

DEPARTEMENT DE
L'AVEYRON

Communauté de communes
Lévézou Pareloup

12780 VEZINS DE LEVEZOU

Nombre de délégués

En exercice : 28

Quorum : 15

Présents : 26

Pouvoirs : 0

Votants : 26

Date de convocation

Le 12 décembre 2019

Nature de l'acte :

**8. Domaines de compétences
par thèmes**

**8.4. Aménagement du
territoire**

Objet :

**Plan local d'urbanisme
intercommunal : débat sur
les orientations du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 19 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre à dix heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Lévézou-Pareloup, en séance ordinaire s'est réuni à Saint Martin des Faux. La séance est publique.

Etaient présents :

ALRANCE :
DRULHE Jean-Pierre
CLUZEL Bernard

**ST LAURENT DU
LEVEZOU :**
CONTASTIN Patrick
JUILLAGUET Franck

SEGUR :
CAPOULADE Hubert
CHAUZY Marie-Noëlle
CHIVAYDEL Robert

ARVIEU :
BOUNHOL Gilles
BRU Claudine
LACAN Guy
SERIN Joël

ST LEONS :
SEITER Hubert
VIALARET Béatrice

**VEZINS DE
LEVEZOU :**
VIALA Arnaud
JALBERT Daniel

CANET DE SALARS :
BERTRAND Francis
PEYSSI Maxime
VAYSSE André

SALLES-CURAN :
COMBETTES Maurice
POUJADE René
FERRIEU Valérie

**VILLEFRANCHE-DE-
PANAT :**
BOUDES Marcel
FABRE DE MORLHON
Jean
MONTEILLET Yves

CURAN :
ARGUEL Marcelle
GRIMAL Jean-Louis

Avaient donné pouvoir : 0

Secrétaire de séance : Maxime PEYSSI

Monsieur le président introduit la rencontre en rappelant le calendrier à venir. Il indique que l'objectif reste de valider le projet politique avec les équipes en place afin de bénéficier de leurs connaissances du territoire. Dès le mois de janvier 2020, elles pourront commencer à travailler sur la traduction de ce projet afin de faciliter la reprise en main par les nouveaux élus. Ces derniers valideront le projet au printemps.

Il rappelle que le PLUi a été prescrit le 21 décembre 2018. Cette procédure suit les objectifs suivants :

- 1. Intégrer les orientations et prescriptions du SCoT du Lévézou et assurer la compatibilité tout au long du processus d'élaboration du PLUi.**
- 2. Renforcer un maillage territorial équilibré et polycentrique.**

- Analyser et conforter les pôles principaux afin de stimuler les échanges et l'attractivité des bourgs-centres de la Communauté de communes.
- Questionner la répartition entre centralités économiques et rôle des pôles secondaires (répartition équilibrée, logique de pluri-centralités, etc.)
- Répondre à l'enjeu des mobilités dans les espaces infra-communautaires et les liaisons avec les territoires voisins (Pôles de Millau/Saint-Affrique, Pays-de-Salars, Réquistanais, aire ruthénoise).
- Préparer l'avenir du territoire en identifiant les besoins et en assurant une répartition équilibrée des équipements publics.

3. Soutenir les activités indispensables à l'attractivité du territoire.

- Protéger la vocation agricole du territoire, principal levier économique et identitaire, en préservant les espaces propices à son exercice et à son développement,
- Porter un développement touristique respectueux des contraintes naturelles et agricoles, et vecteur de valorisation des atouts du territoire,
- Favoriser l'adéquation entre tourisme résidentiel et offre de services,
- Développer une stratégie permettant de maintenir et d'attirer les services et le commerce de proximité (intégration dans l'offre globale, adéquation avec l'accueil de population, etc.),
- Identifier et valoriser les zones à potentiel de développement permettant d'accueillir dans des conditions optimisées des activités économiques diversifiées.

4. Relever le défi démographique.

- Influencer l'évolution démographique vers la croissance :
 - Soutenir un solde naturel proche de zéro par le maintien de jeunes actifs sur le territoire (offre de services suffisante, logements adaptés et possibilités d'emploi) ;
 - Inverser la baisse de l'évolution du solde migratoire par l'accueil de nouveaux habitants en valorisant le cadre de vie et une offre de services qualitative.
- Traduire, à l'échelle locale et dans le respect des identités communales, les évolutions constatées et voulues de la population dans la structuration et la répartition équilibrée de l'offre foncière et du parc de logements :
 - Adaptation de l'offre d'habitat pour des ménages vieillissants (structure et positionnement du logement d'accueil) ;
 - Valorisation du parc locatif pour attirer de jeunes ménages ;
 - Offre de lots constructibles alliant qualité du cadre rural, proximité de services et protection des espaces naturels, paysagers et agricoles.

5. Faire du cadre de vie un atout dans l'attractivité de populations permanentes et temporaires.

- Identifier et valoriser les lieux représentatifs du paysage local (points de vue vers et depuis le Mont Seigne ou le Puech du Pal, par exemple), les espaces caractéristiques (vallées du Viaur et du Vioulou, lac de Pareloup et ses abords, etc.),
- Protéger les espaces boisés et naturels ouverts afin d'en assurer une utilisation raisonnée en adéquation avec la qualité du milieu,
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux du territoire (paysage, patrimoine architectural et bâti, ...).

6. Intégrer des objectifs de développement soucieux de la préservation des ressources.

- Elaborer un projet de transition énergétique permettant d'équilibrer la consommation et la production d'énergies en valorisant les ressources renouvelables disponibles sur le territoire,
- Préserver les secteurs et espaces jouant un rôle clé pour la biodiversité et/ou la régulation des milieux, notamment les zones humides,
- Veiller à une consommation économe de l'espace.
- Préserver et mettre en valeur la ressource en eau, enjeu de cohésion et de solidarité avec les territoires voisins.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la Communauté de communes. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

Monsieur le Président indique que l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme dispose qu'un débat doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal et du conseil communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il propose que le débat se tienne séance tenante.

Il est rappelé que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené conjointement par la conférence intercommunale des maires composée de l'ensemble des maires ou de leur suppléant et le bureau d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les cinq ateliers de travail qui ont permis d'échanger sur le projet, le PADD a fait l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées le 25 novembre 2019.

Il est également précisé que ce PADD a été construit en parallèle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Lévézou afin d'assurer la cohérence du projet de développement du territoire.

Monsieur le Président invite le bureau d'études OC'TEHA à présenter le PADD. Les chargées d'études rappellent la méthode suivant laquelle le projet a été élaboré : la conférence intercommunale des maires a été conviée à cinq ateliers de travail pour échanger à la fois sur des thèmes précis et sur la conception globale du projet. Le document résultant de ces rencontres a été présenté aux personnes publiques associées afin de recueillir leur avis. Le débat va donc porter sur le document élaboré par les élus, et les remarques recueillies depuis les derniers échanges. Avant de présenter le projet, les chargées d'études indiquent que l'objectif de la rencontre est que chacun puisse se prononcer sur le projet.

La stratégie de développement durable de la Communauté de communes s'articule autour des Orientations Générales suivantes :

1. Un aménagement adapté au retour de la croissance démographique
2. La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire
3. Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services
4. Rester acteur d'un paysage de qualité
5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire
6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

Les principales orientations du PADD peuvent synthétiquement se décliner selon plusieurs objectifs. Les élus sont invités à faire part de leurs remarques au cours de la présentation de ces derniers.

1. Un aménagement adapté au retour de la croissance

Les chargés d'études précisent que cet axe porte sur les objectifs d'accueil de population et le logement nécessaire en découlant.

1.1. Se concentrer sur une croissance mesurée et raisonnable

1.2. Dynamiser le parc de logements pour en faire un facteur d'attractivité

Les deux premiers points portent sur les objectifs quantitatifs. Il est rappelé aux élus les objectifs posés par le SCOT en termes de création de logements, notamment neufs. Pour ces derniers, les élus participant aux ateliers ont travaillé à une méthodologie de répartition adaptée au territoire. La première étape a été de fixer un objectif d'accueil décliné selon quatre pôles déterminés selon le niveau d'équipements, commerces et attractivité des communes.

Comme présenté sur le support, le premier pôle intègre Salles-Curan et Villefranche de Panat, le deuxième pôle Arvieu, Vezins-de-Lévézou et Ségur, le troisième pôle comprend Canet-de-Salars et Saint-Léons, et le quatrième Curan, Alrance et Saint-Laurent-de-Lévézou. La seconde étape a été de décider à quelle hauteur chaque commune contribuera à la réalisation de l'objectif du pôle. La clé de répartition a donc été calculée en fonction du nombre de ménages et de résidences secondaires, et du rythme de construction sur les dix dernières années. L'intérêt de cette méthode est de mêler constat d'une réalité territoriale et niveau de dynamisme.

Les chargées d'études indiquent qu'outre cet objectif de logements neufs, le SCOT a proposé un seuil plancher de reconquête du bâti. Ce dernier point est essentiel pour travailler à la valorisation de la qualité du cadre de vie, comme exprimé dans l'objectif 1.3.

1.3. Penser le logement comme une valorisation de la qualité du cadre de vie

Ce point comprend les objectifs d'amélioration du cadre de vie en termes d'aspect extérieur des constructions, des espaces publics afin de rendre plus attractifs les lieux de vie du territoire.

1.4. Penser un logement adapté aux différents publics

Cet objectif vise tant les séniors, pour lesquelles la Communauté de communes s'est déjà engagée dans de nombreuses actions, que les jeunes actifs. Les chargées d'études précisent que cela peut concerner les jeunes agriculteurs en décohabitation mais aussi les actifs des autres bassins d'emploi.

Cet objectif comprend aussi la notion de logement intergénérationnel.

1.5. Penser un logement adapté aux activités du territoire

Le logement doit permettre de répondre à la demande des diverses activités recensées, par exemple l'agriculture, le tourisme ou la proximité avec les zones d'activités.

1.6. Une création de logements en accord avec les enjeux environnementaux

Ce dernier point reflète l'attention portée par les élus aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la volonté d'avoir une attitude prenant en compte les enjeux écologiques en matière de conception des constructions.

Les chargées d'études indiquent qu'au sujet de cet axe, les services de l'Etat ont demandé des précisions sur les objectifs affichés dans les SCOT et PLUi concernant la densification. Il est indiqué que le SCOT prévoit une densification minimale de 1/3 de nouveaux logements dans la tâche urbaine par commune, et le PLUi se donne un objectif global d'avoir une densification de 50% sur toute la Communauté de communes.

Après la présentation du premier axe, les chargées d'études invitent les élus à s'exprimer.

M. Capoulade demande d'insister sur les logements communaux. Il prend l'exemple de sa commune qui compte aujourd'hui 25 logements intergénérationnels, mis aux normes dans les années 1990. Ces logements ne sont plus au goût du jour notamment en matière d'énergie. Il serait bon d'inciter à se renseigner sur les travaux pouvant être réalisés et sur leur financement.

Les chargées d'études reprennent la lecture des axes relatifs à la vacance et à l'entretien des logements communaux. Cet enjeu est donc déjà traité dans le PADD.

Les élus sont interrogés sur d'éventuelles autres remarques. En l'absence de prise de parole, les chargées d'études poursuivent la présentation.

2. La gestion de la diversité économique, moteur de développement pour le territoire

2.1. L'agriculture, force du territoire à préserver

Positionné en premier, cet objectif souligne le volontarisme de la Communauté de communes en matière de soutien à l'activité. Les sous-objectifs reprennent la volonté de soutien, d'ouvrir les possibilités de diversification, ainsi que la mise en avant de la protection à apporter aux terres et bâtis agricoles.

2.2. Poursuivre le développement d'un tourisme valorisant les ressources intrinsèques du territoire

Cet objectif vise à mettre en avant l'ensemble des forces paysagères, culturelles et de loisirs du territoire, par exemple les lacs, Micropolis, etc.

2.3. Le maintien d'une force productive sur l'ensemble du territoire

Deux points clés sont à relever dans cet objectif. Le premier concerne la volonté de maintenir une mixité activités-habitat sur l'ensemble des communes afin de permettre le développement des activités en place. Le second point concerne la production énergétique, énumérant les ressources locales en la matière, ainsi que leur utilisation.

Les chargées d'études précisent sur ce point que la question de l'éolien a fait l'objet d'évolutions dans le SCOT, ce qui implique une adaptation dans les PADD des PLU intercommunaux.

2.4. La valorisation des zones d'activités intercommunales de Saint-Léons, Villefranche-de-Panat et Salles-Curan

La Communauté de communes gère trois zones d'activités : Glène-Lévézou, Albert Gaubert et Salles-Curan. Le PADD comprend donc des sous-objectifs permettant d'assurer un développement qualitatif de ces espaces dédiés.

Les chargées d'études précisent que la chambre de commerces et d'industrie a fait une remarque concernant l'intégration de la notion de commerces dans les zones d'activités. Elles rappellent qu'au cours des ateliers, la position avait été de considérer que le commerce autorisé était celui inclus avec les activités.

De même, ils indiquent qu'il a été demandé au cours de la réunion avec les personnes publiques associées que les termes « entreprises de taille significative » soient remplacés par « entreprises exogènes ». L'objectif n'est pas de dédier les zones d'activités à ces dernières mais de favoriser leur installation.

Les élus sont interrogés sur leur position face à cet axe.

M. Combettes précise l'importance des illustrations dans le PADD pour valoriser l'image des loisirs sur le territoire.

3. Conserver un territoire bien doté en commerces, équipements et services

3.1. L'offre commerciale, nécessité économique et d'attractivité à conforter

Les chargées d'études précisent que ce sous-objectif se décline selon le niveau d'équipements des communes. Des traductions réglementaires de l'objectif de maintien de commerces sont imposées pour les communes de Salles-Curan et Villefranche-de-Panat. Des incitations à maintenir et accueillir les commerces dans un secteur déterminé sont mises en avant pour les communes d'Arvieu, Vezins-de-Lévézou et Ségur. Pour les autres communes, l'objectif est de maintenir et accueillir dans les centre-bourgs.

A la lecture du document, les chargées d'études indiquent que les PPA se sont interrogés sur la taille maximale des surfaces commerciales (1000 m²) et ont demandé de préciser ce

qu'englobe cette surface. Le PADD prévoyait l'interdiction de taille supplémentaire pour les commerces alimentaires uniquement. Cette donnée a été précisée dans le SCoT, et le PLUi s'y raccorde.

3.2. La nécessité affirmée du maintien des équipements et services

Cet objectif cible les équipements scolaires, de santé et de loisirs, notamment structurants. Le PADD comprend la volonté de maintien et de développement.

3.3. L'équipement nécessaire du territoire en réseaux de communications numériques

Les chargées d'études indiquent que ces sous-objectifs visent l'opérationnalité de l'apport des réseaux de télécommunications.

3.4. Améliorer les équipements liés aux mobilités

Cet objectif comprend la dimension d'imagination de nouvelles formes de mobilités ainsi que la poursuite des efforts sur les existants que peuvent être les aires de covoiturages et les aires de recharges pour voitures électriques.

Les élus sont ensuite invités à s'exprimer.

M. Viala s'interroge dans quelle mesure est-il judicieux de parler de développement de pistes cyclables.

Les chargées d'études précisent que le département a fait une remarque concernant les usages de la route afin de préciser l'objectif. Ces points peuvent donc être approfondis.

M. Viala évoque la loi d'orientation pour les mobilités. Elle impose aux collectivités, lors de la création de voiries, d'intégrer et aménager des pistes cyclables. Il demande donc que le PADD soit complété en ce sens. Les chargées d'études indiquent prendre connaissance des dispositions afin de proposer une rédaction cohérente.

Mme Ferrieu souligne au sujet des nouvelles formules de circulation, qu'il serait bon de parler des véhicules électriques.

Les chargées d'études lisent le sous-objectif concerné répondant à la question : «Densifier l'installation de bornes de recharges électriques ».

En l'absence de remarque supplémentaire, la présentation se poursuit.

4. Rester acteur d'un paysage de qualité

4.1. Qualifier la vision offerte par les axes routiers

Les chargées d'études expliquent que la situation de bonne desserte du territoire a conduit les élus à vouloir affirmer la protection des espaces traversés : entrées de village, premiers plans de paysage, etc.

4.2. Marquer l'identité traditionnelle en préservant l'architecture rurale

Cet objectif comprend la double volonté d'identifier et protéger les patrimoines qu'ils soient vernaculaires, par exemple les murets, les croix, ou bâtis.

4.3. Protéger et valoriser le patrimoine historique et archéologique

L'objectif précédent a également été précisé pour les éléments ayant une portée historique, et présents dans de nombreuses communes. La volonté de se souvenir a notamment justifié un sous-objectif.

4.4. La végétation, un élément incontournable à prendre en compte dans la qualité du cadre de vie

Les grands ensembles paysagers, tels que massifs boisés ou lacs, ainsi que les éléments ponctuels, haies, arbres remarquables, ont été intégrés comme enjeux dans le projet.

4.5. Les lacs, atouts à valoriser

Outre les éléments précités, ce sous-objectif reprend les dispositions protectrices notamment des lacs de Pareloup et de Villefranche-de-Panat/Alrance.

4.6. Faire de l'intégration paysagère un élément prépondérant dans le développement

Cet objectif vise l'insertion paysagère de la construction, passant par sa qualification mais aussi par le traitement des franges urbaines afin d'assurer une transition apaisée entre l'urbanisation et les milieux naturels.

4.7. Valoriser l'attention paysagère par sa mise en accessibilité

Cet objectif conclut l'axe en mettant en avant la volonté de profiter des efforts faits pour sa préservation par l'installation de dispositifs adaptés, par exemple des tables d'orientations ou des sentiers de randonnée.

Suite à la présentation, les chargées d'études invitent les élus à s'exprimer.

M. Capoulade fait part d'un échange avec le directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). Il souligne la difficulté de trouver les matériaux pour réhabiliter les toitures traditionnelles (lauze épaisse). Il serait bon de retrouver ces matériaux sur le secteur.

M. Bounhol précise qu'il y a de la réserve.

M. Grimal indique qu'il a essayé de faire ré-ouvrir une carrière de lauze sur sa commune, mais c'est très compliqué.

M. Combettes s'interroge sur ce manque de matériaux et la perte de savoir-faire.

Les chargées d'études précisent que le PADD invite à se rapprocher des services compétents dans le cadre de projets : « Inciter les porteurs de projets à se rapprocher du CAUE, de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aveyron et du PNRGC pour les communes membres afin d'encadrer les projets de restauration, de rénovation et de réhabilitation du bâti ancien. »

5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

5.1. Identifier la trame verte et bleue du territoire

5.2. Apporter une réglementation adaptée à chaque enjeu

Les chargées d'études rappellent le travail qui a été effectué au sein du SCOT afin de déterminer les espaces à enjeux, en termes de passages ou de présence importante d'espèces à enjeux. Ils indiquent que les outils de protection devront être adaptés au niveau d'enjeu.

5.3. Accompagner les usagers dans des démarches exemplaires

Les chargées d'études indiquent que les élus ont fait preuve de volontarisme et souhaitent accompagner les porteurs de projet pour qu'ils adaptent leurs pratiques.

6. Apporter une réponse circonstanciée à l'éventuelle survenance de risques

6.1. Proposer les outils adéquats pour envisager le risque d'inondation

Les chargées d'études indiquent que le risque inondation est le plus prégnant sur le territoire. Le PADD comprend la volonté de traduire les dispositions réglementaires comme le PPRI, mais également d'approfondir la connaissance du risque pour adapter les outils à mettre en œuvre.

6.2. Anticiper le risque incendie

Le point spécifique à noter ici concerne les centres de secours pour lesquels les élus ont souhaité afficher leur soutien.

6.3. Accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte des autres risques

Les chargés d'études indiquent que ce point vise à alerter les porteurs de projet sur de potentiels autres risques que sont par exemple le radon ou les sols argileux.

Les chargées d'études précisent en outre que le conseil départemental a fait la demande que soit ajouté un objectif lié à la prise en compte des risques liés aux usages de la route.

Les élus sont ensuite invités à s'exprimer sur les axes 5 et 6 du PADD.

M. Viala demande de revenir sur la lecture de l'axe concernant les centres de secours. Les chargées d'études le précisent : « Poursuivre le soutien apporté aux centres de secours du territoire, assurer leur maintien et promouvoir leur développement ».

M Viala demande que cette mention soit ajoutée dans le SCoT, échelle plus adaptée à cette mention, et de la relier à l'extension urbaine.

Il rappelle en outre la question de la voie cyclable à mentionner dans les réflexions sur la sécurité liée aux usages de la route.

Aucune autre remarque n'est émise sur ces axes.

Les chargées d'études concluent la présentation en indiquant que dans la continuité de ce que prévoit le SCOT sur l'enjeu « Eau », les élus ont choisi d'intégrer ces éléments sous la forme d'un « fil bleu ». Elles présentent quelques exemples sur le thème du logement : desserte en eau potable, assainissement, imperméabilisation des aménagements ; ou sur le thème de l'économie : assainissement des campings, qualité des eaux de baignade, etc.

M. Serin interroge M. Viala sur les évolutions en matière d'assainissement.

M. Viala précise que la loi Engagement et Proximité maintient l'obligation de transfert de compétence à la Communauté de communes en 2026 mais prévoit une capacité de subdélégation aux communes membres.

Les élus sont interrogés sur d'éventuelles remarques sur les orientations générales et le projet de PADD.

En l'absence de nouvelle prise de parole, les participants sont remerciés pour les efforts fournis en vue de la bonne construction du projet.

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents :

- **Valide** à l'unanimité les Orientations Générales ainsi que le projet de PADD.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an susdits,
Le Président,
Jean-Pierre DRULHE

