

SEANCE DU 24 OCTOBRE 2023 / 06

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part la délibération
31	20	26

Date de la convocation : 17 octobre 2023
Date d'affichage : 18 octobre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le 24 octobre 2023 à 18h45

-----Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Larzac et Vallées, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Christophe LABORIE, Président**

Présents titulaires : *Stéphanie ANDRIEU, Thierry CADENET, Anne CALMELS, Thierry CARTAYRADE, Guy CAZOTTES, Magali COULET, Jean-Michel DAUMAS, Richard FIOL, Philippe GOUT, Christophe LABORIE, Yves MALRIC, Lucien MOULIERES, Bernadette NEGROS, Claude REFREGERS, François RODRIGUEZ, Martine RODRIGUEZ, Odette SALVAGNAC, Michel VERNHETTES, Claude VIDAL*

Suppléants présents : *Nicole ANTOINE-ROUVE*

Pouvoirs : *Sabine AUSSEL à Thierry CADENET, Paulette FOURNIER à Richard FIOL, Aurélie MASSON à Claude VIDAL, Philippe MURATET à François RODRIGUEZ, Gérard PAUL à Odette SALVAGNAC, Maryse ROUX à Bernadette NEGROS*

Absents : *Claudine DELACROIX-PAGES, Jean-François GALLIARD, Loïc MASSEBIAU, Jérémy POULLY, Vanessa SAUVEPLANE*

Secrétaire de séance : *Yves MALRIC*

Objets : Prescription de la révision allégée n°1 du PLUI de la Communauté de communes Larzac et Vallées, relative au projet d'éco-hameau et à la zone urbaine (Ub) de la Salvetat, commune de la Couvertoirade

La présente délibération annule et remplace la délibération du même intitulé du 24 mai 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-34 et L103-2 au L103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire Larzac et Vallées en date du 22 Octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Larzac et Vallées ;

CONSIDERANT qu'il apparait nécessaire de procéder à une évolution du PLUi afin de considérer la zone urbaine (Ub) du hameau de La Salvetat, situé sur la commune de La Couvertoirade, et d'y permettre un projet d'écohameau, projet innovant d'habitat bioclimatique tenant compte notamment des enjeux environnementaux.

Est rappelée la genèse du projet. En 2014, né l'idée de créer un écohameau, situé sur des terres gérées par la SCTL (Société Civile des Terres du Larzac), et fonctionnant sur le même modèle que cette dernière ; un bail emphytéotique entre la SCTL et un groupe d'habitants, permettant une gestion collective de l'espace, ici à des fins d'habitations. Il s'agit d'un projet d'habitat, en résidence principale, en construction écologique bioclimatique, accompagné d'équipements collectifs.

Par conséquent, les intérêts du projet sont multiples. Il doit proposer :

- Une offre d'habitat innovante, tendant vers un habitat autonome, et participer à la diversification de l'offre de logements, dans l'esprit des écohameaux, intégrant une réflexion poussée sur son intégration paysagère et environnementale, qu'il doit permettre, en lien avec la Société Civile des Terres du Larzac (SCTL) ;
- De compléter l'offre en équipements du hameau, afin de favoriser le lien social ;
- D'offrir une solution pour loger les agriculteurs récemment retraités, tout en restant dans une logique de prêt à usage en leur attribuant une parcelle sur des terres non agricoles, gérées par la SCTL, et qui concernerait cette fois-ci une habitation ;
- D'éviter la spéculation dans la mesure où le terrain appartient principalement à la SCTL, et ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une propriété individuelle, évitant de facto la spéculation foncière ;
- De répondre au besoin de logement accessible sur le territoire communautaire ;
- De favoriser la croissance démographique du territoire du Larzac.

Soulignons que ce projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Parc Naturel Régional des Grands Causses (SCoT PNRGC) et notamment l'objectif suivant du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : « *L'objectif n°28 est de favoriser les nouvelles formes d'habitat et les adapter aux enjeux du territoire (écohameau, etc.)* ».

De plus, le PADD du PLUi, en compatibilité avec le SCoT du PNRGC exprimait l'objectif suivant : « *De permettre le développement de projets d'habitats innovants dans l'esprit des écohameaux, dans un but d'amélioration durable de la performance énergétique, de l'empreinte carbone et de la qualité de l'habitat.* ».

Ce projet pourrait avoir des incidences environnementales ; par conséquent, sera mise en œuvre une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi, laquelle exposera notamment les évolutions du présent projet depuis l'approbation du PLUi et la prise en compte des sensibilités environnementales du site.

Le site du projet fait actuellement l'objet d'un classement dans le PLUi en vigueur en secteur Ap (Agricole protégé) et Ub. Par conséquent une évolution du PLUi est nécessaire, afin :

- De classer une portion du secteur Ap en Ub
- De recomposer le secteur Ub du hameau de la Salvetat, afin que cette évolution n'entraîne pas une augmentation des espaces constructibles sur le secteur. Cela se traduira nécessairement par une extension du secteur Ub afin de permettre le développement du projet d'écohameau et par une dimension du secteur Ub en vigueur, en compensation.

Enfin, soulignons que ce projet s'appuie sur les principes d'urbanisation suivants : la densification du hameau, la valorisation de bâtis existants et une extension modérée de l'espace urbanisé, dans le respect et la protection des espaces présentant des sensibilités environnementales.

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLUi ont pour conséquence de réduire une zone agricole (Ap – Agricole protégé) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette évolution du PLUi entre dans le champ d'application de la procédure de révision, dite allégée, selon l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ; dans le cadre de laquelle, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'en l'état du projet, cette évolution du PLUi fera l'objet d'une analyse environnementale fine, dans le cadre d'une actualisation de l'évaluation environnementale ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

DE PRESCRIRE la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées avec pour objectif d'intégrer au PLUi le projet d'écohamneau de La Salvetat. Cela passera par les évolutions suivantes du PLUi :

- revoir le secteur Ub du hameau de la Salvetat ;
- créer l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) correspondante

DE DEFINIR, conformément aux articles L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes et en mairie de La Couvertoirade ;
- diffusion sur le site internet de la Communauté de Communes.

DE DONNER délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées ;

D'INSCRIRE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée n°1 du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

D'ASSOCIER les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;

DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13.

La présente délibération fera l'objet :

- de la publicité réglementaire en mairies et au siège de la Communauté de Communes durant un délai d'un mois ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Elle sera en outre adressée au préfet de l'Aveyron et notifiée aux personnes publiques, conformément aux L132-7, L132-9 et L132.13 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Cornus

Acte rendu exécutoire par flux de télétransmission

A la Sous-Préfecture le : 31.10.2023

Affiché le : 31.10.2023

Extrait certifié conforme,
Le Président,
Acte dématérialisé
Christophe LABORIE

