

**DELIBERATION N° DE2020001**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU PAYS DE SALARS**

**Nbre Membres : 30**

**Présents : 19**

**Votants : 21 (dont 2 pouvoirs)**

**Absents : 11**

**Date de convocation : 22/01/2020**

**SÉANCE DU 29 JANVIER 2020**

**OBJET : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

L'an deux mille vingt, le vingt-neuf du mois de janvier, à vingt heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays de Salars, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances.

**Présents** : MM, Massol de Comps Lagrand'ville ; Gely, Gintrand, Laporte, Oliveira, Alric, Bon, Malbouyres de Flavin ; Julien, Pouget, Sigaud-Laury, Moly de Pont-de-Salars ; Labit, Ferrieu, Peyssi de Salmiech ; Vidal, Prompt de Trémouilles ; Regourd, Galtier du Vibal ;

**Pouvoirs** : M.Costes donne pouvoir à M. Gely ; M. Garde à M. Regourd ;

**Absents et Excusés** : MM Brogi, De Vedelly, Alauzet, Mignonac, Andrieu, Cambon, Costes, Sèze, Blanc, Montanier, Gardé.

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

Monsieur le Président rappelle en préambule les grandes lignes de la procédure d'élaboration du *PLUi Pays de Salars*. Il laisse ensuite la parole au bureau d'études *OC'TEHA* pour faire part des éléments portés au débat.

Les chargées d'études évoquent le processus qu'a suivi le PADD depuis le dernier atelier de travail des élus : il a été présenté aux personnes publiques associées, aux conseils municipaux de chaque commune et aux habitants lors de la réunion publique du 9 janvier 2020. Elles proposent aux élus de faire part des remarques émises à ces occasions afin de pouvoir débattre sur les éléments mis en avant. Elles invitent les élus à faire part de leurs avis tout au long des échanges.

**Axe 1 « Un aménagement adapté à une croissance raisonnée »**

Les chargées d'études rappellent les chiffres clés, parfois compris de manière erronée.

Les objectifs de logement sont à deux niveaux. D'ici 2042, 1320 logements devront être créés sur le 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 l'utilisation de produits phytosanitaire. Il demande que des précisions soient apportées sur ce point lors des réunions à suivre.

M. REGOURD demande ensuite des compléments sur la vie des documents d'urbanisme. Il indique que le SCOT a été réfléchi pour 15 à 20 ans, et que le PLUi a une durée de vie moins longue. La population CCPS évoluera moins vite que ces dernières années selon la projection affichée. Il s'interroge sur le cas d'un déséquilibre entre les deux Communautés de communes, le SCOT pourrait-il évoluer. Les chargées d'études indiquent qu'au bout de six ans un bilan du PLUi devra être fait. Les indicateurs, réfléchis lors de l'élaboration, seront analysés et permettront de tirer le bilan. La question suivante se posera alors : Est-ce que ça a progressé, si oui peut-on suivre la fin du PLUi ou engage-t-on une révision ? La réponse permet de justifier une révision du PLUi, voire du SCOT selon les résultats. Elle indique qu'il peut être intéressant d'avoir un observatoire et un suivi annuel au niveau de la Communauté de communes. Les documents d'urbanisme sont des pièces qui peuvent et doivent évoluer. M. MASSOL indique que la question politique sera l'autre argument pouvant influencer le choix de révision.

M. REGOURD souligne qu'effectivement lors de l'arrêt du SCOT, il a été précisé que malgré la durée de vie estimée à une vingtaine d'année le document pourra évoluer. Les chargées d'études soulignent que les durées affichées servent surtout à travailler le projet, elles restent une approche théorique. Il existe des secteurs où les documents d'urbanisme sont en perpétuelle évolution. En outre, en cas de projet d'intérêt général, le PLUi pourra l'intégrer.

M. le Président interroge les élus sur leurs autres remarques. En l'absence de prise de parole, il indique qu'à partir du présent débat, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation des sols si le projet compromet ou rend plus onéreux l'exécution du futur PLUi. Il rappelle également le calendrier de la procédure.

Ainsi, après avoir entendu les Orientations Générales de ce PADD et mis en avant les points devant faire l'objet d'évolutions,

Le conseil communautaire après discussion,

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

Fait et délibéré à Pont-de-Salars, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.



Le Président certifie exécutoire la présente délibération, compte tenu de la réception en préfecture le 04/02/2020 et de la publication le 04/02/2020.  
le président



Le Président,  
Yves REGOURD

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de

Objet de l'acte : Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

.....  
Date de décision: 29/01/2020

Date de réception de l'accusé 04/02/2020  
de réception :

.....  
Numéro de l'acte : DE2020001

Identifiant unique de l'acte : 012-241200658-20200129-DE2020001-DE

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

Matières de l'acte : 2 .1  
Urbanisme  
Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019  
classification :

.....  
Nom du fichier : Délib débat PADD Plui janvier 2020.doc ( 99\_DE-  
012-241200658-20200129-DE2020001-DE-1-1\_1.pdf )