



## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 11 MAI 2021

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 18

*La séance débute à 20h30 par un discours de Mr JULIEN Daniel, Maire de Pont de Salars*

*Monsieur le Président Yves REGOURD présente pour cet ordre du jour, l'arrêt du PLUi et l'achat des terrains des zones de Pont de Salars à la commune de Pont de Salars.*

*Pour cela Laurence Fayret de Oc'teha est présente, elle diffuse et commente un diaporama reprenant toutes les démarches de l'élaboration du PLUi jusqu'à son arrêt*

### Arrêt du PLUi

Monsieur le Président rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager la procédure d'élaboration du PLUi, en séance du Conseil de la Communauté de communes du 17 janvier 2019 ;
- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil communautaire, dans sa séance du 29 janvier 2020 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;
- Les modalités de concertation retenues par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi ont été les suivantes :
  - Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrée au public par les médias locaux et voie de presse (journaux départementaux), notamment lors du lancement de la procédure, du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables, de l'arrêt du projet, et concernant également la tenue des réunions publiques de concertation ;
  - Organisation de réunions publiques et/ou ateliers thématiques ;
  - Informations, concernant l'avancée du PLUi, délivrées par affichage au siège de la Communauté de Communes et des communes-membres ;
  - Ouverture d'un registre, afin que le public puisse faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du projet de PLUi, au siège de la Communauté de communes et dans que commune-membre, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux ;
  - Création d'une adresse électronique (courriel), spécifique à l'élaboration du PLUi ;
  - Mise à disposition d'un exemplaire papier du dossier composant les études et autres documents produits tout au long de l'élaboration du PLUi au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux.

- Conformément à la loi SRU, prescrivant une large concertation de la population, la Communauté de communes Pays de Salars et les communes-membres ont mis en place les moyens définis dans la délibération pendant toute la période d'études et de réflexion menant à l'arrêt du projet l'élaboration du PLUi.

Ont notamment été organisés :

- La publication de la délibération de prescription,
- Des réunions publiques :
  - Une réunion publique de présentation du diagnostic territorial le 31 juillet 2019. Cette réunion publique avait également pour objet le SCoT du Lévezou pour une présentation commune des procédures se déroulant conjointement,
  - Une réunion publique de présentation du PADD le 09 janvier 2020.
- La mise en place de registres de concertation en mairies et au siège de la Communauté de communes,
- La création d'une adresse mail dédiée: [plui.paysdesalars@laposte.net](mailto:plui.paysdesalars@laposte.net),
- La mise à disposition de documents au siège de la Communauté de communes et sur le site internet [Levezou.fr](http://Levezou.fr), tout au long de la procédure,
- Les articles de presse, les articles de bulletin communautaire ou communal, les affiches, ayant tour à tour pour objet : les réunions publiques, la mise à disposition de documents, l'invitation à venir s'exprimer sur le projet (courrier, mails, registres), etc.

De plus, concertation et collaboration se sont aussi traduites par

- Des réunions de débat et de travail en Comité de Pilotage (COPIL) du SCoT, réunissant les élus référents (COPIL PLUi) du PLUi Pays de Salars et du PLUi Levezou-Pareloup; afin de construire une démarche partagée à l'échelle du Levezou,
- Des réunions de travail, de débat et de bilan en COPIL PLUi, lequel a œuvré à la construction du projet à toutes les étapes,
- Des réunions de travail, de débat et de bilan en Conférence Intercommunale des Maires (CIM), laquelle, en cohérence avec les modalités de collaboration, s'est réunie autant que nécessaire,
- Des réunions de travail en mairies, notamment dans le cadre des travaux relatifs au zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Des réunions au sein du Conseil communautaire: prescription du PLUi, débat du PADD et arrêt du projet,
- Des réunions de présentation et d'information avec l'ensemble du Conseil communautaire afin de les informer de l'avancement de projet,
- Des réunions de présentation et d'information à l'attention de l'ensemble des élus communaux, y compris après les élections municipales de 2020.

- La première s'est tenue le 31 juillet 2019, rappelant le contexte du projet, ses étapes et les conclusions du diagnostic ; il s'agissait d'une réunion conjointe au SCoT et au PLUi.
- La seconde s'est tenue le 20 juillet 2020, suite aux élections municipales, rappelant le contexte des projets de SCoT et PLUi et leur état d'avancement.
- Des réunions avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLUi, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :
  - Les réunions publiques :

Elles ont fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population :

- Environ 70 personnes ont assisté à la réunion publique du 31/07/2019 consacrée à :
  - La procédure d'élaboration, le diagnostic territorial et le PADD du SCoT du Lévezou
  - La procédure d'élaboration et le diagnostic territorial du PLUi.

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur les projets d'élaboration du SCoT du Lévezou et celui du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes, étaient les suivantes :

- *Le travail présenté ce soir est important et bien réalisé mais ce que vous nous dites, on l'a déjà entendu ?*

Personne ne prétend ré-inventer les choses, le projet de territoire que nous définissons ne sera pas une invention. Cette présentation ne permet pas de tout faire apparaître. Par exemple le développement des bourgs centre sur le territoire a eu lieu durant les 20 dernières années mais ce travail devra être poursuivi tout en prenant en compte en parallèle le développement des hameaux et l'enjeu des résidences secondaires. Il faudra également prendre en compte le ré-investissement des bâtiments déjà existant.

- *Sur la commune de Flavin, un projet de parking végétalisé avec une clôture enherbée n'a pas été autorisé par les services de la DDT ?*

Plus globalement, l'intérêt de faire un SCoT c'est que ce sera nous qui allons prendre la main sur le territoire.

- *L'eau est un élément important pour notre territoire et pour les habitants, c'est la source de la vie. Est ce qu'il serait possible de créer un nouveau lac sur le Lévezou?*

Aujourd'hui créer un lac comme celui de Pont-de-Salars est impossible. La ressource en eau dépend de nombreuses contraintes avec des besoins qui augmentent. Mais il faut être conscient de ce que nous faisons et de ce que l'on peut accepter. L'enjeu pour notre territoire est de rester maître de la réserve en eau.

- *Le SCoT va t-il apporter des contraintes supplémentaires ?*

Le SCoT n'est pas une contrainte mais va permettre de traduire un cadre réglementaire adapté à notre territoire. L'Etat sera interrogé ainsi que le conseil départemental et d'autres personnes publiques afin que la démarche de reconnaissance du projet de territoire soit validée officiellement.

- *En terme de qualité de l'eau, Comment expliquer qu'il y est de moins en moins de poissons et notamment de truites dans nos ruisseaux ?*

On retiendra que l'objectif du SCoT et des PLUi sera de veiller au maintien de la qualité de l'eau. Cette tendance de la baisse du nombre de truites dans nos ruisseaux peut dépendre de plusieurs éléments tels que la température de l'eau, le manque d'oxygène, la destruction des habitats naturels, etc...

- *Est-ce-qu'un bilan sur la qualité de l'eau a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT ?*

Un bilan a été réalisé et le constat est que l'on ne dépasse pas le taux de 50mg en nitrate sur l'ensemble des cours d'eau du Lévezou malgré tout de même une hausse globale de ce taux.

- o Environ 45 personnes ont assisté à la réunion publique du 09/01/2020 consacrée à La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi.

Les personnes présentes sont venues à cette réunion publique pour s'informer et questionner les élus sur l'élaboration et le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi du Pays de Salars.

Les interrogations des personnes présentes ont porté sur différentes thématiques :

- *Demande de compléments sur les objectifs de création de logements ;*

Un rappel est fait sur les modalités de répartition des objectifs de création de logements sur l'ensemble de la Communauté de communes. Les objectifs affichés résultent de nombreux débats entre les élus pour aboutir à un document rationnel et équilibré, proche de la réalité des dynamiques enregistrées ces dernières années sur le territoire.

- *L'accessibilité des sites touristiques et plus globalement aux commerces et équipements pour les personnes à mobilités réduites ;*

Il existe de nombreuses obligations en ce sens mais des dérogations sont envisageable. Dans certains cas, elles sont indispensables pour ne pas compromettre la pérennité des structures. Outre, le coût de ces mises en accessibilité, elles peuvent être un atout d'attractivité pour le territoire.

- *Les contraintes globales au développement du territoire.*

Des inquiétudes remontent sur l'accumulation de contraintes dans le projet qui pourrait entraver le développement du territoire. Un rappel des exigences réglementaires est fait tout en rappelant que le travail d'élaboration du PLUi se fait en informant les services de l'Etat pour faciliter son élaboration et adapter aux mieux les contraintes réglementaires en fonction des besoins du territoire.

- Observations écrites sur les registres, mails et courriers, reçus en mairie et en Communauté de communes:

Depuis la prescription de l'élaboration du PLUi, 38 observations ont été reçues par la Communauté de Communes dont 33 par mails et courriers et 5 via les registres papier en mairies ou à la Communauté de communes.

Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc.

Chaque demande a fait l'objet d'un courrier accusant réception et informant de son examen. Aucune réponse individuelle n'a été transmise. En revanche, chaque requête a été examinée avec soin ; le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à disposition, informations) démontrent la volonté de la Communauté de communes et des communes-membres d'associer les habitants du territoire à l'élaboration de son PLUi, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la Communauté de communes.

Monsieur le Président propose la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n°12-2017-05-10-001 du 10 mai 2017, portant modification de la Communauté de Communes Pays de Salars, à compter du 27 mars 2017, portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n°DE20170088 en date du 21 septembre 2017 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars autorisant la constitution d'un groupement de commande avec la Communauté de communes Lévézou-Pareloup pour la consultation d'un bureau d'études pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et précisant l'intérêt d'avoir des documents d'urbanisme répondant aux enjeux similaires qui représente de grand Lévézou dans son ensemble ;

Vu la délibération n°05042018-31 en date du 7 juin 2018 du Conseil Syndical du PETR Syndicat Mixte de Lévézou prescrivant l'élaboration du SCoT du Lévézou ;

Vu la Conférence intercommunale des maires des communes-membres de la Communauté de communes Pays de Salars réunie le 17 décembre 2018, et le procès-verbal établi à l'issue de cette conférence ;

Vu la délibération n°DE2019010 en date du 17 janvier 2019 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Pays de Salars, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°DE2020001 en date du 29 janvier 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, transcrivant le débat relatif au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;

Vu les débats relatifs aux orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

Vu la délibération n°DE2020024 en date du 27 février 2020 du Conseil de la Communauté de communes Pays de Salars, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n°2020-78 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L121.26 du Code de l'Urbanisme, afin de définir les Espaces Boisés Classés, relatifs aux communes littorales. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L122.7 du Code de l'Urbanisme, article relatif à l'étude justifiant de la nécessaire discontinuité du projet de parc photovoltaïque au droit de l'ancienne décharge de Salmiech. Cet avis a été émis le 30 avril 2021, suite à la commission du 15 avril 2021;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Président,

Vu le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de M le Président, et en avoir délibéré, le Conseil de la Communauté de Communes Pays de Salars décide :

- 1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 - d'arrêter le projet de d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Pays de Salars tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3- de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées, et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

En application de l'article L153.16 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi, accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Madame la Préfète de l'Aveyron,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aveyron,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Grands Causses,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Grands Causses – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Comité Régional de Conchyliculture Méditerranée,
- Monsieur le Président du PETR du Lévézou – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président du PETR Centre Ouest Aveyron – Compétence SCoT,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi sera également transmis à :

- Monsieur le Président l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ),
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF).

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des communes-membres, durant un mois.

Le vote par le Conseil Communautaire donne les résultats suivants :

Votes : 22 voix Pour. 0 voix Contre et 0 Abstention

### **Acquisition terrains zones d'activités Pont de Salars**

Le Président rappelle aux membres du conseil, que conformément à l'article III- 2 des statuts, la Communauté de Communes prend en charge la création, la gestion et l'entretien de nouvelles zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires de son territoire dont la superficie par zone est égale ou supérieure à 3 hectares. Elle prend également en charge l'extension de zones d'activités économiques déjà existantes dont la superficie de l'extension est égale ou supérieure à 1 hectare. Seule l'extension est d'intérêt communautaire.

Le Président informe le conseil que la commune de Pont de Salars va délibéré le vendredi 20 mai 2021 pour la vente des terrains des deux zones d'activités (zone commerciale et artisanale) à La Communauté de Communes.

Le Président rappelle la délibération n°DE2020070 du 2 décembre 2020 sur l'acquisition foncière des terrains des zones du Lévézou au prix de 5€ le m<sup>2</sup>.

Les documents d'arpentage définitifs ont été établis et le parcellaire cadastral a été modifié pour tenir compte du découpage des zones artisanale et commerciale.

Le Président propose d'acquérir les parcelles suivantes :

**Pour la zone commerciale de la Lande**, les parcelles :

#### ***Situation cadastrale    Superficie en m<sup>2</sup>***

AN 1012	990
AN 1013	54
AN 1014	57
AN 1015	59
AN 1016	62
AN 1017	64
AN 1018	67
AN 1019	70
AN 1020	72
AN 1021	75
AN 1022	77
AN 1023	79
AN 1024	81

AN 1025	82
AN 1026	83
AN 1027	84
AN 1028	85
AN 1029	85
AN 1030	69
AN 1031	45
AN 1032	19
AN 1033	82
AN 1036	23
AN 1039	450
AN 1040	1124
AN 1041	766
AN 1042	546
AN 1043	75
AN 1044	1589
AN 1045	855
AN 1047	344
AN 1049	949
AN 1051	71

**Soit une superficie totale de 9 233 m<sup>2</sup>**

**Pour la zone artisanale du Cartou, les parcelles**

***Situation cadastrale    Superficie en m<sup>2</sup>***

AN 998	74
AN 999	90
AN 1000	222
AN 1002	1556
AN 1003	2339
AN 1004	1975
AN 1005	3418
AN 1006	6847
AN 1007	9920
AN 1008	3699
AN 1009	2087

**Soit une superficie totale de 32 227 m<sup>2</sup>**



Le Conseil de Communauté décide à l'unanimité :

- d'acquérir les parcelles de 9233 m<sup>2</sup> pour la zone commerciale et de 32 227 m<sup>2</sup> pour la zone artisanale soit un total de 41 460 m<sup>2</sup> à la commune de Pont de Salars au prix total de 5 €, cette transaction n'est pas soumise à la TVA ;
- de donner pouvoir au Président pour signer la promesse de vente et tout document relatif à cette acquisition.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance se termine à 23 heures.*

