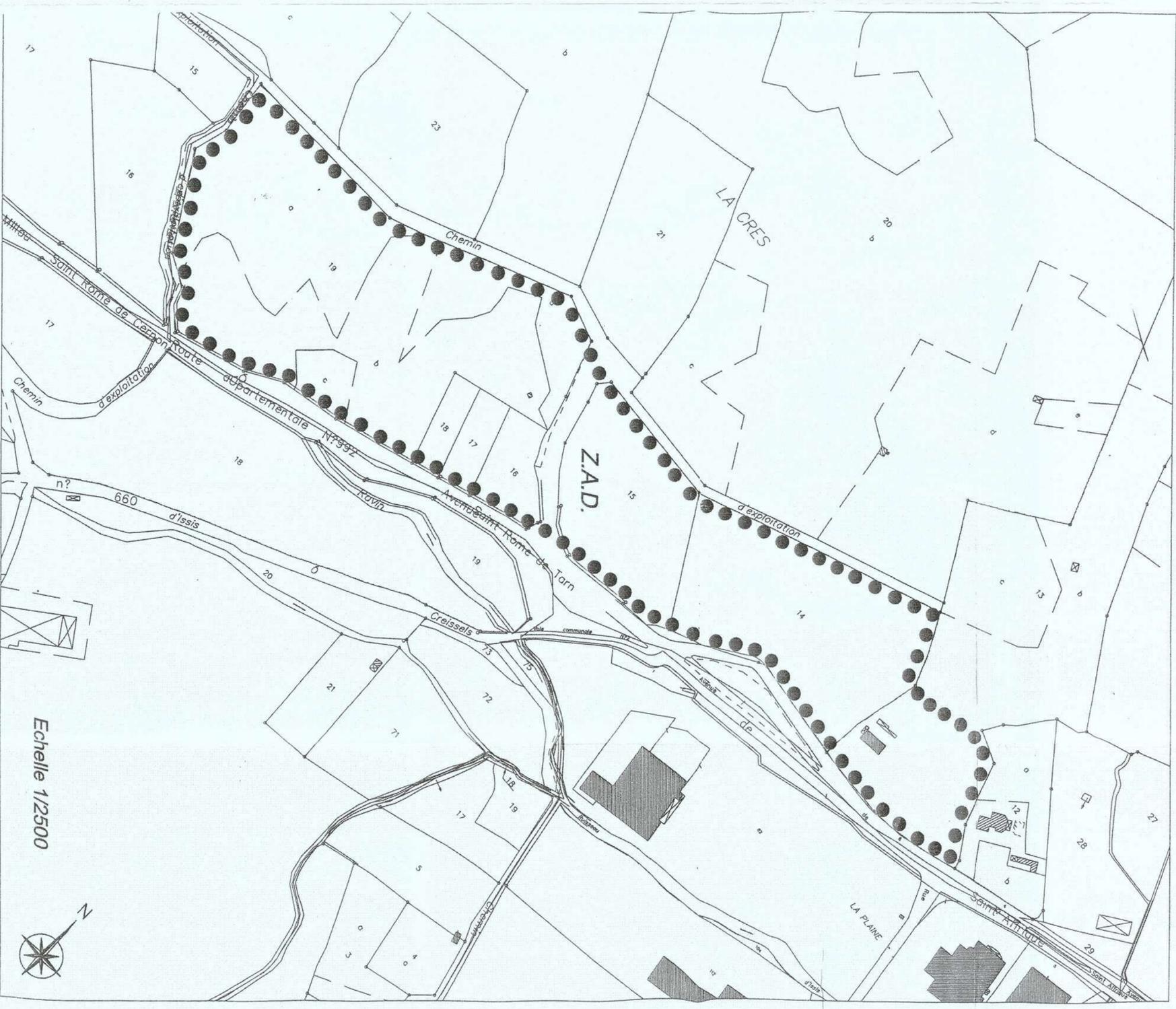
**Z.A.D.**  
ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

## ZAD de RAUJOLLES

Dossier communiqué en vertu de la loi n° 78-17 du 6 JANVIER 2008  
à l'adresse électronique : [bernard.martin@aveyron.fr](mailto:bernard.martin@aveyron.fr)  
le Directeur Adjoint  
des Politiques Publiques

*Bernard Martin*

Bernard Martin



Echelle 1/2500



INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

INTERVENANTS

Plan de délimitation 1/2500e

2

Séance du 15 novembre 2005

11.3

NOMERES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	19

Date de la Convocation  
**8 novembre 2005**

Date d'affichage  
**21 novembre 2005**

Objet de Délibération  
**CREATION  
de la Z.A.D.  
de  
RAUJOLLES.**

L'an deux mille cinq, le quinze novembre, à vingt et une heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Pierre GARLENC, Maire.

Etaient présents : MM. CALVET Jean-Louis, BOUVIALA Claude, FABRE Didier, DIDYME Jean, CREBASSA Véronique, EVESQUE-HERAN Simone, . PINTRE David, BOUSQUET Serge, VALAT Jean-Baptiste, CHABERT Marie-Line, SOLIER Dominique, LE BRIS Geneviève, CHARLET Martine, LE BRIS Geneviève CHEYPE Anne-Marie, CAUBEL Jacques, TORRES Antoine, FRAPAISE Hervé, TERRAL Thierry.

Il a été procédé, conformément à l'article L 121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme Anne-Marie CHEYPE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur Jacques RIVIÈRE, secrétaire de Mairie a été désigné comme secrétaire auxiliaire de séance.

\*\*\*\*\*

M. le Maire rappelle au Conseil que lors des travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme qui ont débuté le 22 janvier 2002, la commission Urbanisme, de concert avec la Communauté de Communes Millau Grands Causses, propose de créer une zone AUx sur un emplacement d'environ 6 hectares situé au lieu-dit « Raujolles », au Nord de la R.D. 992, pour y réaliser, à terme, une zone d'accueil d'activités économiques.

Afin de se doter des moyens de maîtriser le foncier sur le secteur concerné et conformément à l'art. L 211-2 du Code de l'Urbanisme, il conviendrait de créer une zone d'aménagement différé à l'intérieur de laquelle la Collectivité bénéficierait pendant 14 années d'un droit de préemption sur toutes les transactions immobilières qui pourraient y intervenir.

M. le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'adopter le périmètre de la Z.A.D. tel qu'il figure sur le plan présenté et de déléguer à la Communauté de Communes Millau Grands Causses les droits de préemption urbains instaurés par cette Z.A.D.

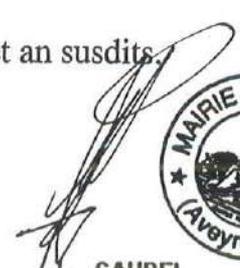
Après discussion et explications, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins 3 abstentions (Mmes LEBRIS et HERAN et M. VALAT),

- **décide** la création de la Z.A.D. de Raujolles et de déléguer le droit de préemption à la Communauté de Communes Millau Grands Causses compétente dans le domaine économique ;
- **demande** à Mme la Préfète de relayer cette décision en prenant l'arrêté officialisant cette Z.A.D.

Fait et délibéré à CREISSELS, les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme.

Le Maire,

L'Adjoint délégué

  
J. CAUBEL



Acte rendu exécutoire après  
dépôt en préfecture  
Le  
et publication ou notification  
du

24 NOV. 2005  
SCM DE MILLAU



COMMUNE DE MILLAU  
EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 MARS 2006

L'an deux mille six, le vendredi 24 mars à 18h30

Le Conseil Municipal de la Commune de MILLAU  
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,  
après convocation légale, sous la présidence de M. Jacques GODFRAIN.

Nombre de conseillers :

En exercice.....35  
Présents.....24  
Votants.....33

Objet :

**RAPPORTEUR :**  
**M. CASSAN**

**Délibération numéro :**  
**098/2006**

**Z.A.D. (Zone d'Aménagement  
Différé) des Aumières :  
Création**

Nota - Le Maire certifie que le compte rendu  
de cette délibération a été affiché à la porte de  
la Mairie le : jeudi 30 mars 2006, que la  
convocation du conseil avait été établie le  
lundi 13 mars 2006  
Le Maire

**ETAIENT PRESENTS :** Monsieur le Maire, M. GAYRAUD Jean-Luc, Mme RIVES Joëlle, M. GARLENC André, M. GUIBERT Jules-Marie, M. SAINT-PIERRE Christophe, M. PLAGNES Christian, M. GALANDRIN Michel, Mme SOLIER Marie-Paule, M. CASSAN Pierre, M. CROS-SAUSSOL Jacques, M. BOSC Gérard, M. RICARD Jacques, M. MAURY Bernard, Mme TICHIT Marie-Lise, Mme VERNHET Claudie, Mme PRIVAT Magali, Mme BOUTONNET Jocelyne, Mme GOUTTI Sabine, Mme RAMONDENC Hélène, M. SEVEGNER Christian, M. ALIBERT Claude, M. DURAND Guy, Mme MIGAIROU Marie-Pierre

**ETAIENT EXCUSES :** Mme HOELT Evelyne pouvoir à Mme GOUTTI Sabine, M. MIGAIROU Daniel pouvoir à Monsieur le Maire, Mme MOUYSET Paule pouvoir à M. GARLENC André, Mme BOYER Dany pouvoir à M. PLAGNES Christian, Mme AMBEC Anne-Marie pouvoir à Mme RIVES Joëlle, Mme BRENGUES Véronique pouvoir à M. BOSC Gérard, M. ROLLAND André pouvoir à M. SEVEGNER Christian, Mme PEREZ Martine pouvoir à Mme MIGAIROU Marie-Pierre, M. GONZALES J.Dominique pouvoir à M. DURAND Guy,

**ETAIENT ABSENTS :** M. ESPERCE Jean-Louis, Mme GALTIER Véronique

Madame Marie Pierre MIGAIROU est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur Thomas HODOT, Directeur Général des Services de la Mairie a été désigné comme secrétaire auxiliaire de séance.



Millau, Sous-Préfecture du Sud Aveyron, ville centre au carrefour de 3 régions et 4 départements, est la seule commune urbaine au cœur du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

C'est également une ville stratégique, moteur d'une Communauté de Communes, dont elle représente 81 % de la population, hors périodes touristiques et 43 % du territoire en évolution dans le cadre du Sud Aveyron et de la politique des Pays.

L'un des objectifs de la Ville est de permettre le développement du territoire de Millau, ville centre, dans toutes ses dimensions au regard des zones à enjeux, induit par l'arrivée d'infrastructures importantes et modernes de communication ainsi que l'arrivée de nouvelles populations.

Les secteurs de développement à l'Ouest de Millau sont, pour partie, en cours d'aménagement.

Au Sud-Ouest, la mise en œuvre depuis 2001 du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) de Naulas Sainte Marthe a permis de faire face à une forte demande en logements.

L'ouverture prochaine du secteur de Gandalou sur environ 15 hectares complètera les dispositifs engagés sur ces quartiers.

La majeure partie des terrains concernés par ces greffes urbaines était propriété de la Commune de Millau. Cette politique foncière menée par la Ville doit se poursuivre.



Le schéma structurant routier, mis en place assurera la desserte de nouvelles entités.

Les réserves foncières constituent l'un des outils qui permettent aux Communes de gérer le temps en matière d'aménagement. L'achat de terrains, dont l'affectation définitive n'est pas encore arrêtée au moment de l'acquisition, permet d'anticiper la maîtrise foncière publique bien en amont de l'opération envisagée, sans craindre de se heurter à la rétention des sols ou de devoir payer le prix de la spéculation foncière.

Le fait de disposer d'un volant foncier dans certains secteurs du territoire communal permet de mieux orienter l'aménagement urbain et, le cas échéant, de peser sur les prix par la remise sur le marché de terrains au moment opportun.

Il s'agit aujourd'hui de prévoir l'extension de l'agglomération et de constituer une réserve foncière afin de protéger la zone périurbaine susceptible de se développer à l'Ouest de l'agglomération sur le quartier des Aumières et de l'étendre en lieu-dit « Négalières », plateau à protéger pour sa sensibilité paysagère.

L'article L 212-1 du Code de l'Urbanisme précise que des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) peuvent être créées en dehors des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par un Plan d'Occupation des Sols approuvé.

Les parcelles concernées sont classées au PLU en zone agricole NC et naturelle ND. Elles seront, à plus ou moins longue échéance, desservies à partir de voies nouvelles à créer dont les emprises ont été acquises soit directement par la Commune soit dans le cadre du remembrement A75.

Ainsi, afin de favoriser un développement urbain maîtrisé des quartiers Ouest de l'agglomération, il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la Commission Urbanisme et Travaux du 7 Février 2006 :

1. **D'ADOPTER** le périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé, quartier des Aumières, conformément au plan et à la liste des parcelles, ci-annexés,
2. **DE DEMANDER** à Madame la Préfète de l'Aveyron la création de la Zone d'Aménagement Différé des Aumières,
3. **DE DESIGNER** la Commune de Millau comme titulaire du droit de préemption.

**Adopté par 32 voix pour**  
**Monsieur GARLENC ne prend pas part au vote**

Fait et délibéré, à MILLAU les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures au registre  
Pour extrait conforme

Pour le Maire,  
Le Premier Adjoint

Jean-Luc GAYRAUD





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

*le 13 Juin 2006*

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

Arrêté N° *2006-158-20* ..... du *7* JUN 2006 .....

**Objet : Création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Millau.**

**LA PREFETE DE L'AVEYRON**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Officier de l'Ordre national du mérite*

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1 et suivants, et R 212-1 et suivants ;
- VU la délibération du conseil municipal de Millau en date du 24 mars 2006,
- VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement;
- **Considérant** que l'extension périurbaine est susceptible de se développer à l'Ouest de l'agglomération, sur le quartier des Aumières, sur lequel des voies de desserte sont en cours de réalisation ou vont l'être rapidement,
- **Considérant** que le secteur de Négalières, constitué d'un plateau entouré de ravins sur lesquels sont et vont être réalisés des bassins de rétention d'eau, est un site à protéger et à mettre en valeur d'un point de vue paysager. Il pourrait éventuellement accueillir des activités de sports et de loisirs de pleine nature, ce type d'activité étant déjà très développé à Millau,
- Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement;

- A R R E T E -

**Article 1 :**

Une zone d'aménagement différé est créée afin de constituer une réserve foncière aux fins d'extension de l'urbanisation et de protection d'espaces naturels au lieu-dit «Les Aumières et Négalières» sur le territoire de la commune de Millau délimitée par un trait pointillé sur le plan au 1/5 000<sup>e</sup> annexé au présent arrêté.

**Article 2 :**

La commune de Millau est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

**Article 3 :**

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, de son affichage en mairie et de la parution d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 4 :**

Le présent arrêté peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Toulouse. Le délai de recours est de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus.

**Article 5 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le Sous-Préfet de Millau, le maire de Millau et le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

En outre, une ampliation de l'arrêté et un exemplaire des annexes seront déposés à la mairie de Millau où ce dépôt sera signalé par affichage.

Une ampliation sera également adressée :

- au Sous-Préfet de Millau
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Millau
- au greffe de ce même Tribunal.

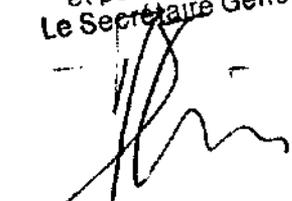
Fait à RODEZ, le 7 JUIN 2006

Pour  
le Chef du Service  
des Politiques Publiques



Bernard MARTIN

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général



Antoine PICHON

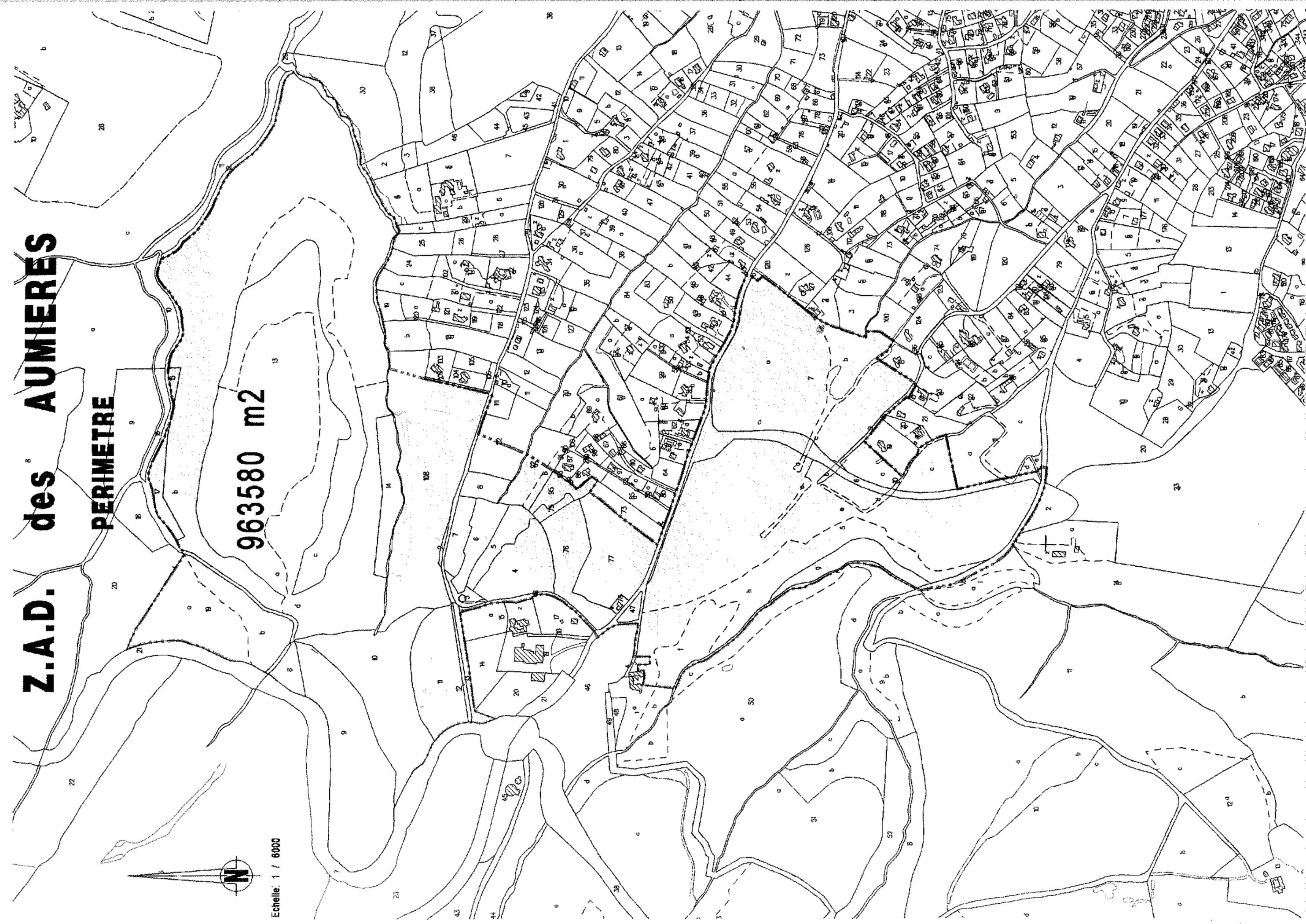
# Z.A.D. des AUMIERES

PERIMETRE

963580 m<sup>2</sup>



Echelle: 1 / 6000





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFECTURE de L'AVEYRON

## DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

Arrêté N° 2008-227-13 du 14 AOUT 2008

**Objet : Création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Paulhe**

**LE PREFET DE L'AVEYRON**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Chevalier de l'Ordre national du mérite*

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1 et suivants, et R 212-1 et suivants ;
- VU la délibération du conseil municipal de Paulhe en date du 27 Juin 2008
- VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement;
- Considérant que le projet communal consiste dans la réalisation d'une réserve foncière pour permettre différentes opérations d'aménagements orientées vers l'habitat, le tourisme mais également suivant les opportunités, l'accueil d'activités économiques.
- Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture;

- A R R E T E -

**Article 1 :**

Une zone d'aménagement différé est créée afin de constituer une réserve foncière pour permettre différentes opérations d'aménagements orientées vers l'habitat, le tourisme mais également suivant les opportunités, l'accueil d'activités économiques.

**Article 2 :**

Une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'évolution de la zone vers une zone autorisant les aménagements projetés. Cette révision devra être élaborée conformément aux articles L.123 et R.123 du Code de l'urbanisme avec l'avis favorable des personnes publiques associées.

Une partie de ce secteur se situant dans la zone rouge du " Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains du Secteur Millavois ", approuvé le 24 juillet 2007, les autorisations d'occuper le sol devront respecter les dispositions de ce document.

**Article 3 :**

La commune de Paulhe est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

**Article 4 :**

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, de son affichage en mairie et de la parution d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

**Article 5 :**

Le présent arrêté peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Toulouse. Le délai de recours est de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus..

**Article 6 :**

Le secrétaire général de la préfecture, le Sous-Préfet de Millau, le maire de Paulhe et le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

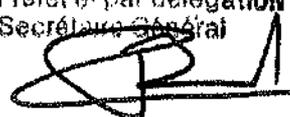
En outre, une copie de l'arrêté et un exemplaire des annexes seront déposés à la mairie de Paulhe où ce dépôt sera signalé par affichage.

Une ampliation sera également adressée :

- au Sous-Préfet de Millau
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Millau
- au greffe de ce même Tribunal.

Fait à RODEZ, le  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

14 AOUT 2008



Pierre BESNARD

Membres en exercice	Présents	Pris part à la délibération
11	10	10

Extrait du registre des  
délibérations du Conseil Municipal  
de la commune de **PAULHE**

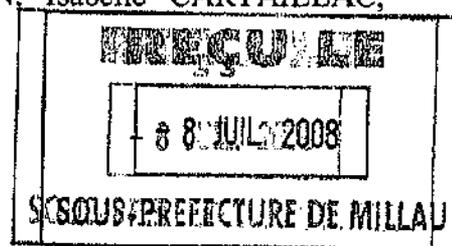
Séance du 27 juin 2008

L'an deux mille huit et le vingt-sept du mois de juin à 20 h 30 mn, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr Achille FABRE.

Présents : Achille FABRE, Gilbert FAUCHER, André RAISIN, André MAZET, André GAL, Denis PAILHAS, Bernard SAUVEPLANE, Michel JULIEN, Isabelle CARTAILLAC, Caroline CALLETEAU

Absente : Marie MASSON

Secrétaire de séance : Isabelle CARTAILLAC



**OBJET** : Création d'une zone d'aménagement différé ZAD

- Vu la loi n° 91.662 du 13 juillet 1991,
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,
- Vu les articles L 212.1 à L 212.5 et R 212.1 à R 212.6,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'il s'avère indispensable pour l'avenir de la commune de PAULHE de se doter d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tel que :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement du tourisme et des loisirs,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue d'une réorganisation des bâtiments communaux.

L'outil envisagé pour la réalisation de ces opérations serait la zone d'aménagement différé à l'intérieur de laquelle la collectivité aurait un droit de préemption sur toutes les transactions immobilières qui pourraient intervenir. Il présente au conseil municipal un plan faisant apparaître le périmètre de la Z.A.D. qui pourrait être instituée sur la commune.

Le conseil municipal, après avoir ouï cet exposé et après en avoir délibéré :

- décide d'adopter le périmètre de la Z.A.D, tel qu'il lui a été présenté,
- demande à Monsieur le Préfet de créer la Z.A.D. dite « Zone Sud Carbassas-RD187 » à l'intérieur de laquelle la commune sera titulaire du droit de préemption pour une durée de quatorze ans.



Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdit.  
Pour extrait conforme.

Le Maire :  
Achille FABRE

*[Signature]*



Périmètre de Z.A.D.



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction  
Départementale  
de l'Équipement

Aveyron

Service  
de l'Aménagement  
du Territoire et  
Prévention des  
Risques

Aménagement  
et Développement

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

**PAULHE**

**Z A D**

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

**Zone Sud de Carbassas  
- RD 187-**

INTERVENANTS  
Daniel COSTES  
Christel VERNHES

Plan de délimitation  $\frac{1}{2500}^{\circ}$

**2**





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction  
Départementale  
de l'Équipement

Aveyron

Service  
de l'Aménagement  
du Territoire et  
Prévention des  
Risques

Aménagement  
et Développement

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

**PAULHE**

**Z A D**

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

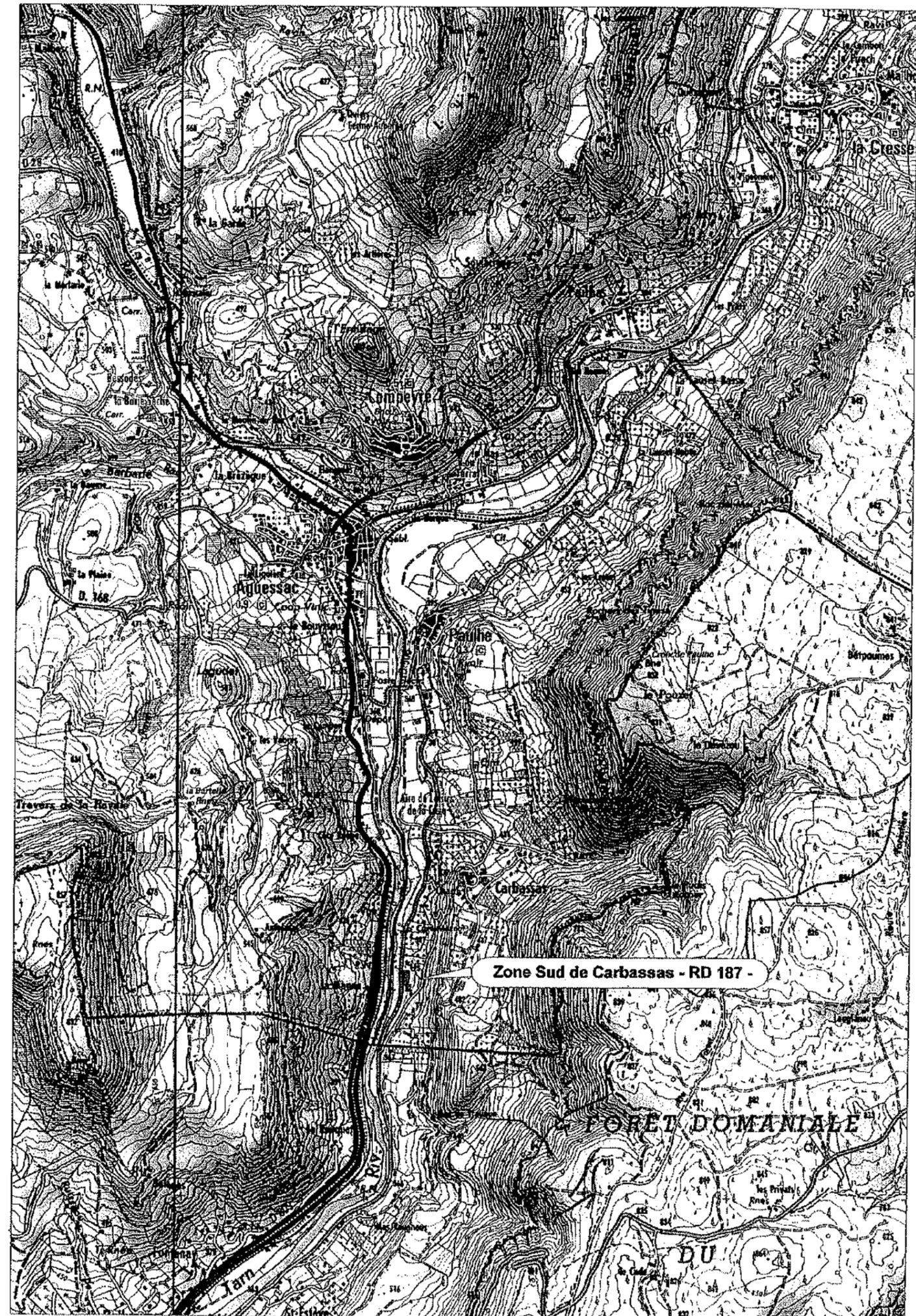
Zone Sud de Carbassas  
- RD 187 -

INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

INTERVENANTS  
Daniel COSTES  
Christel VERNHES

Plan de situation  $1/25000^{\circ}$

**1**





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AVEYRON

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT**

Arrêté N° 2005.137.20 du 17 MAI 2005

**Objet : Création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Rivière sur Tarn**

LA PREFETE DE L'AVEYRON  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Officier de l'Ordre national du mérite*

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1 et suivants, et R 212-1 et suivants ;
- VU la délibération du conseil municipal de Rivière sur Tarn en date du 11 février 2005
- VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement;
- **Considérant** l'intérêt touristique de la commune qui nécessite des aménagement pour l'acheminement et l'accueil des touristes,
- Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement;

- A R R E T E -

**Article 1 :**

Une zone d'aménagement différé est créée afin de créer des équipements collectifs sur le territoire de la comune de Rivière sur Tarn, délimitée par un trait pointillé sur les plans au 1/2 500° annexés au présent arrêté.

Article 2 :

La commune de Rivière sur Tarn est désignée comme titulaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée.

Article 3 :

La durée d'exercice de ce droit de préemption est de quatorze ans à compter de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, de son affichage en mairie et de la parution d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 :

Le présent arrêté peut être déféré auprès du Tribunal Administratif de Toulouse. Le délai de recours est de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article 3 ci-dessus..

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le Sous-Préfet de Millau, le maire de Rivière sur Tarn et le directeur départemental de l'équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans deux journaux publiés dans le département.

En outre, une ampliation de l'arrêté et un exemplaire des annexes seront déposés à la mairie de Rivière sur Tarn où ce dépôt sera signalé par affichage.

Une ampliation sera également adressée :

- au Sous-Préfet de Millau
- au conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Millau
- au greffe de ce même Tribunal.

Fait à RODEZ, le 17 MAI 2005  
Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Olivier BIANCARELLI

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
SOUS-PREFECTURE DE MILLAU

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
de l'EQUIPEMENT de L'AVEYRON  
24. FEV. 2005  
ARRIVÉE

**BORDEREAU D'ENVOI**

SECTION URBANISME ET  
AFFAIRES ECONOMIQUES

MONSIEUR LE DIRECTEUR  
DEPARTEMENTAL DE L' EQUIPEMENT  
Bureau des Politiques Publiques  
22 Février 2005

AFFAIRE SUIVIE PAR :  
MME DANIELLE FABRE  
DF/ n° 2005 - 200

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
COMMUNE DE RIVIERE- SUR- TARN CREATION DE 2 ZAD DELIBERATION DU 11/02/2005	1	transmis pour information

0487

ARRIVÉE SPP

25-FEV. 2005

TRANSMIS A

- CS
- CSA
- Secrétaire
- ADJR
- ANN
- CDEE
- EG
- Env.
- FE
- PSL
- Subdi.....
- Autre service

RECO

<input type="checkbox"/> D.D.E.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> D.D.E. Adjoint	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> S.G.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> S.V.P.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> S.I.D.A.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> S.A. 475	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> A.C. 475	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Supplément de	<input type="checkbox"/>

COPIE A

2812

Pour le Sous-Préfet,  
La Secrétaire Générale

*Marie-José Sanchez*  
Marie-José SANCHEZ

DEPARTEMENT  
Aveyron

Arrondissement  
MILLAU



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE RIVIERE-SUR-TARN

Nombre de Conseillers :	15
En exercice :	15
Présents :	14
Votants :	14

05 65

L'an deux mil cinq et le onze du mois de février à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Rivière-sur-Tarn s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. Pierre BLOY, Maire.

**Présents :** MMES LANGLADE -MAURY-DONNAY- MM. -BOYER- RICARD- BLOY-VAISSETTE-ABRIOL-PORTALIER-BOISSEAU -PINERO.-CARTAILLAC-SALSON-LUBAC

**Absents :** Monsieur GABRIAC

**Monsieur Régine MAURY a été élue secrétaire.**

**Objet :** Création de deux zones d'aménagement différé parcelle Section AC N° 121 lieudit Les Granges et la parcelle Section F N° 1129 lieudit l'Elzède commune de Rivière sur Tarn.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il s'avère indispensable, pour l'aménagement du village de Rivière sur Tarn, ainsi que pour favoriser l'accès au château de Peyrelade, de doter la commune d'une réserve foncière dans le cadre du programme « Cœur de Village », la seconde en vue de favoriser l'accès au château de Peyrelade, qu'exige désormais la croissance des visites de ce lieu historique. Il suggère de constituer une ZAD.

- La première aux abords de la RD 907 au cœur du village, à proximité des commerces, de la mairie et de l'office de tourisme ayant ainsi vocation à parking dans les meilleures conditions de sécurité sur un axe touristique à très forte fréquentation ;
- La seconde, en vue d'ouvrir, dans une zone dépourvue d'intérêt agricole, mais extrêmement favorable, de par sa faible inclinaison, une nouvelle route vers le château de Peyrelade, afin d'en permettre l'accès à divers véhicules de groupes jusque là écartés. Une telle opération, garantissant l'environnement du château de par son tracé venant compléter et accompagner les efforts de la commune dans la restauration de cet édifice s'inscrivant dans les périples touristiques sous l'égide de la « Route des Seigneurs du Rouergue ».

A cet effet, il propose au Conseil Municipal la mise en place d'une (ZAD) Zone d'Aménagement Différé, à l'intérieur de laquelle la collectivité aurait un droit de préemption et un droit de regard sur toutes les transactions immobilières qui pourraient intervenir.

Il présente au Conseil Municipal un dossier faisant apparaître les périmètres de cette zone (ZAD que pourrait instituer la commune).

Le périmètre proposé pour la mise en œuvre de la ZAD, comprendrait les parcelles suivantes :

- Section AC N° 121 lieudit Les Granges d'une superficie de 6642 M2,
- Section F N° 1129 lieudit l'Elzède d'une superficie de 156940 M2.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE d'adopter le périmètre d'une ZAD tel qu'il es présenté,

REAFFIRME les besoins sécurisants, économiques et touristiques recherchés dans cette opération,

DEMANDE à Madame la Préfète de créer la ZAD, parcelle section AC N° 121 lieudit les granges de 6642 M2 et parcelle section F N° 1129 lieudit l'Elzède de 156940 M2 à l'intérieur des quelles la commune de Rivière sur Tarn sera titulaire du droit de préemption pour une durée de quatorze ans.

Ainsi fait et délibéré, à Rivière sur Tarn, les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Maire,  
Pierre BLOY.





Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Aveyron  
Service  
Politiques  
Publiques  
Aménagement  
Urbanisme  
Habitat

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

# RIVIERE SUR TARN

# ZAD

## ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Dossier conforme au dossier annexé  
à l'arrêté préfectoral du 17 MAI 2005  
Pour ampliation,  
le Chef du Service  
des Politiques Publiques

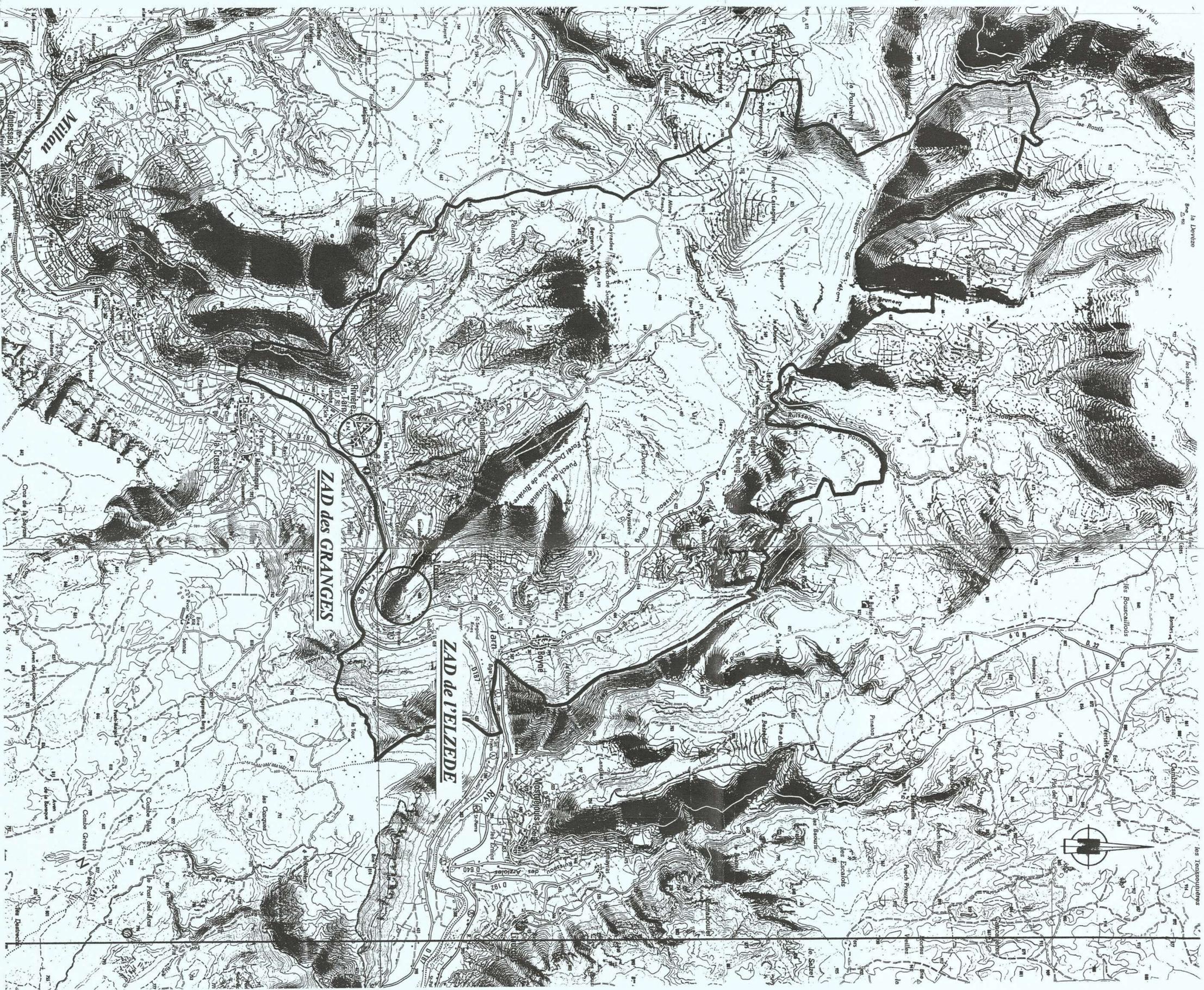
Bernard MARTIN

INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

INTERVENANTS  
MARTY O  
BOSCUS A

Plan de situation 1/25000e

1





Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Aveyron  
Service  
Politiques  
Publiques

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :  
**RIVIERE SUR TARN**

**ZAD**  
ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Dossier conforme au dossier annexé  
à l'arrêté préfectoral du **17 MAI 2005**  
Pour remplissage,  
le Chef du Service  
des Politiques Publiques

*[Signature]*

BERNARD MARTIN

INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

INTERVENANTS  
MARTY O.  
BOSCUS A.

**Plan de situation**  
**Les GRANGES - 1/2500e**

**2-1**





REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE DE VEZINES

ARRONDISSEMENT DE MILLAU

DEPARTEMENT DE L'AVEYRON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE DE VEZINES  
du 14 Septembre 2006

L'an deux mille six et le quatorze Septembre à 20 Heures 30 , le Conseil Municipal de la Commune de Saint-André de Vézines , régulièrement convoqué , s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Robert LAPEYRE, Maire.

Présents: Mr Robert LAPEYRE, Maire, Mr André CAUBEL, 1<sup>er</sup> Adjoint, Mme Simone GELY 2<sup>ème</sup> Adjoint, Mr Alain ANDRE , 3<sup>ème</sup> Adjoint ,Mrs Didier PARGUEL, Albert JONQUET, Jean-François CARTAYRADE , Maurice GREGOIRE, Christian GELY.

Absent excusé: Mr Eric GUILLAUMENQ et Mme Claudine FOURGEAUD.

Nombre de conseillers: 11

Date de la convocation: 07/09/ 2006

Nombre de conseillers présents: 9

Date de l'affichage: 20/09/2006

Nombre de conseillers absents: 2

A été élue secrétaire: Mme Simone GELY

Les conseillers ci-après avaient déposé leur mandat respectivement à:

Mr Eric GUILLAUMENQ à Mr Robert LAPEYRE.



**Objet: Demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé .**  
**Commune de Saint-André de Vézines.**

Vu la Loi N° 91-662 du 13 Juillet 1991,

Vu les Articles L 212-1 à L 212-5 et R 212-1 à R 212-6,

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal qu'il s'avère indispensable pour l'avenir de la Commune de Saint-André de Vézines de se doter d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tel que :

- de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de constituer des réserves foncières en vue de la réalisation de lotissements communaux,

l'outil envisagé pour la réalisation de ces opérations serait la zone d'aménagement différé à l'intérieur de laquelle la collectivité aurait un droit de préemption sur toutes les transactions immobilières qui pourraient intervenir . Il présente au Conseil Municipal un plan faisant apparaître le périmètre de la ZAD qui pourrait être instituée sur la Commune.



Direction  
Départementale  
de l'Équipement

Aveyron

Service des  
Politiques Publiques  
12033 Rodez Cédex 9  
(☎ 05 65 75 48 40)  
fax 05.65 68 84 09

## BORDEREAU D'ENVOI

à Monsieur le Subdivisionnaire de Millau



N°

Numéro	Désignation des pièces	Nombre	Observations
	<b>Commune de St-André de Vezines</b>		
	<b>Création d'une zone d'aménagement différé</b>		
1	Arrêté de création	1	Pour attribution
2	Dossier	1	

RODEZ, le . 30 OCT. 2006

P/Le responsable de bureau A.U.H.  
La Chargée d'études

  
Odile Marty



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'AVEYRON

**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT**

Arrêté N° 2006:299 10 du 26 OCT. 2006

**Objet : Création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Saint André de Vezines**

**LA PREFETE DE L'AVEYRON**  
*Chevalier de la Légion d'Honneur*  
*Officier de l'Ordre national du mérite*

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 212-1 et suivants, et R 212-1 et suivants ;
- **VU** la délibération du conseil municipal de St-André de Vezines en date du 14 septembre 2006
- **VU** le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement;
- **Considérant** que le développement de la commune tel que défini par la carte communale passe par une revitalisation de son bourg centre afin de dynamiser l'offre foncière en vue de l'accueil de nouveaux habitants.
- Sur proposition du Directeur Départemental de l'Equipement;

**- A R R E T E -**

**Article 1 :**

Une zone d'aménagement différé est créée afin de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs ainsi que pour constituer des réserves foncières sur le territoire de la commune de St-André de Vezines délimitée par un trait pointillé sur les plans au 1/2 500° annexés au présent arrêté.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

18 OCT. 2006

**COMMUNE DE SAINT ANDRE DE VEZINES**

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Aveyron



Service des  
Politiques  
Publiques

\_\_\_\_\_

**Création d'une zone d'aménagement différé**

\_\_\_\_\_

**RAPPORT DU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT**

\_\_\_\_\_

Par délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2006 la commune de St-André de Vezines a décidé de créer une zone d'aménagement différé.

Cette Z.A.D. concerne un ensemble de parcelles situées aux abords immédiat du bourg de St-André de Vezines.

La zone d'aménagement différé permettra à la commune de maîtriser le foncier en se portant acquéreur, le cas échéant, des terrains nécessaires à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Elles pourront être relatives à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, à la réalisation d'équipements collectifs ou à la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Dans conditions, j'émet un avis favorable à la demande présentée par la Commune de St-André de Vezines.

Pour le Directeur Départemental de l'Équipement  
Le Chef du Service des Politiques Publiques,

Bernard MARTIN

Rue de Madrid  
ZAC de Bourran  
BP 3333  
12033 Rodez Cedex 9  
Téléphone :  
05 65 75 48 41  
Télécopie :  
05 65 68 84 09  
mél : spp.dde-12@equipement.gouv.fr





Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Aveyron  
Service  
Politiques  
Publiques  
Aménagement  
Urbanisme  
Habitat

PREFECTURE DE L'AVEYRON  
COMMUNE DE :

**Saint ANDRE de VEZINES**

**Z A D**

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Dossier conforme au dossier annexé  
à l'arrêté préfectoral du 26 OCT. 2006  
Pour ampliation,  
le Chef du Service  
des Politiques Publiques

Bernard MARTIN

INSTITUE PAR  
DELIBERATION  
DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU :

INTERVENANTS  
MARTY O.  
BOSCUS A.

**Plan de situation 1/25000e**

**1**

