

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DU SÉANCE DU 26 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 26 avril, à 20 heures 30, le Conseil municipal de Salles-la-Source, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. JEAN-LOUIS ALIBERT, Maire.

Présents :

Emilienne MARRE, Olivier BRU, Bernard CAUSSE, Corinne PANISSIÉ, Nadine GINESTET, Adjoint

Philippe BERTOLOTTI, Caroline CREPON-PILLONE, Sylvie DUGUÉ-BOYER, Christel LAYROL-PITORSON, Olivia MAILLEBUAU, Jean-Jacques MANDON, Fabienne MOARÈS, conseillers municipaux.

Représentés :

Laure-Julie COMMANDRÉ a donné procuration à JEAN-LOUIS ALIBERT.

Aurélien MAZUC a donné procuration à Bernard CAUSSE.

Stéphane PERRIN a donné procuration à Olivier BRU.

Jean-Daniel LECINA a donné procuration à Christel LAYROL-PITORSON.

Franck ALIBERT a donné procuration à Emilienne MARRE.

Absente :

Lucie ENCAUSSE.

Madame Emilienne MARRE a été nommée secrétaire

Assistent à la réunion : Marine FARBOS, service urbanisme de la Communauté de Communes Conques-Marcillac,

Geoffrey BLANC, Cabinet d'Etudes OC'TEHA

Hugo CRAYSSAC, services techniques Salles la Source

Axe 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

ORIENTATIONS 1 à 3

CORINNE PANISSIÉ demande qui fixe les objectifs de consommation d'espace.

GEOFFREY BLANC répond qu'ils sont fixés par le SCOT.

CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande la définition de l'habitat alternatif.

GEOFFREY BLANC répond qu'il s'agit d'habitat du type roulotte, tiny house...

MARINE FARBOS ajoute qu'il ne faut pas confondre ces habitats à ceux de même type à vocation touristique.

BERNARD CAUSSE demande ce l'on entend par solidarité territoriale.

GEOFFREY BLANC répond que sans solidarité territoriale, Sénergues, par exemple, ne pourrait plus prétendre à de nouvelles constructions et donc à une croissance démographique.

PHILIPPE BERTOLOTTI parle d'offre et de demande.

EMILIENNE MARRE précise qu'il ne faut pas, uniquement, prendre en compte le niveau de construction des dernières années, car les communes à forte pression seraient les seules à pouvoir bénéficier d'un développement.

MARINE FARBOS ajoute qu'à Sénergues il y a beaucoup de résidence secondaire. Il faut faire attention si l'on ne prend que le facteur démographique en compte.

PHILIPPE BERTOLOTTI revient sur la construction sur Salles La Source et MARINE FARBOS explique que Salles La Source a un taux de croissance supérieur à la moyenne de l'ensemble du territoire.

EMILIENNE MARRE rappelle l'orientation n°2 qui vise à diversifier l'offre de logements et que le PADD est un document clé qui définit les orientations en matière de construction et d'aménagement pour les années à venir.

PHILIPPE BERTOLOTTI dit qu'il ne faut pas reproduire le schéma de Souyri.

EMILIEENNE MARRE demande si c'est trop vaste ou trop dense.

PHILIPPE BERTOLOTTI répond les deux.

EMILIEENNE MARRE explique qu'il ne faut plus faire de lotissements avec uniquement des lots de 800 m² mais mixer les différents types d'habitat : individuel, collectif et intermédiaire.

Jean-Jacques MANDON reparle du développement économique et démographique. Il explique qu'il y a plus de demandes sur SLS que sur le reste du territoire où il n'y a pas de développement depuis des années. A son avis les territoires avec du potentiel seront contraints et pénalisés.

PHILIPPE BERTOLOTTI explique que soit l'on suit la logique de la densification ou l'on essaye, sans contraindre, de mener une politique incitative.

BERNARD CAUSSE dit qu'il n'y aura plus 1 m² de constructible au Crès mais des hectares constructibles à Sénergues.

MARINE FARBOS dit que l'on tient compte des trajectoires d'accueil.

CORINNE PANISSIÉ s'interroge : avec 37% d'accueil sur SLS, avons-nous le foncier constructible disponible.

MARINE FARBOS prend l'exemple de Séveyrac où il y a encore des opportunités : 80 ha constructibles encore disponibles.

CORINNE PANISSIÉ parle du problème de la rétention foncière.

MARINE FARBOS parle de fiscalité pour contraindre.

CORINNE PANISSIÉ souhaite que le propriétaire puisse définir le nombre de maisons qu'il peut construire sur son terrain.

GEOFFREY BLANC répond que ce n'est pas possible de consommer toujours autant d'espace et qu'il faut stopper l'hémorragie.

EMILIEENNE MARRE ajoute qu'il faut prendre en compte tous les équipements à mettre en place par les collectivités. CORINNE PANISSIÉ fait référence aux maisons construites sur la desserte de Souyri et indique que ce n'est pas du qualitatif que de faire de l'assainissement individuel. De plus, il ne sera plus possible de faire une seule maison sur 1500 m².

GEOFFREY BLANC répond que la proposition du PLUi est de 10 logements à l'hectare, il y a donc un équilibre à trouver pour optimiser le foncier qui sera rendu disponible et répondre aux demandes de petits terrains ou de plus grands espaces.

EMILIEENNE MARRE indique qu'à Souyri, la Communauté de Communes n'a pas les moyens de faire de l'assainissement collectif pour tous les projets.

BERNARD CAUSSE dit qu'il n'y a que la fiscalité qui peut faire évoluer la situation. Il faudrait accepter la fiscalité sur du terrain non constructible devenu constructible et éviter ainsi la rétention foncière.

EMILIEENNE MARRE expose qu'il faut se recentrer sur ce que veut la Commune. La constructibilité n'est pas un droit de propriété. GEOFFREY BLANC dit que le droit à construire est une opportunité.

EMILIEENNE MARRE indique qu'il faut mettre en place une politique volontariste pour débloquer des terrains constructibles.

MARINE FARBOS dit qu'il est important avant le déclassement de parcelles d'informer les personnes concernées.

BERNARD CAUSSE explique que ces problèmes sont déjà arrivés par le passé et vont se répéter.

JEAN-JACQUES MANDON indique qu'il faut 30 ans pour effacer les plus-values et que cela favorise la rétention.

CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande si un état des lieux des habitats vacants, vétustes et inoccupés a été réalisé ; ratios à quantifier entre rénovation neuf et besoin en logements.

GEOFFREY BLANC indique qu'il y a peu de vacances mais on a retranché les changements de destination potentiels. MARINE FARBOS indique qu'un travail a été commencé et qu'il convient de poursuivre car le nombre de changements de destination identifiés n'est pas très important. Il y a un travail fin à réaliser qui n'avait pas été fait dans le PLU car seules les zones étaient identifiées alors que maintenant ce sera par bâtiment.

JEAN-LOUIS ALIBERT indique qu'il n'y en aura pas beaucoup plus.

BERNARD CAUSSE explique que les fermes sont rarement dans les bourgs.

GEOFFREY BLANC explique qu'un exploitant qui veut faire un gîte ou louer à un artisan devra avoir son bâtiment d'identifié.

BERNARD CAUSSE répond qu'il faudra informer au maximum les propriétaires de granges.

JEAN-LOUIS ALIBERT indique qu'il y a beaucoup de granges à l'intérieur des exploitations.
MARINE FARBOS indique qu'il faut reprendre en premier les zones NCd. Malgré le zonage la CDPNAF peut bloquer.
BERNARD CAUSSE parle des bâtiments des années 70 amenés à changer de destination.
Emilienne Marre reprend la synthèse des éléments, validés par le Conseil municipal, à faire figurer dans la délibération

ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର

AXE 2 - Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

ORIENTATIONS 4 à 8

CORINNE PANISSIÉ dit qu'il ne faut pas favoriser que l'activité artisanale mais mettre l'accent sur la reprise de l'activité agricole.

CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande si une réflexion sur les commerces de bouche et l'implantation de nouvelles activités en général est à prendre en compte et à définir dans le PADD ?
GEOFFREY BLANC répond que le PLUi peut le permettre et accompagne l'installation de nouveaux commerces. CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande que ne soit pas traitée une voie unique de développement.

JEAN-LOUIS ALIBERT dit que l'on peut souhaiter quelque chose et ne pas forcément l'avoir ; on peut favoriser certaines choses.

CORINNE PANISSIÉ dit qu'il faut avoir de la diversité et pas que du logement.

JEAN-LOUIS ALIBERT rappelle la particularité de SLS avec ses 8 villages et la diversité de l'habitat.

OLIVIA MAILLEBAU expose que Sénèrgues réouvre un commerce : il faut une volonté politique.

JEAN-LOUIS ALIBERT explique que l'on ne peut pas définir cela au PADD.

MARINE FARBOS dit que l'on peut définir et planifier les endroits où nous voulons tel type de commerce. Par exemple MARCILLAC-VALLON pourrait imposer des destinations sur certains bâtiments.

PHILIPPE BERTOLOTTI explique qu'il y a une forte tension sur le foncier économique sur le Grand Rodez avec la vente de 4 ha/an et peu de disponibilité.

CORINNE PANISSIÉ attire l'attention sur les zones d'activité qui entraînent des flux de véhicules importants dans les zones habitées.

OLIVIA MAILLEBAU parle de l'offre hôtelière vers l'aéroport qui mérite d'être développée.

CORINNE PANISSIÉ indique que le déploiement des réseaux Télécom est indispensable.

OLIVIA MAILLEBAU indique que le COVID a permis de développer les circuits courts mais comment les maintenir ?

CORINNE PANISSIÉ demande si le photovoltaïque est une activité secondaire ?

MARINE FARBOS répond que non, cette activité doit être compatible avec l'activité agricole et pour ce qui est de l'agri photovoltaïsme, la définition n'existe pas encore. Le photovoltaïque est considéré comme un équipement d'intérêt général au bénéfice de tous.

JEAN-LOUIS ALIBERT demande où s'arrête l'activité secondaire.

MARINE FARBOS répond que c'est apprécié à l'instruction du dossier d'urbanisme et qu'il s'agit de maximum 30% du CA.

BERNARD CAUSSE demande à mettre des zones agricoles au maximum et peu d'agricole strict.

OLIVIA MAILLEBAU dit que les agriculteurs en profitent pour mettre du photovoltaïque.

CORINNE PANISSIÉ demande qui contribue au rayonnement du Grand Site de France.

OLIVIA MAILLEBAU dit que Conques devrait communiquer sur toutes les communes et pas uniquement Bournazel et Belcastel.

PHILIPPE BERTOLOTTI souhaite que l'on privilégie un tourisme qualitatif à un tourisme quantitatif
Emilienne Marre reprend la synthèse des éléments, validés par le Conseil municipal, à faire figurer dans la délibération

ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର ଝଡ଼ନ଼ର

ORIENTATIONS 9 à 10

OLIVIA MAILLEBUAU demande d'ajouter au patrimoine le muguet et les cascades.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande comment faire cohabiter la maison ancienne avec la maison moderne.
GEOFFREY BLANC indique qu'il est possible de reprendre des éléments patrimoniaux et de travailler sur l'insertion paysagère.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE indique que c'est subjectif.
EMILIEENNE MARRE confirme, il en est de même de l'avis de l'ABF.
JEAN-LOUIS ALIBERT donne les exemples de la pyramide du Louvre et de la Tour Eiffel.
OLIVIA MAILLEBUAU cite les maisons neuves et la restauration de l'auberge de Pont les Bains.
MARINE FARBOS indique le règlement du PLUi peut imposer des matériaux et donner des recommandations.
SYLVIE DUGUÉ BOYER indique que ça continuera quoi qu'on fasse.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE indique que les personnes ont aussi des moyens financiers parfois limités ne leur permettant pas de mettre en œuvre n'importe quel matériau.
JEAN-LOUIS ALIBERT indique qu'il faut mettre en place de aides.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE souhaite savoir ce qu'il y a dans le cahier de gestion du grand site.
MARINE FARBOS indique qu'il n'est pas prescriptif.
PHILIPPE BERTOLOTTI indique qu'une charte architecturale et paysagère devrait faire partie des éléments de cadrage.
BERNARD CAUSSE soulève le problème des personnes qui investissent 3500 € dans des honoraires d'architecte à qui l'on fait reprendre intégralement le projet.
JEAN-LOUIS ALIBERT dit que tout ce qui n'est pas soumis à PC est très moche.
Emilienne MARRE fait remarquer qu'un architecte se doit de connaître et d'appliquer les différentes réglementations.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE demande si une bâtisse peut être divisée en plusieurs logements.
GEOFFREY BLANC répond qu'il faut prioriser le comblement des dents creuses et diviser les grands terrains avec maison.
OLIVIA MAILLEBUAU souhaite interdire les toitures terrasses et mettre en place une taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
GEOFFREY BLANC indique qu'il faut être très vigilants car il est très complexe de modifier le PADD et nous ne pouvons pas tout anticiper.
JEAN-LOUIS ALIBERT rappelle que le PADD est défini à l'échelle du territoire et nous ne pouvons pas empêcher quelque chose qui pourrait être pertinent ailleurs sur le territoire.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE aborde le sujet de la trame noire, qui se traduit par l'absence d'éclairage sur certaines zones.
CORINNE PANISSIÉ aborde les risques liés aux falaises.
MARINE FARBOS indique que c'est intégré dans le PPR.
BERNARD CAUSSE aborde la problématique des parcs photovoltaïques au sol de grande ampleur et demande si celle-ci doit être intégrée au PADD.
MARINE FARBOS répond que le territoire de SLS n'est pas soumis à la loi Montagne ce qui explique la présence de demandes pour ce type de projets (encore jamais vus en Aveyron où le parc le plus important d'un seul tenant est de 10 ha)
BERNARD CAUSSE parle de la réglementation des espaces boisés et quelles seront les règles applicables à ces espaces.
MARINE FARBOS indique qu'il est possible de créer des espaces boisés classés.
BERNARD CAUSSE indique, qu'à son avis, cela interdit l'entretien en dehors des plans de coupe.
JEAN-LOUIS ALIBERT indique qu'il faut interdire les coupes pour faire des prés.
EMILIEENNE MARRE reprend la synthèse des éléments, validés par le Conseil municipal, à faire figurer dans la délibération

ORIENTATIONS 11 à 13

PHILIPPE BERTOLOTTI indique que les réseaux de chaleurs ont été abordés en réunion de travail.
CAROLINE CRÉPON-PILLONE souhaite que l'on intègre la nécessité d'avoir un récupérateur d'eau en faisant référence aux arrêtés de restrictions d'eau.

OLIVIA MAILLEBUAU indique qu'il faudrait les fournir comme on fournit les composteurs.

BERNARD CAUSSE répond que tout le monde ne peut pas faire une réserve.

Il poursuit en indiquant que du photovoltaïque développé sur 5 à 6 ha permettrait de produire l'énergie dont le territoire a besoin.

JEAN-LOUIS ALIBERT estime que l'énergie doit être mutualisée.

OLIVIA MAILLEBUAU demande comment la gestion de l'eau peut être intégrée ?

EMILIENCE MARRE pose la question de l'élaboration d'une charte ?

EMILIENCE MARRE reprend la synthèse des éléments, validés par le Conseil municipal, à faire figurer dans la délibération

JEAN-LOUIS ALIBERT fait voter la délibération.



Délibération n°20220426-1

Débat PADD

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 mars 2019, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Conques-Marcillac ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 mars 2019 approuvant la charte de gouvernance relative à l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2020 approuvant l'avenant n°1 à la charte de gouvernance du PLUi ;

Monsieur le Maire rappelle en préambule les objectifs du PLUi Conques-Marcillac validés lors de la prescription de ce dernier :

- Objectif 1 - Promouvoir un aménagement du territoire dynamique et raisonné en termes de gestion des ressources et consommation des espaces
- Objectif 2 - Offrir un cadre de vie qualitatif pour asseoir le développement démographique du territoire
- Objectif 3 - Maintenir l'équilibre et le niveau de diversification du modèle économique du territoire en pérennisant la composante productive et en stimulant l'économie résidentielle
- Objectif 4 - Garantir la qualité environnementale et accompagner la transition énergétique du territoire

Monsieur le Maire explique que le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) définit 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 le territoire engage à court et à long termes.

Il indique que l'article L 153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein de chaque conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le Maire rappelle que le PADD, projet politique intercommunal, est le résultat du travail mené conjointement par les élus membres des groupes de travail thématiques, les élus membres de la Commission Aménagement du Territoire (incluant tous les Maires), accompagnés du bureau d'études OC'TÉHA, chargé de l'élaboration du document d'urbanisme. Il précise que, outre les neuf ateliers de travail qui ont permis d'échanger sur le projet, le PADD a fait l'objet de trois réunions de la Commission Aménagement du Territoire.

Il explique que ce document a été élaboré conformément aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus, les orientations du PADD sont en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, et prennent en compte les documents de planification supra-territoriaux.

Il présente ainsi le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de la Communauté de Communes qui s'articule autour des quatre axes suivants et de 13 orientations :

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Axe 2 – Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

Axe 3 – Valoriser un cadre de vie riche et préservé

Axe 4 – Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

M. le Maire propose que le débat se tienne séance tenante et invite les élus à faire part de leurs remarques au cours de la présentation de ces derniers.

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Orientation n° 1 : Accompagner la dynamique démographique du territoire

Orientation n° 2 : Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants

Orientation n° 3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

Au cours du débat, les membres du Conseil municipal ont mis l'accent sur :

- ✚ La nécessaire solidarité territoriale
- ✚ Le risque de blocage de l'offre foncière à courte échéance que pourrait présenter une surdensification par rapport aux équipements existants, compte tenu de la pression foncière liée à la proximité de l'agglomération ruthénoise.
- ✚ Les difficultés de résorber la rétention foncière : mise en place d'une fiscalité spécifique.
- ✚ Les problématiques qui pourraient résulter d'une densification trop importante
- ✚ La nécessité d'agir sur la réhabilitation du bâti existant : changement de destination, etc...

Axe 2 – Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

Orientation n° 4 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Orientation n° 5 : Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités

Orientation n° 6 : S'appuyer sur les évolutions des modes de vie pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Orientation n° 7 : Accompagner les évolutions de l'agriculture

Orientation n° 8 : Améliorer la structuration de l'offre touristique en faveur du développement économique

Le débat a porté sur :

- ✚ La nécessité de développer des zones d'activités notamment en périphérie de la Communauté d'agglomération du Grand Rodez

- ✚ La définition du type d'activités selon les zones
- ✚ La vigilance à quant aux nouveaux schémas de circulation qui pourraient se créer dans les villages du fait du développement des zones d'activités.
- ✚ La nécessité de soutenir les circuits courts et de privilégier un tourisme qualitatif.

Axe 3 – Valoriser un cadre de vie riche et préservé

Orientation n° 9 : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage

Orientation n° 10 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

Le débat a porté sur :

- ✚ La mise en lumière de l'ensemble des atouts paysagers du territoire parmi lesquels : les cascades, la route du muguet, les vestiges archéologiques ainsi que tout élément visant à développer et faire connaître le territoire de la Communauté de Communes, éventuellement en synergie avec les territoires voisins.
- ✚ La nécessité de préserver
 - ✓ les espaces boisés
 - ✓ d'anticiper le devenir des carrières
 et d'intégrer la charte de recommandations architecturales et paysagères dans tous les projets

4 – Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

Orientation n°11 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

Orientation n°12 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

Orientation n°13 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

Le débat a porté sur :

- ✚ la nécessité
 - ✓ d'examiner l'existence et les possibilités d'extension des réseaux
 - ✓ d'intégrer des recommandations (voire des outils) visant à la gestion économe de l'eau (récupération...)

Cet exposé entendu, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés

- Prend acte de la tenue des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi Conques-Marcillac, formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexée le projet de PADD
- Demande à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Conseil Communautaire Conques-Marcillac pour bonne prise en compte lors de l'organisation du débat communautaire sur le PADD du PLUi Conques-Marcillac

La délibération sera transmise à la Préfecture de l'Aveyron et fera l'objet d'un affichage en Mairie pour une durée d'un mois.

Fait et délibéré à Salles-la-Source, les jour, mois et an susdits.