

## **PROCÈS VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2022**

L'an deux mille vingt-deux et le 19 mai à 20h30, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie LACOMBE, Maire.

**Présents** : LACOMBE Jean-Marie, GUILLET-NEGRE Catherine, RUSSERY Joël, GARCIA Dominique, COMBY Nicolas, GREVET Alain, DOUZIECH Emilie, GAYRAUD Isabelle, LACOMBE Christophe, LAURENS Eric, MOULY Sylvie, ROBERT Franck

**Absents excusés** : NOYÉ Anne (a donné pouvoir à M ROBERT), PALAYRET Séverine (a donné pouvoir à M GREVET), RIGAL Adrian,

### **1/ Ouverture de la séance et constatation du quorum**

M. Le Maire ouvre la séance à 20h35 et constate que le quorum est atteint.

### **2/ Désignation du secrétaire de séance**

Mme GARCIA Dominique est nommée secrétaire de séance.

### **3/ Approbation du procès-verbal de la séance du 14/04/2022**

Le procès-verbal du conseil municipal du 14 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.

### **4/ Compte-rendu des décisions prises par Mr Le Maire en vertu des délégations du conseil entre le 14 avril 2022 et le 19 mai 2022**

***M. Le Maire indique avoir signé deux déclarations d'intention d'aliéner concernant le droit de préemption pouvant être exercé par la commune pour :***

- la vente d'une maison 4 rue du vieux pont à Clairvaux
- la vente d'une maison 11 rue de la vallée à Clairvaux

***M. Le Maire présente la liste des devis signés :***

SMAEP (branchement Bruéjols – local communal)	22/04/2022	6 559.98 €
Les Illuminés (éclairage Carrière Cave)	25/04/2022	9 806.40 €
Les Illuminés (éclairage terrain pétanque)	25/04/2022	2 193.60 €

***M. le Maire donne la parole à M GREVET, adjoint, en charge de l'urbanisme. Il indique avoir signé :***

- Deux permis de construire pour la transformation d'une grange en habitation à Garillac et la construction de 5 tunnels d'élevage à Cantemerle
- Deux déclarations de travaux pour la réfection d'un encadrement de porte par pierre du rougier et le remplacement de menuiserie extérieures à Clairvaux

M Le Maire demande au conseil municipal l'autorisation de rajouter à l'ordre du jour une délibération l'autorisant à vendre un tractopelle de marque JCB.

Le conseil municipal accepte de rajouter à l'ordre du jour la délibération proposée par M Le Maire.

M Le Maire présente Mme FARBOS en charge de la mise en place du PLUI au sein de la communauté de communes Conques Marcillac qui interviendra sur la présentation du PADD.

### **Délibération 2022-017 : Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal Conques-Marcillac**

M Le Maire rappelle que les élus ont déjà reçu par courrier les documents concernant la présentation du PADD qui reprend les éléments majeurs devant être mis en place pour le PLUI. Il précise également que le PADD va conditionner le positionnement des futurs aménagements.

Mme FARBOS présente la procédure concernant l'élaboration du PLUI

Elle rappelle qu'un diagnostic a été présenté aux élus en début d'année à la salle des fêtes de Salles La Source et à la population lors de 2 réunions publiques (environ 200 personnes). Elle précise que suite à ces réunions de nombreuses requêtes sont parvenues à la communauté de communes Conques Marcillac et que maintenant, il convient d'élaborer le PADD qui sera suivi de l'élaboration du règlement et du zonage dès le mois de juillet. Elle précise que le bureau d'études Octeha sera présent pour cette étape du projet.

Mme FARBOS indique qu'en fin d'année de nouvelles réunions seront organisées afin que le PLUI soit arrêté fin 2022, suivi d'une mise en consultation et d'une enquête publique pour une approbation début 2024.

Mme FARBOS rappelle que le PADD a été présenté à l'ensemble des communes du territoire lors de conseils municipaux avant une approbation en conseil communautaire. L'ensemble des observations émises par les élus sera transmis au conseil communautaire du 31 mai 2022.

Mme FARBOS propose de balayer les 4 axes qui compose le PADD.

M Le Maire présente le sommaire.

M COMBY indique qu'il existe une différence de libellé entre le projet de délibération et le PADD.

Mme FARBOS indique que la délibération fait référence aux objectifs et non aux axes. Elle précise également que les axes sont nés des objectifs.

M Le Maire confirme qu'il convient d'être prudent sur les termes employés lors de la rédaction des documents concernant le PLUI

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

##### *Orientation 1 : Accompagner la dynamique démographique du territoire*

M Le Maire indique que le chiffre présenté (+ 0,59 %) va déterminer la progression moyenne de la population annuelle ainsi que le nombre d'habitation à mettre en place pour répondre à la demande en logements sur le territoire pour les années à venir.

M Le Maire précise que le taux est une moyenne sur les 10 et 20 dernières années et résulte du croisement de plusieurs données.

M ROBERT souhaite savoir quelles sont les collectivités de la commune qui ont un fort impact sur ce taux.

M Le Maire précise qu'à l'échelle intercommunal, certains territoires évoluent plus rapidement que d'autres et que de ce fait, il ne faut pas oublier les territoires ayant une progression moindre en nombre d'habitants.

Mme FARBOS indique que le territoire a une moyenne favorable quant au taux de croissance de la population sur les 10 dernières années mais moins favorable sur les 5 dernières années et qu'il convient aussi de noter un vieillissement de la population sur les prochaines années.

Mme FARBOS précise également que sur l'ensemble du territoire, de nombreuses résidences sont devenues des résidences secondaires ou des logements vacants ce qui pourra avoir un impact sur la constructibilité. A l'horizon 2035, le territoire doit créer 797 logements afin de répondre aux besoins. Elle indique que les ménages sont composés de 2 à 3 personnes et signale l'existence d'une demande en logement de type T1/T2 en offre locative alors que 80% du parc locatif à l'heure actuelle est composé de T3 et T4. L'absence de logements de type T1/T2 ne permet pas de libérer des logements locatifs de taille T3/T4 pouvant accueillir de nouvelles familles.

Mme FARBOS indique que les communes ont été classées par pôle et selon plusieurs critères :

Pôle centralité : Marcillac-vallon

Pôle centralité relais : Saint-Christophe-vallon, Conques en Rouergue

Pôle de proximité : Clairvaux d'Aveyron, Valady, Salles La Source

Pôle d'appui : autres collectivités

L'objectif de cette classification est de permettre à toutes les communes d'avoir un nombre de terrains constructibles suffisant pour permettre un accroissement de la population.

M ROBERT précise que le chiffre de 0.59 % est calculé à l'échelle communautaire et qu'il n'est donc pas parlant pour la collectivité.

M COMBY s'interroge sur les leviers à mettre en place afin d'atteindre les objectifs présentés dans le PADD notamment pour les communes dont la population diminue.

M ROBERT se demande s'il ne faudrait pas aborder le problème à contrario et s'interroger d'abord sur les attentes des futurs habitants avant d'envisager des moyens.

Mme GUILLET-NEGRE indique que de nombreux emplois non pourvus sont proposés sur le territoire ce qui peut être un élément d'attractivité.

M COMBY demande si des programmes « d'envergure » sont prévus au niveau de la communauté de communes.

Mme FARBOS précise qu'il existe une déconnexion entre la demande et les besoins en locatif pourtant les bailleurs sociaux sont peu intéressés pour créer du logement. Elle précise que les collectivités ne peuvent pas intervenir sur les projets des bailleurs privés d'où la difficulté d'une mise en place de programmes.

M LAURENS indique que selon lui les chiffres montrent une tendance vers la création de lotissements dont les collectivités ne pourront peut-être pas maîtriser la taille de l'habitat et qu'il conviendra d'être prudent lors de la rédaction du règlement.

Mme FARBOS explique qu'il faut en effet être vigilant au niveau du locatif mais qu'il ne faut négliger la maison individuelle.

M Le Maire demande si le conseil municipal souhaite émettre des observations sur la délibération qui sera transmise à la communauté de communes en vue de la réunion du conseil communautaire prévu le 31 mai.

**L'orientation n° 1 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

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

M Le Maire fait lecture de l'orientation n°2 qui reprend en majorité les points discutés auparavant notamment le manque de logements pour les foyers composés de 2 à 3 personnes. Il précise aussi que cette orientation préconise de nouvelles constructions mais également de faciliter les changements de destination des biens.

M COMBY indique que le conseil aborde les principes importants du PADD mais souhaite savoir si le conseil municipal pourra discuter sur le zonage.



Commune de  
**CLAIRVAUX  
D'AVEYRON**

M Le Maire confirme que le zonage sera défini par chaque collectivité ultérieurement et non par la communauté de communes.

Mme FARBOS précise que le PLUI ne va pas modifier de façon conséquente le PLU mis en place par la collectivité et que les élus pourront prévoir des prescriptions dans le règlement.

M COMBY indique qu'à sa connaissance concernant la commune de Clairvaux, il reste très peu de logements vacants dans les bourgs de la commune.

Mme FARBOS rappelle que le PADD définit les orientations pour l'ensemble des communes du territoire et qu'il reste de nombreux terrains à bâtir dans certaines communes

M LACOMBE Christophe indique qu'il n'y a généralement pas de continuité entre les prescriptions lors de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme créant ainsi parfois des incohérences architecturales et que la collectivité n'a pas les moyens d'agir pour empêcher de telles situations.

Mme FARBOS rappelle que lors de l'élaboration du PLU un « pré PADD » avait été établi entre 5 à 6 communes du territoire.

Mme FARBOS précise également la difficulté à estimer le besoin en logements saisonniers alors qu'une forte demande est constatée (ouvriers saisonniers – tourisme) et rappelle que toute construction d'habitat alternatif est soumise à une autorisation d'urbanisme.

**L'orientation n°2 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

*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*

**L'orientation n°3 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

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

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

M Le Maire rappelle que l'objectif est de pouvoir permettre à des artisans, des entrepreneurs de s'installer à proximité des zones d'habitations en créant une zone U mixte sans nuisance pour l'habitat et en rendant possible des changements de destination des bâtiments agricoles

M LAURENS indique que parfois la typologie du terrain ne permet pas l'agrandissement de locaux et se demande s'il ne serait pas préférable de favoriser dans ces zones là l'habitation.

M COMBY évoque les problèmes d'accessibilité sur certaines zones économiques : (état des routes, largeur, sécurisation....) et estime que pour favoriser un développement économique, il est indispensable d'avoir un réseau de communication adapté et de mettre en parallèle les besoins et l'offre de services notamment sur la zone stratégique de l'aéroport.

M ROBERT précise que par manque d'offres de services, le territoire se limite dans sa capacité à accueillir une population ou des usagers de divers horizons.

Mme FARBOS confirme que la zone de l'aéroport est un secteur stratégique et qu'il convient d'y prêter attention.

M Le Maire propose d'émettre l'avis suivant concernant l'orientation 4.

***Le conseil municipal débat sur les problématiques de déplacement des entreprises du territoire et notamment sur l'état du réseau de certains axes. Il serait nécessaire que le PLUi contribue à sécuriser et faciliter la mobilité des entreprises du territoire.***

*Orientation 5 : Améliorer l'insertion paysagère et environnement des zones d'activités.*

**L'orientation n°5 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

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

**L'orientation n°6 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

*Orientation 7 : Accompagner les évolutions de l'agriculture*

**L'orientation n°7 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

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

M COMBY demande à Mme FARBOS quels sont les leviers permettant à la collectivité de renouveler l'offre d'hébergement sur le territoire.

Mme FARBOS indique qu'il peut être envisagé une extension des zones à vocation touristiques déjà existantes (par exemple le secteur de la Frégière sur la commune) en augmentant les autorisations et/ou les extensions.

M Le Maire précise que plusieurs demandes à l'échelle intercommunales ont déjà été déposées.

M LACOMBE Christophe demande s'il existe un zonage particulier pour l'aménagement des aires de camping-car

Mme FARBOS confirme qu'il faudra prévoir dans l'élaboration du PLUI en effet ces zonages et indique également que suite au départ à la retraite de nombreux exploitants, les élus devront s'interroger sur le devenir des biens restant vacants.

M ROBERT précise en effet que les exploitants agricoles sont moins nombreux mais que les exploitations restantes sont de taille plus importantes.

M LAURENS confirme qu'il est impératif de réfléchir à la problématique du devenir des bâtiments mais également de l'entretien des espaces naturels suite à la diminution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire.

**L'orientation n°8 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

*Axe 3 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé*

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

M COMBY trouve que contrairement aux précédents axes, celui-ci est moins précis dans sa formulation et moins spécifique laissant ainsi trop de possibilités architecturales qui pourraient nuire à la valorisation du patrimoine et du paysage.

Mme FARBOS précise que l'objection de cette orientation est de permettre aux formes architecturales modernes de trouver une place dans l'environnement

M COMBY estime que formuler en l'état, cette orientation ne présente pas d'intérêt car trop permissive en indiquant uniquement des incitations à promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage.

M Le Maire précise que lors de l'élaboration du règlement du PLUI, des prescriptions pourront être formulées.

**Les élus proposent d'émettre l'observation suivante pour l'orientation 9.**

*La formulation de cette orientation est trop vague. En voulant préserver à la fois l'architecture des villages et en même temps promouvoir l'innovation architecturale, cela génère un risque de voir apparaître des bâtiments dont la forme sera dissonante avec celles des villages dans lesquels ils s'insèrent. Avec cette formulation, le règlement ne pourra pas forcément limiter ou encadrer l'apparition de ces formes modernes.*



Commune de  
**CLAIRVAUX  
D'AVEYRON**

*Il serait judicieux de définir précisément les conditions dans lesquelles on autorise la création architecturale (ne pas compromettre la qualité paysagère, s'appuyer sur les outils de type charte architecturale, respecter les caractéristiques de chaque unité paysagère....) .*

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

**L'orientation n°10 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

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

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

Mme GARCIA demande pourquoi il n'est pas envisageable de permettre aux exploitants agricoles la création de points d'eau.

M Le Maire indique que ce sujet est très controversé à l'heure actuelle.

M LAURENS valide la proposition de Mme GARCIA.

Mme FARBOS indique qu'il pourra être noté dans le schéma d'aménagement une incitation à la récupération des eaux pluviales

**L'orientation n°11 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

*Orientation 12 : Limiter les émissions de gaz à effet de serres (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables*

**L'orientation n°12 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

*Orientation 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*

**L'orientation n°13 n'appelle aucune observation du conseil municipal.**

Cet exposé entendu, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- 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.

### **Délibération 2022-018 : Vente d'un tractopelle JCB 3CX**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'il a été décidé de vendre le tractopelle de marque JCB 3CX (année d'achat 1999) sur lequel d'importantes réparations doivent être envisagées. Il précise qu'en l'état, ce véhicule ne peut plus être utilisé par les services techniques sans réparations.

Il indique avoir été contacté par plusieurs personnes lui ayant fait part d'un certain intérêt pour acheter ce matériel.

Il précise que l'offre la plus intéressante provient de Mme LACAZE Marlène demeurant à La Remise 12390 St Félix d'Anglars, et qu'elle s'élève à 6000 €. Tout en rappelant que ce matériel figure à l'état de l'actif (référence MAT1999-2157-001) pour 25 739.49 €, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accepter cette offre.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la proposition de Mme LACAZE Marlène et mandate Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces relatives à cette opération. Il est précisé que le prix de vente, soit 6000 € ne supporte aucune taxe.

La séance est levée à 00h30

Le Maire



La secrétaire



Jean-Marie LACOMBE