

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**



Département de l'Aveyron  
République française  
17 Rue Aristide Briand - CS 53 531 - 12035 RODEZ Cédex 9  
Tel. 05 65 73 83 00 – [www.rodezagglo.fr](http://www.rodezagglo.fr)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Membres du Conseil

En exercice : 50  
Présents : 35  
Conseillers ayant donné procuration : 9  
Conseillers excusés non représentés : 6

Votes Pour : 41  
Vote Contre : 0  
Abstentions : 3

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 17 heures, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Rodez agglomération s'est réuni à l'Hôtel de Rodez agglomération, salle de l'Amphithéâtre, 17 rue Aristide Briand à Rodez, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Christian TEYSEDRE, Président, Maire de Rodez, et dûment convoqué le 10 décembre 2025.

**Conseillers présents : 35**

Céline ALAUZET, Isabelle BAILLET-SUDRE, Dominique BEC, Marion BERARDI, Alain BESSIERE, Jean-François BOUGES, Monique BULTEL-HERMENT, Guy CATALA, Florence CAYLA, Alexis CESAR, Jean-Michel COSSON, Maryline CROUZET, Jacques DOUZIECH, Mathilde FAUX, Bernard FERRAND, Francis FOURNIE, Dominique GOMBERT, Serge JULIEN, Danièle KAYA-VAUR, Jean-Philippe KEROSLIAN, Christophe LAURAS, Sylvie LOPEZ, Christian MAZUC, Liliane MONTJAUX, Jacques MONTOYA, Laurence PAGES TOUZE, Alain RAUNA, Jean-Paul REMISE, Pascal PRINGAULT, Jean-Philippe SADOUL, Régine TAUSSAT, Marie-Noëlle TAUZIN, Christian TEYSEDRE, Florence VARSI, François VIDAMANT.

**Conseillers ayant donné procuration : 9**

Valérie ABADIE-ROQUES	à	Jacques DOUZIECH
Martine BEZOMBES	à	Florence VARSI
Didier BOUCHET	à	Florence CAYLA
Fabienne CASTAGNOS	à	Maryline CROUZET
Martine CENSI	à	Isabelle BAILLET-SUDRE
Arnaud COMBET	à	Mathilde FAUX
Gulistan DINCEL	à	Christian MAZUC
Mathieu GINESTET	à	Liliane MONTJAUX
Jean-Pierre ROGER	à	Laurence PAGES TOUZE

**Conseillers excusés non représentés : 6**

Nathalie CALMELS, Patrick GAYRARD, Anne-Sophie MONESTIER-CHARRIE, Jean-Luc PAULAT, Alain PICASSO, Elodie RIVIERE

**Secrétaire de séance : Marion BERARDI**

\*\*\*\*\*

**251216-238-DL – APPROBATION DE LA REVISION N° 6  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

**RAPPORTEUR : Jean-Philippe SADOUL**

*Vu l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Considérant la compétence obligatoire de Rodez agglomération « Aménagement de l'espace - Plan local d'urbanisme intercommunal » ;  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-17, L 153-21 et L 153-22, L.153-33, R.153-3 à R.153-6 et R.153-11 à R.153-12.  
Vu la délibération du conseil d'agglomération du 14 décembre 2021 prescrivant la révision n°6 du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;*

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**

*Vu la délibération du 8 février 2022 définissant les modalités de collaboration entre Rodez agglomération et ses communes membres ;*

*Vu les conférences intercommunales des Maires du 20 janvier 2022 et du 5 novembre 2025 ;*

*Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu au sein du conseil d'agglomération du 12 novembre 2024 et au sein des conseils municipaux des Communes membres ;*

*Vu la délibération du 13 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation publique ;*

*Vu les avis des Communes sur le projet arrêté ;*

*Vu l'avis des personnes publiques associées consultées conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et l'avis de l'autorité environnementale ;*

*Vu l'arrêté n°2025-A-293 en date du 29 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLUi ;*

*Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août au 24 septembre 2025 inclus ;*

*Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête ;*

Par délibération du 14 décembre 2021, Rodez agglomération a engagé la révision n° 6 de son PLUi pour l'inscrire plus fortement dans la transition écologique et énergétique. L'enjeu est également d'intégrer au cœur des politiques d'urbanisme les thématiques de la santé environnementale, de l'encadrement du développement économique et commercial, des mobilités, de la gestion de l'espace et de la densité, de la protection et de la restauration de la biodiversité, des paysages et du patrimoine. A noter également que cette révision intègre le secteur de Balsac qui, jusqu'à présent, dispose de son propre PLU communal.

En outre, le projet de PSMV arrêté par le Conseil de communauté du 1<sup>er</sup> avril 2025 ayant reçu un avis favorable à l'unanimité de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine (CNPA), a été soumis à enquête publique du 10 novembre au 10 décembre 2025. En application de l'article L 153-1 du code de l'urbanisme, la révision n°6 du PLUi exclut la partie du territoire couverte par le projet de PSMV en phase administrative d'approbation.

Cette révision est également en lien avec les obligations de la loi Climat et Résilience qui impose notamment un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 à l'échelle nationale, ainsi qu'une réduction de moitié de la consommation d'espace pour 2031.

Les objectifs de la révision n° 6 sont :

- La préservation de la biodiversité et de l'environnement notamment :
  - par la réalisation d'un atlas de la biodiversité sur quelques secteurs pour faciliter la prise en compte de la nature lors de la mise en place de politiques locales et sensibiliser le public ;
  - par le renforcement de la trame verte et bleue existante du PLUi et sa création sur le secteur de Balsac et le rajout d'une trame noire sur des secteurs sous pression.
- L'amélioration de la qualité urbaine, le paysage et le patrimoine grâce à la création de nouveaux outils qui permettront d'orienter sur l'insertion, l'implantation, l'architecture ou encore les matériaux à utiliser en fonction des différentes entités paysagères du territoire.
- Le développement des énergies renouvelables, pour favoriser sa part dans la consommation d'énergie totale de Rodez agglomération.
- L'organisation des mobilités grâce à de nouveaux outils en faveur du développement des circulations douces et des solutions alternatives à l'usage de la voiture.
- L'encadrement des développements commerciaux, de la publicité et des enseignes, pour améliorer la qualité du cadre de vie et la préservation des commerces de centralité.
- L'analyse des consommations d'espaces et la réduction de l'artificialisation des sols, afin de préserver les surfaces agricoles et naturelles.

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 4 axes :

1. Changer de modèle de développement pour un territoire sobre, résilient et à faible impact écologique ;
2. Piloter un développement économique diversifié, innovant et durable pour conforter l'attractivité du territoire ;
3. Incrire les mobilités comme supports de connexion, de sobriété et de qualité de vie avec la décarbonation des déplacements sur le territoire ;
4. Aménager un territoire accueillant où il fait bon vivre.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en Conseil d'agglomération le 12 novembre 2024 et au sein des conseils municipaux des communes membres entre le 05 décembre et le 19 décembre 2024.

Le projet de révision arrêté le 13 mai 2025 par délibération du conseil de communauté, tirant également le bilan de la concertation publique a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Mme la Préfète de l'Aveyron ainsi que les services de la Direction Départementale des Territoires ;
- les Présidents du Conseil Régional d'Occitanie et du Conseil Départemental de l'Aveyron ;
- M. le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Ouest-Aveyron ;
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- les communes membres de Rodez agglomération ;
- les communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunal limitrophes directement concernés en ayant fait la demande : commune de Rodelle, Communautés de Communes Conques-Marcillac et Comtal, Lot et Truyère ;
- les Directeurs de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et du Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie ;
- la Direction Immobilière Territoriale de la SNCF.

En outre, le projet a fait l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) de la région Occitanie.

Sur les 16 avis rendus par les PPA, seul celui de la CDPENAF s'avère partiellement défavorable concernant les possibilités d'implantation de photovoltaïque au sol (sur des zones spécifiques d'anciennes carrières ou décharges) ainsi que sur le foncier à vocation économique (au détriment des espaces agricoles). Sur ces points, le rapport de présentation explique les choix retenus de l'agglomération pour le maintien des zones Ncapv, Apv et à vocation économique. Les autres avis des PPA sont favorables et/ou assortis de plusieurs réserves, remarques ou observations, qui sont levées grâce à diverses adaptations et compléments apportés :

- Une clarification dans la justification de la future consommation d'espace, clarification des éléments chiffrés présentés : besoin théorique de foncier, zones AU du PLUi et consommation effective d'espace, trajectoire de réduction de la consommation d'espace imposée par la loi Climat et Résilience.
- La justification du besoin en foncier pour le développement de l'activité en extension urbaine ;
- La réduction de la zone de réserve foncière à vocation d'activité de Bel Air à Onet-le-Château (zone 2AUxa) ;
- La révision de la méthode de calcul de la production de logements au sein des dents creuses pour mieux valoriser l'étude de densification [densité de 10 logements/ha (au lieu de 24 logements/ha) et suppression d'une double rétention foncière] en cohérence avec les enveloppes foncières arrêtées ;
- L'ajout de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur Lous Triniols à Onet-le-Château et le secteur de la Grange au Monastère ;
- L'interdiction des toitures de moins de 5 % de pente et les toitures-terrasses sur plots, pour éviter la prolifération du moustique tigre, dans le règlement ;
- Une meilleure articulation entre les différentes pièces du dossier, notamment en déclinant plus précisément les mesures retenues dans l'évaluation environnementale au sein des OAP thématiques et sectorielles (protection des haies, des murets, des arbres, etc.), au sein du règlement (compensations renforcées des haies et murets protégés) et sur le zonage (reclassement de la zone à urbaniser 1AUx en 2AUxa sur le Puech au Monastère) ;

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**

- Le reclassement de certaines parcelles classées en zone Agricole en zone Agricole Maraîchère, ainsi qu'en zone Naturelle en zone Agricole pour pérenniser l'activité l'agricole ;
- Des ajouts et des suppressions d'emplacements réservés ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°8, Commune de Luc-La-Primaube, au bénéfice de Rodez agglomération, considérant l'absence d'intérêt de créer un nouveau giratoire sur la RD888, en cohérence avec l'observation formulée dans l'avis du Département ;
- Une réduction de la zone 2AUx à Malan en lien avec l'avis du Département relatif à la liaison Flavin-Le Lachet ;
- Des erreurs matérielles des pièces du dossier ont été rectifiées, en conformité avec le rapport de présentation arrêté : sur le zonage sur le secteur de Malan à Olemps et des Costes Rouges à Onet-le-Château (espaces déjà construits) et sur le règlement en zone Ns (hauteur) et en zone 1AUL (vocation).

Suite aux remarques de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et à la réserve de la CDPEAF, il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme n'est pas un document de projet mais de planification. Ainsi, la déclinaison opérationnelle de la séquence « éviter, réduire, compenser » sera réalisée ultérieurement avec des études environnementales plus approfondies et en relation avec le projet d'aménagement/construction (loi sur l'eau, études d'impacts, etc.) du secteur concerné.

Les avis des PPA sont joints au dossier. Chaque avis a été traité et justifié dans le Rapport de Présentation de PLUi.

L'enquête publique s'est tenue du 25 août au 24 septembre 2025, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

Une Commission d'Enquête (CE) composée de 3 commissaires-enquêteurs a été mise en place par décision du 19 juin 2025 du Tribunal Administratif de Toulouse. La CE a remis son rapport et ses conclusions motivées le 24 octobre 2025 et recense 107 observations, dont 15 ne concernent pas directement le projet de PLUi.

Un grand nombre de ces observations portait sur des sujets identiques avec une majorité de demandes de particuliers souhaitant la constructibilité de leur terrain (*cf. Pièces administratives – Rapport d'enquête*).

Onze demandes de particuliers reçues ont fait l'objet d'un avis favorable de la CE et de Rodez agglomération car elles sont en cohérence avec les objectifs de la révision du PLUi et du PADD. Elles portent sur :

- Une adaptation du règlement permettant le changement de destination en zone 2AUd lorsque ce dernier est compatible avec les destinations autorisées ;
- Le repérage de 2 granges pour permettre le changement de destination à Druelle Balsac ;
- Des modifications d'OAP pour préciser ou ajuster les orientations : Pré du couvent et Puech Sainte-Lucie au Monastère, des adaptations aux Costes Rouges et avenue des Lilas/route de Séverac, commune d'Onet-le-Château ;
- Le reclassement en zone mixte habitat-activité d'une zone UXa (vers une zone UBa) sur un terrain déjà imperméabilisé à Garlassac, Commune de Luc-la-Primaube ;
- La suppression d'emplacements réservés à Olemps en raison du déclassement de parcelles de 2AU en zone agricole et à Bel Air à Onet-le-Château, où une OAP a été créée. En conséquence, l'emplacement réservé n°22 situé sur la commune d'Onet-le-Château et au bénéfice de Rodez agglomération n'ayant plus d'utilité, il est supprimé.

Suite à l'avis de la CE, les terrains situés à l'ouest d'Istournet, Commune de Sainte-Radegonde, ne basculeront pas en zone N mais resteront en zone UE (maintien du zonage de la révision n°5) considérant que le risque d'inondation n'était pas justifiable en l'absence de PPRi opposable (révision du PPRi en cours mais non approuvée). Par ailleurs, le rapport de présentation sera plus explicite sur les raisons du maintien de la restriction de la constructibilité sur les secteurs La Combe/Le Colombier à Onet-le-Château (ruissellement et inondation en aval).

Le tableau de synthèse des observations reçues lors de l'enquête publique est joint au dossier et est par ailleurs annexé au rapport et conclusions de la commission d'enquête. Chaque observation a été traitée et justifiée dans ce tableau.

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**

En conclusion, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 3 réserves et de 3 recommandations. Les réserves portaient sur :

- L'actualisation du dossier pour intégrer les modifications et compléments apportés par l'agglomération dans son mémoire en réponse de l'enquête publique ;
- L'ajustement à terme des besoins théoriques et des besoins réels des surfaces destinées à la consommation d'espace pour les dix prochaines années sur la base d'une enveloppe réellement disponible dans le prolongement du ralentissement avéré de la consommation d'espace observé depuis la dernière révision du PLUi ;
- La transcription des mesures annoncées dans le projet de PLUi qui ne sont pas suffisamment traduites dans les pièces opposables du dossier (règlement graphique, écrit et OAP) afin de leur conférer une meilleure portée opérationnelle et une assise juridique renforcée.

Les recommandations portaient sur la réduction des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, la réalisation d'un effort supplémentaire en matière de réinvestissement urbain, et l'attention à apporter à la démarche d'évaluation environnementale afin de mieux évaluer les impacts potentiels des projets sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Des adaptations au dossier, concernant principalement la prise en compte de l'environnement, ont alors été apportées.

Considérant que les adaptations portées au dossier suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique permettent de lever les réserves et de justifier davantage les choix retenus par l'agglomération.

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale de la révision n°6 du PLUi.

Considérant que la conférence intercommunale des Maires s'est tenue le 5 novembre 2025 conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme. L'ensemble des avis des PPA et des observations du public et de la commission d'enquête a été présenté. Comme il a été décidé lors de la définition des modalités de collaboration entre Rodez agglomération et les communes, cette conférence a pris la forme d'un comité de pilotage qui représente l'instance de pilotage général de la procédure.

La révision n° 6 du PLUi peut être approuvée.

**Le Bureau de Rodez agglomération, réuni pour orientation le 2 décembre 2025, a émis un avis favorable sur le projet de délibération présenté.**

**Cette communication entendue et après en avoir délibéré, le Conseil de Rodez agglomération, après un vote dont le résultat est le suivant :**

- **Votants : 44**
- **Abstentions : 3 (Arnaud COMBET, Jean-Michel COSSON, Mathilde FAUX)**
- **Pour : 41**
- **autorise la suppression des emplacements réservés n°8 et n°22 comme exposé ci-avant ;**
- **approuve le projet de révision n° 6 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **autorise M. le Président à signer tout document à intervenir dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.**

**RODEZ AGGLOMERATION Communauté d'agglomération**  
**CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16 DECEMBRE 2025**

**Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté d'agglomération et dans les Mairies des Communes membres. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

**La publication de la présente délibération ainsi que des documents sur lesquels elle porte sera effectuée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et conformément à l'article R 153-22 du code de l'urbanisme.**

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,  
et ont signé les membres présents.

Le Président et la Secrétaire de séance,  
Signée par M. Christian TEYSSEDRE  
Signée par Mme Marion BERARDI  
Publiée par voie électronique  
le 22 décembre 2025  
Dématérialisé

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

### APPROBATION DE LA REVISION N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet de l'acte :  
INTERCOMMUNAL (PLUi)

.....  
Date de décision: 16/12/2025

Date de réception de l'accusé 22/12/2025

de réception :

.....  
Numéro de l'acte : 251216238DL

Identifiant unique de l'acte : 012-241200187-20251216-251216238DL-DE

.....  
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1 .2

Urbanisme

Documents d'urbanisme

PLU

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....  
Nom du fichier : 251216-238-DL - ApprobRevis6PLUi.pdf ( 99\_DE-012-241200187-  
20251222-251216238DL-DE-1-1\_1.pdf )