

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DES CAUSSES A L'AUBRAC

### LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

#### REUNION DU 26 SEPTEMBRE 2023

Date de convocation	20/09/2023
Nombre de conseillers en exercice	43
Nombre de conseillers présents	37
Votes par procuration	5
Votes exprimés	42

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre à 20h30, le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Causse à l'Aubrac s'est réuni à la salle des fêtes de Coussergues - PALMAS D'AVEYRON, sous la présidence de Sébastien CROS, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

#### Présents :

**BERTHOLENE** : Christophe BERNIE, Nathalie LACAZE, Christine PRESNE

**CAMPAGNAC** : Eliane LABEAUME, Jean-Michel LADET

**CASTELNAU DE MANDAILLES** : Gérard TARAYRE, Sandra SIELVY

**GAILLAC D'AVEYRON** : François LACAZE

**LA CAPELLE BONANCE** : Jean-Louis SANNIE

**LAISSAC SEVERAC L'EGLISE** : David MINERVA, Mireille GALTIER, Françoise RIGAL, Olivier VALENTIN, Jean-François VIDAL

**PALMAS D'AVEYRON** Catherine SANNIE CARRIERE, Pierre TOURETTE

**PIERREFICHE D'OLT** : Raphael BACH

**PRADES D'AUBRAC** :

**POMAYROLS** : Christine VERLAGUET

**SAINTE EULALIE D'OLT** :

**SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC** : Hervé LADSOUS, Bruno VEDRINE, Florence PHILIPPE, Marc BORIES, Christine SAHUET,

**SAINT LAURENT D'OLT** : Alain VIOLAC, Nathalie LAURIOL

**SAINT MARTIN DE LENNE** : Sébastien CROS

**SAINT SATURNIN DE LENNE** : Corinne AUGADE

**SEVERAC D'AVEYRON** : Mélanie BRUNET, Françoise CAPUS, André CARNAC, Damien LAURAIN, Jérôme de LESCURE, Jean-Marc SAHUQUET, Thierry BOURREL, Edmond GROS, Maryse CAZES CORBOZ

**VIMENET** : Hervé PRIVAT

#### Excusés avec pouvoirs :

Christian NAUDAN qui a donné pouvoir à Sébastien CROS, Régine ROZIERE qui a donné pouvoir à Françoise CAPUS, Roger AUGUY qui a donné pouvoir à Christine VERLAGUET, Laurence ADAM qui a donné pouvoir à Florence PHILIPPE, Isabelle LABRO qui a donné pouvoir à André CARNAC

#### Absents :

Henri VAN HERPEN

#### Secrétaire de séance :

Raphaël BACH

## 2. Urbanisme - création du PLUi projet d'aménagement et de développement durable

Nomenclature : 2.1

Rapporteur : Sébastien CROS

En présence de Laurence FAYRET - OCTEHA, maître d'œuvre.

Par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2021, la communauté de communes des Causses à l'Aubrac a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'ensemble de son territoire.

Après une phase de diagnostic territorial qui s'est terminée en décembre 2022, la phase d'écriture du projet d'aménagement et de développement durables - PADD - s'est étalée de janvier 2023 à juillet 2023.

En vertu de l'article L.153.12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables [...] au plus tard deux mois avant le l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le débat est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au moins 2 mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Laurence FAYRET explique qu'elle a analysé les retours de tous les débats qui ont eu lieu en commune, préalablement à la réunion du conseil communautaire. Seuls manquaient les éléments en provenance des communes de SAINT MARTIN DE LENNE, transmis trop tard, de SAINT EULALIE D'OLT et de SAINT LAURENT D'OLT. L'objectif de la présente réunion est de prendre connaissance des observations qui ont été émises, notamment pour celles appelant un débat, et de modifier, le cas échéant, le document du PADD.

### Concernant l'axe 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Des conseillers communautaires font les remarques suivantes :

- La région reste floue sur les modalités et dates de réouverture de la ligne Séverac - Rodez
- Bruno VEDRINE : ce sont les infrastructures de communication qui font l'attractivité et le développement des territoires. Cette question des infrastructures est très importante. Comment ces notions sont-elles intégrées dans le PLUi ?
- Jean- Michel LADET : les travaux concernant la RN 88 et la réouverture de la ligne Séverac -Rodez sont aléatoires. Il est illusoire de construire une stratégie sur ces éléments. Cela fragilise les orientations du PLUi. Il demande que la répartition selon l'armature urbaine soit revue.
- Sébastien CROS : il est vrai que les deux thématiques de la RN88 et la voie de chemin de fer ont été largement identifiées comme des facteurs d'attractivité au début des travaux. On sent que cette problématique a ralenti.
- Laurence FAYRET explique que l'évolution des projets concernant la RN88 et la voie de chemin de fer ne remet pas en cause la situation de chaque commune, dans la mesure où ces projets structurants constituent un effet levier pour l'ensemble de territoire et donc pour l'estimation des besoins fonciers des Causses à l'Aubrac.
- Christophe BERNIE : il n'est pas d'accord avec ce qui est dit concernant le développement des infrastructures routières et ferrées ; sans information contraire fiable, la communauté de communes ne doit pas revenir sur ce qui a été écrit.

Laurence FAYRET rappelle qu'à l'échelle du PADD le rythme de construction est présenté par pôle. Lors de la réunion du 13 juin dernier, en clôture du travail sur les cartes blanches, les élus de chaque commune ont affiné et validé individuellement les objectifs chiffrés du besoin en logements pour arriver à un prévisionnel de 505 logements nouveaux entre 2025 et 2035, non compris les logements agricoles.

Il est également rappelé que le travail d'analyse a été fait sur la construction entre 2013 et 2023.

- Jean Michel LADET reprend l'observation émise dans le débat de CAMPAGNAC Il est posé

la question de la période 2011-2021, comment est-elle exploitée : Laurence FAYRET répond que la période 2011-2021 est celle qui sert de référence en matière de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, au sens de la loi Climat et Résilience. En matière d'analyse du rythme de la construction, la période analysée est 2013-2023.

- Prise en compte de la diminution de la vacance sur CAMPAGNAC : le taux de logements vacants a été estimé dans un premier temps en juillet 2022, et a fait l'objet d'une actualisation en juin 2023, afin de tenir compte de la réalité des ventes intervenues dans les derniers mois. Pour mémoire, l'objectif du PADD est de réduire de 5% le nombre de logements vacants, soit une reconquête estimée pour la commune de CAMPAGNAC d'un seul logement vacant pour la période 2025-2035.
- La garantie rurale : il est rappelé qu'une application stricte de la garantie rurale permettrait d'escompter 21 hectares pour l'ensemble des communes. Or le PADD prévoit une urbanisation de l'ordre 72 hectares, dont environ 2.5ha pour CAMPAGNAC.
- GAILLAC D'AVEYRON : Les élus demandent les leviers du PLUi pour lutter contre la vacance et le progression des résidences secondaires. Laurence FAYRET rappelle que différentes actions sont en cours sur le territoire pour lutter contre la vacance (aide de la Communauté de communes). Le PLUi en lui-même, n'apporte pas nécessairement des outils concrets de lutte contre la vacance ou d'évolution des résidences secondaires, mais il accompagne l'ambition et peut être moteur en matière de rénovation urbaine. Le débat de la commune de St Laurent d'Olt ayant eu lieu postérieurement à celui de la communauté de communes va dans le même sens et invite à travailler sur des aménités indispensables à l'attractivité des centres anciens (stationnements, jardins, etc.), tels que développés dans l'orientation 9 du PADD.

Il est rappelé que le PADD prévoit une stabilisation des résidences secondaires (+1%).

- LA CAPELLE- BONANCE : le débat communal évoque des demandes précises de constructibilité, Laurence FAYRET explique que cette question ne relève pas du débat sur le PADD.
- LAISSAC-SEVERAC L'EGLISE : le débat communal met notamment l'accent sur la valorisation du bâti existant et s'inquiète de potentielle restriction des droits à construire.
- PALMAS D'AVEYRON : Cathy SANNIE CARRIERE fait mention de la construction de 2 pavillons en logement social, propriété de la commune. **Le PADD est modifié pour intégrer cet élément (Orientation 2).**

Les élus s'interrogent sur le faible nombre de résidences secondaires. Laurence FAYRET rappelle que la volonté du PADD est d'engager une stabilisation des résidences secondaires, soit une progression de l'ordre de 1%, se traduisant par un besoin de création de l'ordre de 28 résidences secondaires entre 2025 et 2035.

- PIERREFICHE : les élus souhaitent défendre le soutien des villages, afin de lutter contre la désertification et souhaitent être attentifs à ne pas générer des règles pouvant être des freins à l'installation de nouveaux arrivants.
- PRADES D'AUBRAC : La commune s'interroge sur les capacités du territoire à faire face aux migrations à venir en raison du réchauffement climatique. Les projections de constructions contenues dans le PADD restent optimistes en tablant sur un rythme de construction proche à celui observé les 10 dernières années.
- SAINT-GENIEZ-D'OLT-ET-D'AUBRAC : le débat communal a soulevé la question de l'ambition démographique, potentiellement jugée trop faible. Laurence FAYRET souligne pourtant que le PADD (+0.46%) est plus ambitieux que le TCAM - Taux de Croissance Annuel Moyenne constaté entre 1999 et 2020 (+0.34%).

Bruno VEDRINE demande qu'un programme expérimental soit mis en œuvre pour la future RN88 et souhaite que la Communauté de communes s'empare de ce projet et demande des précisions. Il souhaite que soit précisé si les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du PLUi tiennent compte de ce projet. Laurence FAYRET explique que les objectifs chiffrés de ce projet ne sont pas décomptés de la consommation foncière des Causses à l'Aubrac ; **ce sera précisé dans le PADD (Orientation 9)**

Christine SAHUET : il faut travailler sur le train et sur la RN88 ; demain, ces deux voies de communication seront importantes : il faut maintenir les ambitions liées à ces projets structurants. Elle demande que le PADD soit complété afin de mettre en lumière la ligne

Béziers/Neussargues et notamment sa vocation interrégionale (en cours de négociation) ; et donc les gares du territoire. **Ce point sera précisé dans le PADD (Orientation 3).**

Les élus de St Geniez souhaitent que l'accent soit mis sur la santé et notamment : confirmer un réseau intercommunal de santé et de soutenir le seul hôpital de proximité du territoire. **Ce point sera précisé dans le PADD (Orientation 3).**

- ST-SATURNIN DE LENNE : les élus craignent une concentration du développement sur les seuls centres-bourgs. Ils soulignent les enjeux du réinvestissement du bâti existant et les moyens à y consacrer (aides aux communes).
- SEVERAC D'AVEYRON : Damien LAURAIN estime qu'une inadéquation existe sur la commune de SEVERAC D'AVEYRON entre le développement prévu des zones d'activités, plutôt soutenu, et celui du logement, bien moindre. Il pose la question d'un risque de pénurie de logements si le développement des zones d'activités permet l'installation d'entreprises nouvelles et la création d'emplois. Il est rappelé que la présentation de l'accueil de population se fait par pôle dans le prolongement des tendances des dernières années, en concertation avec chacune des communes.
- Bruno VEDRINE souligne qu'une perméabilité existe entre les lieux de travail et les lieux d'habitation.
- Sébastien CROS : compte tenu de l'augmentation continue et à venir des coûts des carburants, il est à redouter que les actifs ne viennent plus habiter en zones rurales si les lieux de travail sont éloignés et en milieux urbains. Les élus sont peut-être trop optimistes quant aux projections d'installations futures.

#### Concernant l'axe 2 - Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

- Jean-Michel LADET : il faut insister sur la présence et le rôle de l'A75 et de la fibre qui permet le haut débit, ces deux éléments étant existants et non sur des chimères. Il demande de procéder à une concertation des acteurs du développement économique. Laurence FAYRET rappelle la méthodologie de construction du PLUi et du PADD en particulier : les Personnes Publiques Associées, telles que la Région et chambres consulaires sont étroitement associées au projet et complète en précisant que la concertation publique est en cours jusqu'à l'arrêt du PLUi.

Concernant le PADD et notamment son volet économique, elle rappelle que les élus ont travaillé sur les zones structurantes qui doivent être développées ; la commission économique s'est par ailleurs réunie afin de débattre et définir précisément les objectifs de développement de zones d'activités économiques, les conclusions de cette commission sont traduites dans les besoins fonciers en découlant.

- Concernant le Ménaldesque, elle précise que l'aménagement prochain de la zone, tout dernièrement évoqué pour l'installation d'une entreprise de logistique, doit être envisagé à une Jean Michel LADET pose la question du devenir du PADD si l'aspect extra communautaire du Ménaldesque n'est pas retenu. Laurence FAYRET propose d'aviser le moment venu.
- Mélanie BRUNET fait observer que tous les élus municipaux de SEVERAC D'AVEYRON pourraient être tenus informés de l'évolution de la situation sur le Ménaldesque.
- Damien LAURAIN : les discussions avec l'entreprise sont en cours. Rien n'est arrêté sur l'aménagement de la zone.
- Cathy SANNIE CARRIERE demande que le devenir de la carrière de Palmas soit pris en compte. Laurence FAYRET rappelle que ce point a fait l'objet de complément et a été expressément abordé pour répondre à la demande des Personnes Publiques Associées.
- Raphael BACH explique qu'il serait opportun de faciliter l'accès aux commerces dans les centres bourgs et propose de mettre l'accent sur l'offre de stationnement. **Est convenu de compléter la rédaction du PADD (orientation 6).**
- Marc BORIES : la commune de SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC souhaiterait que soit prise en compte l'incidence du projet de station d'épuration sur le développement économique du bourg. Il demande des ajustements ne remettant pas en cause l'équilibre du PADD. Ces évolutions seront prises en compte.
- Bruno VEDRINE : le conseil municipal a convenu que les pôles économiques sont plutôt

situés sur LAISSAC SEVERAC L'EGLISE et sur SEVERAC D'AVEYRON, alors que SAINT GENIEZ D'OLT ET D'AUBRAC constitue plutôt un pôle touristique. Il demande que ces vocations soient clairement exposées dans le PADD. **Il est proposé de revoir le PADD dans ce sens (Orientations 4 et 8).**

- Les élus de Saint Saturnin de Lenne, ainsi que ceux de Saint Laurent d'Olt (débat du 27/09) suggèrent de mettre l'accent sur la dimension touristique des vallées du Lot et de la Serre, ainsi que sur les flux touristiques depuis les échangeurs. **Il est proposé de revoir le PADD dans ce sens (Orientation 8).**

#### Concernant l'axe 3 - Valoriser un cadre de vie riche et préservé

- Jean-Michel LADET demande de compléter les itinéraires de découverte du paysage en évoquant les circuits équestres. **Il est proposé de revoir le PADD dans ce sens (Orientations 8 et 9).**
- Suite au présent débat, le conseil municipal de Ste Eulalie d'Olt propose de nuancer l'action de la Communauté de communes en précisant qu'il s'agit de participer à la lutte contre les espèces invasives. **Cette évolution ne modifiant en rien l'économie générale du projet, il est proposé de la mettre en œuvre (Orientation 10).**
- Certains élus de la commune de Sévérac d'Aveyron estiment que le calcul de la consommation d'espaces doit prendre en compte toutes les surfaces artificialisées, quel qu'elles soient. Par conséquent, il ne faut pas exclure du calcul effectué sur notre territoire des surfaces répondant à des besoins extraterritoriaux. Laurence FAYRET rappelle les orientations de la loi Climat et Résilience, précisée par celle du 20 juillet 2023 visant à une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; y compris selon leur rayonnement ; en témoigne la définition d'une enveloppe nationale par la loi du 20 juillet 2023.

#### Concernant l'axe 4 - Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

- De manière globale, concernant la transition écologique, l'objectif du PADD est de ne pas fermer la porte au développement des énergies renouvelables, notamment eu égard aux réflexions à engager par application de la loi d'accélération des énergies renouvelables.
- Cathy SANNIE CARRIERE : les travaux sur les cartes d'accélération des énergies renouvelables devront se faire dans la concertation avec la population et ne devront pas être contradictoires avec les enjeux paysagers.
- Marc BORIES : la charte du PNR grands causses n'est pas arrêtée. Quelle est la politique énergétique des chartes des deux PNR ?
- Corinne AUGADE rappelle que la commune de SAINT SATURNIN DE LENNE a voté contre la charte du PNR Grands Causses.
- Laurence FAYRET rappelle que le PLUi devra être compatible avec les chartes des PNR et propose de prendre attache auprès du PNRGC pour connaître l'état d'avancement de la charte 2022-2037 du PNRGC, elle précise que la construction du PADD a été bâtie afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur, dont la charte du PNRGC en cours de révision.
- Bruno VEDRINE souligne l'importance des enjeux d'adaptation et changement qui s'imposent pour mettre en œuvre une transition écologique volontaire.
- La commune de St Geniez propose également de compléter le PADD afin d'encourager la réutilisation des eaux usées pour d'autres usages. **Cette évolution du PADD sera mise en œuvre (Orientation 11)**

Départ de Jean-Michel LADET à 22h50. Il donne pouvoir à Eliane LABEAUME.

- La charte du PNR Grands Causses prévoit une zone d'extension des éoliennes sur Sévérac d'Aveyron, ce que regrettent certains élus.
- Les élus doivent travailler sur les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire,

- Prend acte du débat qui a eu lieu sur les éléments du PADD.

Accusé de réception en préfecture  
012-200068484-20230926-20230926\_2t-DE  
Reçu le 20/10/2023

Fait et délibéré à Coussergues- PALMAS D'AVEYRON  
Le 26 septembre 2023

Le Président  
Christian NAUDAN

Certifié exécutoire  
Par transmission au contrôle de légalité le

**ANNEXE : EVOLUTIONS APPORTES AU PADD,**  
**SUITE AU DEBAT DU PADD EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26.09.2023**

**(Mentions soulignées : précisions apportées au PADD)**

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

**2- Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel**

**[...]**

- Poursuivre la diversification du parc de logements en contribuant au développement du logement locatif et/ou social, notamment à loyer maîtrisé, à l'instar des projets engagés soit, en 2023, environ 70 logements projetés à court ou moyen termes en faveur du parc public, complétés par des projets dans le parc privé (ex : projets portés par des bailleurs sociaux : 2 pavillons à Saint-Saturnin-de-Lenne ; projets de logements communaux : 2 à Gaillac d'Aveyron, Bertholène et Palmas d'Aveyron). Précisons que la Communauté de Communes soutient financièrement la mise en location de logements en centre-bourg ;

**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**

**1- Soutenir le développement des projets structurants pour le département et pour le territoire**

**[...]**

- Accompagner la réouverture de la voie ferrée de Sévérac-le-Château à Rodez, ainsi que les projets en découlant (ex : Pôle d'échange multimodal à Sévérac d'Aveyron, participant à conforter la centralité des pôles concernés ; Quais à Bertholène et Laissac); ainsi que la dimension interrégionale (en cours de négociation) de la ligne Béziers-Neussargues (gare Campagnac - St Geniez / gare de Sévérac-d'Aveyron)

**2- Renforcer l'armature pour préserver le niveau d'équipement du territoire**

**[...]**

**Santé**

- Confirmer le réseau intercommunal de santé et soutenir l'hôpital de proximité du territoire (Etienne Rivié à Saint-Geniez-d'Olt) ;

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

**2- Développer une offre foncière dédiée pour répondre aux besoins des activités notamment incompatibles avec la vocation résidentielle**

- Conforter et/ou développer les zones d'activités économiques stratégiques, participant

à l'affirmation des pôles économiques de Laissac-Sévérac-l'Église (espace de développement économique départemental, porté par l'actuelle et la future RN 88, ainsi que la réouverture de la voie ferrée) et de Sévérac-d'Aveyron ( espace d'attractivité multimodal, affirmant l'entrée est du département au droit du nœud stratégique formé par l'A75 et RN 88), ainsi que les deux voies ferrées): Les Combes à Laissac-Sévérac l'Église, Les Cazes et le Ménaldesque à Sévérac d'Aveyron ;

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

### **1- Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs**

[...]

- Faciliter l'accès aux commerces (cheminement, signalétique, balisage, stationnements, TAD - Transport À la Demande...)

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

### **4- Faire des Causses à l'Aubrac une véritable marque d'authenticité, en confortant les différents vecteurs de développement du tourisme sur le territoire**

- Affirmer Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac, comme le pôle touristique de l'intercommunalité, de par sa situation géographique : l'Aubrac, la station de Brameloup et de la vallée du Lot ; les équipements existants (notamment 3000 lits marchands) et le développement des activités de pleine nature avec le soutien du PNR Aubrac, notamment;
- [...]
- Promouvoir les vallées du Lot et de la Serre à fort potentiel touristique ;
- [...]
- S'appuyer sur les richesses naturelles reconnues pour développer le tourisme de pleine nature : points de vue, en lien avec l'eau (ex : pêche, baignade, activités nautiques), escalade, randonnées, VTT et trails, vélo route, voies vertes, itinéraires équestres, etc. ;
- [...]
- Affirmer l'Aire de l'Aveyron en tant que véritable porte d'entrée du territoire départemental, notamment à travers la commercialisation de produits du terroir et le panorama sur son caractère historique témoigné par la cité médiévale de Sévérac-le-Château ; ainsi que l'identité touristique du territoire au droit des différents échangeurs existants (Banassac, Campagnac, Sévérac d'Aveyron) ou futurs. (A75/future RN88).

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

### **1-Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractère, vallées, belvédères, etc.)**

[...]

- Valoriser l'offre de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire en développant les itinéraires d'intérêt (randonnée, VTT et trail, véloroutes, V86 et voies vertes, itinéraires équestres, etc.) et itinéraires routiers remarquables (points de vue, Route de l'énergie, RD988) et poursuivre la qualification paysagère des espaces de loisirs et de tourisme (ex : lac de la Cisba, lac des Picades, etc.)



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

**2- Préserver les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire**

[...]

- Participer à la lutte contre la propagation des espèces invasives

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

**1- Améliorer la gestion de l'eau**

[...]

- Encourager la réutilisation des eaux usées traitées (REUT) pour d'autres usages