



territoire, dont 814 sur la CC Pays de Salars. D'ici 2030, objectif à intégrer dans le SCOT, 600 logements devront être créés dont 370 pour la CC Pays de Salars.

La statistique annoncée de 44,7 logements créés par an correspond à ce qui a été fait entre 2008 et 2017, l'équivalent sur la période 2020-2030 devrait être de 37 logements par an.

En outre, elles précisent que l'objectif d'évolution de population est calculé à horizon 2042, sur une période débutant en 2012, alors que les objectifs de logement repris dans le PLUi sont calculés sur la période 2020-2030. Ces différences expliquent que les calculs réalisés par les élus ne soient pas cohérents.

Les chargées d'études font ensuite part de la remarque des personnes publiques associées sur la répartition des objectifs de logement par pôle. Il a été demandé à la Communauté de communes de retravailler sur une base homogénéisée avec le SCOT. Il est proposé aux élus d'afficher dans le PADD la subdivision adéquate, sans bouleverser l'équilibre général du PADD.

Les élus sont interrogés sur leur position face à ce point.

M. REGOURD souligne les échanges vigoureux sur ce point. Ils rappellent que les choix faits par les élus en la matière ont obtenu l'unanimité lors des ateliers de travail.

Les chargées d'études mettent ensuite en avant le débat qui a eu lieu sur l'objectif de taille moyenne des lots : 700 m<sup>2</sup> pour les bourgs de Flavin, Pont-de-Salars, Salmiech et Comps-Lagrandville et 1000m<sup>2</sup> pour le reste de la Communauté de communes.

M. REGOURD insiste sur l'explication de cet objectif. Il indique qu'il s'agit bien d'une moyenne et non d'une taille obligatoire. M. ALRIC met en avant l'incidence non négligeable de cet objectif sur les superficies du territoire à prévoir en zone urbaine ou à urbaniser.

M. MASSOL demande si on peut faire évoluer l'objectif. Les chargées d'études indiquent qu'il résulte du SCOT, arrêté par le Conseil syndical du 16 janvier.

M. REGOURD rappelle la pertinence de cet objectif au regard de la réalité de l'urbanisation sur le territoire et les besoins exprimés. Les lots sont plus proches des 700m<sup>2</sup> que 1000m<sup>2</sup>. Les chargées d'études indiquent qu'en outre de nombreuses dents creuses sont bien en-deçà des moyennes affichées, permettant d'atteindre les objectifs.

Les élus de Flavin s'interrogent sur l'application de la mesure à Comps-Lagrandville eu égard à sa position dans le niveau 2 de développement. Les chargées d'études expliquent la méthodologie : cette taille moyenne s'applique dans les communes de la couronne ruthénoise bénéficiant de son attractivité. Ce choix permet de s'accorder avec les orientations du SCOT Centre Ouest Aveyron.

M. MASSOL réitère sa demande de supprimer l'objectif. Les chargées d'études indiquent qu'eu égard au SCOT, cette suppression entraînerait une incompatibilité et ainsi une faille juridique dans le PLUi. Il insiste sur la nécessité pour Comps-Lagrandville d'avoir des lots de 1000m<sup>2</sup>. Selon lui, des lots trop petits rendront moins attractifs la commune, les potentiels nouveaux arrivants préféreront rester sur l'agglomération ruthénoise.

Les chargées d'études indiquent qu'en travaillant au cas par cas des solutions pourront être trouvées pour des parcelles problématiques. Au moment du bilan, le point sera fait pour assurer compatibilité avec le SCOT, sécurité juridique et attractivité des communes.

M. MASSOL demande si la taille ne peut pas être à 800m<sup>2</sup> au lieu de 700m<sup>2</sup> et 900 m<sup>2</sup> au lieu de 1000m<sup>2</sup>. M. REGOURD indique qu'il n'est plus possible de négocier avec le SCOT.

Mme SIGAUD-LAURY souligne qu'il faut s'adapter aux nouvelles demandes, les lots trop importants ne sont plus recherchés.

M. MASSOL et M. REGOURD s'interrogent sur les dents creuses qui peuvent bloquer, et les possibilités d'imposer des divisions. Les chargées d'études indiquent qu'il est envisageable d'imposer des opérations d'ensemble même hors orientation d'aménagement et de programmation. Les élus clôturent le débat sur ce point et conservent la rédaction malgré les critiques.

Les chargées d'études font ensuite part des échanges qui se sont tenus sur la question du logement de fonction agricole, les avantages et inconvénients de leur proximité avec les bâtiments agricoles. Les élus sont interrogés sur le besoin de compléter le PADD sur ce point. Aucune demande n'est émise en ce sens.

## Axe 2. La diversité économique, moteur de développement pour le territoire

Les chargées d'études font part des remarques émises par les personnes publiques associées sur l'objectif de réserve foncière indiqué sur le carrefour de la RD911 et de la RD993. Ils ont souhaité avertir la Communauté de communes sur les difficultés juridiques liées à ce secteur. Les chargées d'études rappellent que cet objectif ne sera pas traduit directement dans le cadre du PLUi actuel eu égard aux contraintes légales grevant la commune de Prades-Salars. M. REGOURD souligne que les représentants de l'Etat ont mis en avant le risque que le PLUi soit révisé dans quelques années pour traduire cet objectif. Il indique que cette remarque est vaine eu égard à la complexité d'un éventuel projet et aux procédures à engager.

Mme SIGAUD-LAURY et M. REGOURD soulignent que les parcelles ayant fait l'objet d'un contentieux lors de l'approbation du PLU de Prades-Salars ne sont pas celles ciblées par le PADD. Ces dernières se situent dans une logique plus affirmée de continuité. M. REGOURD indique également que la réserve foncière pourra également être utilisée pour des logiques de compensation, notamment agricole. Les chargées d'études indiquent dans ce sens qu'une zone agricole protégée pourra être utilisée dans le cadre du PLUi. Elles ajoutent également que la compatibilité du SCOT est assurée, ce dernier reprenant la logique de possibilité de réserve foncière pour des valorisations de secteurs.

M. REGOURD souligne la compatibilité avec le SCOT. Il indique que si les élus se sont engagés dans ce choix, il convient de le respecter.

Sur ce point de diversité économique, les chargées d'études présentent les réflexions qui ont eu lieu sur l'éolien depuis la dernière rencontre : l'objectif est de limiter à 10 le nombre de nouveaux mâts, répartis sur les deux parcs existants de Salles-Curan et Pont de Salars, à hauteur de 6 à 7 éoliennes pour le premier et 3 à 4 pour le second. Sur tous les autres parcs, le repowering à hauteur et nombre de mâts constants ou inférieurs sera autorisé.

De même, les chargées d'études évoquent le débat qui s'est tenu en commune sur la question du photovoltaïque. Le SCOT et le PLUi renvoient à la charte départementale. M. REGOURD indique que ce choix semble indispensable au regard de la position des acteurs locaux. Mme SIGAUD-LAURY s'interroge sur le contenu de cette charte, interdit-elle toute installation. M. REGOURD précise les sites pouvant être concernés par de tels projets (friches agricoles, anciennes déchetteries, etc). Mme SIGAUD LAURY et plusieurs autres élus font part de projets ailleurs sur le territoire qui pourraient faire évoluer la position départementale, ainsi que des références nationales qui pourraient venir mettre en péril cette doctrine. M. LABIT fait part de son expérience pour le projet de parc sur l'ancienne déchetterie, du temps nécessaire pour monter le dossier, des difficultés procédurales.

Sur les zones d'activités, les chargées d'études indiquent que la Chambre de Commerces et d'Industrie a posé des questions sur l'affichage de la vocation commerciale ou non des zones. Elles interrogent sur le souhait de mettre en avant ou non la vocation purement commerciale de la zone commerciale sise sur la commune de Pont-de-Salars. Plusieurs élus expriment leur inquiétude de voir des artisans effectuant de la vente dans le cadre de leur activité bloqués par une telle précision. Ils décident de ne pas faire évoluer les objectifs affichés.

Sur le tourisme, les chargées d'études font part des remarques des personnes publiques associées sur l'intérêt d'afficher la complémentarité du tourisme sur le territoire du Lévézou. Elles indiquent qu'une proposition a été faite dans ce sens sur le PADD du PLUi Lévézou Pareloup. Elle vise à afficher la volonté de poursuivre les actions communes menées par les deux Communautés de communes, et renforcer les liens physiques entre les attractions de la « Destination Lévézou ». Les élus sont interrogés sur leur position quant à l'intégration de l'objectif. Aucune remarque n'est faite. Les chargées d'études signalent également que, lors de la réunion publique, un participant a émis le souhait de voir afficher dans le PADD la volonté de mise en accessibilité des équipements touristiques. Elles précisent que les élus ont déjà intégré une formule sur l'accessibilité des équipements de façon générale. Une autre proposition a été travaillée reprenant l'idée débattue lors de la réunion publique : préciser le champ large de l'accessibilité, prendre en compte les dérogations obtenues par certains commerçants permettant la viabilité de leur activité, etc. Les élus sont interrogés sur le choix à retenir. La nouvelle proposition, plus explicite, est retenue.

### 3. Le nécessaire maintien de l'offre en commerces, équipements et services

Les chargées d'études soulignent les nombreux débats autour de la volonté d'interdire les commerces alimentaires ayant une surface de vente de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Elles précisent que la surface de vente

concerne la partie du commerce directement accessible pour le client pour l'achat des produits. Les parties affectées au stockage ou au parking sont exclues du calcul. La CCI a également interrogé la Communauté de communes sur le cas des regroupements de commerçants, et sur la position des élus sur ce type d'organisation.

Les élus de toutes les communes expriment de nombreuses interrogations à ce sujet.

M. REGOURD souligne qu'effectivement il y a un risque que le regroupement de commerçants entraîne un besoin total supérieur à 1 000m<sup>2</sup> et qu'il est dommage de se priver de ce genre d'initiative.

M. LABIT exprime son accord avec cette position. Les élus souhaitent que le PADD soit amendé en ce sens.

M. ALRIC s'interroge sur le traitement des commerces mixtes, par exemple des magasins d'outillage agricole possédant désormais un rayon alimentaire de produits locaux. Les chargées d'études indiquent qu'il est possible de préciser l'objectif en intégrant la notion de commerces « exclusivement alimentaires ». Les élus s'accordent sur cette proposition.

Les élus interrogent sur la compatibilité de ces formulations avec le SCOT. Les chargées d'études indiquent que les nuances apportées n'entraîneront pas d'incompatibilité. M. MASSOL exprime son agacement de pouvoir faire évoluer ces points et non la taille des lots évoquée plus tôt lors du débat. Les chargées d'études indiquent que l'impact et la traduction de ces orientations sont différents et expliquent ces possibilités d'évolution de document.

Les chargées d'études précisent également que la CCI a demandé des précisions sur les zones visées par le PADD sur les communes de Pont-de-Salars et Flavin (zone commerciale du Lévézou et zone en cours d'aménagement à l'entrée de Flavin). Les élus concernés ne souhaitent pas afficher de localisation plus précise dans le PADD.

#### 4. Rester acteur d'un paysage de qualité et 5. Améliorer l'intégration des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire

Les chargées d'études indiquent que ces points n'ont fait l'objet d'aucune remarque au cours des réunions de présentation aux personnes publiques associées, aux habitants et aux conseils municipaux. Pour chacun des axes elles interrogent les élus sur leur volonté d'entrer dans le détail de ces parties ou sur leurs remarques ou interrogations. Aucun élément n'est mis en avant.

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

Les chargées d'études présentent la remarque faite par le conseil départemental de l'Aveyron : il est souhaité que le projet de PLUi explicite l'attention portée à la sécurité liée aux usages des routes. Afin d'aiguiller les élus sur le contenu de la demande, une proposition est portée à leur connaissance. Elle vise à citer expressément l'attention qu'ils portent à la question des accès lors des réflexions tant sur le PLUi que lors d'opérations d'aménagement. De même, la question de la sécurisation du partage des voies est reprise et précisée.

Les élus de Flavin souhaitent éviter que cette rédaction oblige à associer le département sur les réflexions à porter sur l'ensemble des voies, y compris non départementales. Ils demandent que la proposition soit précisée, en intégrant l'association du Département à la réflexion sur l'aménagement du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi. M. REGOURD précise que la structure est personne publique associée au sens du code de l'urbanisme.

Les élus valident l'intégration de ce nouvel objectif.

Les chargées d'études interrogent les élus sur d'éventuelles autres remarques.

M. ALRIC relève la question de la traduction de la protection des espaces agricoles, notamment par la zone agricole protégée du PLU. M. REGOURD précise qu'il faut être prudent sur son utilisation, notamment à l'approche des sièges d'exploitation. Il ne faut pas bloquer le développement des activités. Les chargées d'études rappellent la doctrine des personnes publiques associées en Aveyron sur cette question. Elles présentent également une méthode de travail utilisée lors du travail en commune visant à s'interroger sur les besoins d'exploitation, notamment en termes de relocalisation de bâtiments agricoles. Les zones agricoles protégées sont délimitées en fonction des enjeux environnementaux et paysagers, et qu'effectivement il faut trouver un équilibre entre protection des enjeux et pérennité des exploitations.

M. MASSOL attire l'attention sur la nouvelle réglementation nationale en matière de distance liée à



**OBJET : Aménagement des zones d'activités Ouest de Pont de Salars – Approbation du plan de financement prévisionnel**

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Monsieur Le Président présente aux membres du Conseil Communautaire, le dossier de demande de subvention de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux et au titre du Contrat Territorial Régional en vue d'un projet d'Aménagement des zones d'activités Ouest de Pont de Salars.

Il expose l'étude faisant ressortir les travaux nécessaires à l'Aménagement de ces zones : pour un montant de 820 139.45 € H.T.

Le financement de cette opération pourrait s'effectuer de la façon suivante :

- Montant des travaux H.T .....	625 839, 45 €
- Montant des Honoraires et Autres Frais .....	194 300, 00 €
- Montant de la subvention DETR.....	246 000, 00 €
- Montant de la subvention DSIL.....	37 750, 00 €
- Budget communautaire	
Dont 164 027,89 € de TVA .....	119 722.11 €

**Après avoir entendu cet exposé et après discussion, le Conseil Communautaire :**

- approuve ce projet, son devis, son plan de financement,
- s'engage à réaliser ces travaux au programme 2020,
- autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces et documents relatifs à ce programme d'investissement.

-----

**OBJET : Réhabilitation et extension de la salle des fêtes et des associations de Comps La Grand'ville – Approbation du plan de financement prévisionnel**

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Monsieur Le Président présente aux membres du Conseil Communautaire, le dossier de demande de subventions en vue d'un projet de réhabilitation et extension de la salle des fêtes et des associations de Comps La Grand'ville.

Il expose l'étude faisant ressortir les travaux nécessaires à ce projet: pour un montant de 591 400.00 € H.T.

Le financement de cette opération pourrait s'effectuer de la façon suivante :

- Montant des travaux H.T .....	550 000, 00 €
- Montant des Honoraires .....	41 400, 00 €
- Montant de la subvention DETR.....	157 500, 00 €
- Montant de la subvention Contrat Territorial région	73 700, 00 €
- Montant de la subvention LEADER .....	60 000.00 €
- Montant de la subvention Département .....	60 000.00 €
- Budget communautaire	
Dont 118 280.00 € de TVA .....	358 480,00 €

**Après avoir entendu cet exposé et après discussion, le Conseil Communautaire :**

- approuve ce projet, son devis, son plan de financement,
- s'engage à réaliser ces travaux au programme 2020,
- autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces et documents relatifs à ce programme d'investissement.

**OBJET : Construction du gymnase de Pont de Salars – Approbation plan de financement prévisionnel**

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Monsieur Le Président présente aux membres du Conseil Communautaire, le dossier de demande de subventions en vue du projet d'investissement pour la construction du gymnase de Pont de Salars.

Il expose l'étude prévisionnelle faisant ressortir les travaux nécessaires à la construction du gymnase :

- Construction du gymnase pour un montant de 4 402 000.00 € H.T.

Le financement de cette opération pourrait s'effectuer de la façon suivante :

- Montant des travaux H.T .....	3 838 000, 00 €
- Montant des Honoraires .....	564 000, 00 €
- Montant de la subvention DETR 2020.....	208 357, 00 €
- Montant de la subvention DSIL.....	100 000, 00 €
- Montant de la subvention CTR .....	350 000, 00 €
- Montant de la subvention CNDS.....	757 600, 00 €
- Montant de la subvention Département.....	500 000, 00 €
- Montant de la subvention LEADER.....	125 000, 00 €
- Budget communautaire	
Dont 880 400,00 € de TVA .....	2 361 043,00 € HT

**Après avoir entendu cet exposé et après discussion, le Conseil Communautaire :**

- approuve ce projet, son devis, son plan de financement,
- s'engage à demander les subventions et à réaliser ces travaux au programme 2020-2021-2022
- autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces et documents relatifs à ce programme d'investissement.

-----

**OBJET : Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux – Modernisation de la voirie d'intérêt communautaire et amélioration de la mise en sécurité et de l'accessibilité Année 2020.**

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Monsieur Le Président présente aux membres du Conseil Communautaire, le dossier de demande de subvention de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux en vue du projet d'investissement sur le réseau de la voirie communautaire.

Il expose le devis faisant ressortir les travaux nécessaires à la modernisation de la voirie communale pour un montant de 240 000,00 € H.T.

Le financement de cette opération pourrait s'effectuer de la façon suivante :

- Montant des travaux H.T .....	240 000, 00 €
- Montant de la subvention DETR.....	72 000, 00 €
- Budget communautaire	
Dont 48 000,00 € de TVA .....	216 000, 00 €

**Après avoir entendu cet exposé et après discussion, le Conseil Communautaire :**

- approuve ce projet, son devis, son plan de financement,
- s'engage à réaliser ces travaux au programme 2020,
- autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces et documents relatifs à ce programme d'investissement.

## **OBJET : Reconstruction du gymnase à Pont de Salars : Ajustement du projet**

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

Par délibération en date du 16 mars 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de rénovation et d'extension du gymnase à Pont de Salars. Cet équipement vise à répondre d'une part à faire face à un accroissement de la demande de lieux dédiés à la pratique sportive. Ce nouvel équipement destiné à accueillir un public varié par un large éventail de pratique éducative, sportive, de loisirs ou de compétition, illustre la volonté de l'intercommunalité d'améliorer l'attractivité du territoire et d'offrir aux habitants des équipements publics de qualité.

Le projet au départ était de rénover le gymnase puis réaliser son extension, au vu des diagnostics qui a révélé que la charpente existante n'était pas correctement dimensionnée, que règlementairement la conservation des poteaux béton existants serait difficile par rapport aux normes antisismiques requises pour ce projet. La structure existante conservée nécessiterait des renforts importants. C'est pour cela qu'en phase APS, la maîtrise d'ouvrage à valider la solution consistant à reconstruire le gymnase existant.

Ce projet de reconstruction se composera de deux salles sportives : une salle de sports polyvalente pour les entraînements, la seconde multi-activité mais pouvant accueillir des compétitions avec des gradins pour 250 spectateurs ; une partie plus technique qui regroupera les vestiaires-douches et divers locaux ; soit une surface totale de 3441 m<sup>2</sup> de surface utile à créer. Depuis cette délibération et de manière à répondre aux objectifs en matière de bâtiment basse consommation et de développement durable, il est prévu d'intégrer à ce projet l'installation de panneaux photovoltaïque sur la couverture de cet équipement. Le calendrier prévisionnel prévoit une livraison de l'équipement en 2022.

Au regard de l'avancée du projet, il est donc proposé le lancement de consultation pour le marché de travaux. Ces travaux seront divisés en 20 lots et donneront lieu à la passation de marchés séparés. Le financement de cette opération sera assuré par la commune de Pont de Salars qui confère à la Communauté de Communes l'exécution de la présente opération.

**Après discussion, le Conseil Communautaire :**

- **Accepte la proposition citée ci-dessus ;**
- **Donne autorisation au Président pour signer les contrats et tout document relatif à ce marché.**

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 22h00.