

**Extrait du registre des délibérations du Conseil
communautaire de la Communauté de
communes Larzac et vallées**

DEPARTEMENT
DE
L'AVEYRON

SEANCE DU 24 MAI 2022 / 03

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part la délibération
31	23	28

Date de la convocation : 18 mai 2022
Date d'affichage : 18 mai 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
Le 24 mai 2022 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, Sabine AUSSEL, Thierry CADENET, Anne CALMELS, Guy CAZOTTES, Magali COULET, Claudine DELACROIX-PAGES, Richard FIOL, Paulette FOURNIER, Philippe GOUT, Anne-Marie JUANABERRIA, Christophe LABORIE, Yves MALRIC, Jean-Michel MONBELLI-VALLOIRE, Lucien MOULIERES, Philippe MURATET, Bernadette NEGROS, Gérard PAUL, Martine RODRIGUEZ, Maryse ROUX, Odette SALVAGNAC, Lysiane TENDIL, Claude VIDAL*

Suppléants :

Pouvoirs : *Thierry CARTAYRADE à Philippe GOUT, Jean-Michel DAUMAS à Claude VIDAL, François RODRIGUEZ à Jean-Michel MONBELLI-VALLOIRE, Jérôme THIBAUT-LAURENT à Christophe LABORIE, Michel VERNHETTES à Richard FIOL,*

Absents : *Jean-Francois GALLIARD, Loic MASSEBIAU, Vanessa SAUVEPLANE,*

Secrétaire de séance : *Yves MALRIC*

Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Larzac et Vallées

La présente délibération **ANNULE ET REMPLACE** la délibération de même intitulée en date du 1er mars 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 ;

Monsieur le Président expose que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque la commune a « uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ce cas, 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.

Monsieur le Président explique que le présent projet de révision allégée n°1 porte sur l'intégration au PLUi du projet d'écohomeau de La Salvetat, situé sur la commune de la Couvertoirade. Il s'agit donc d'engager une procédure visant à modifier le classement de parcelles en continuité du hameau de La Salvetat pour envisager un projet innovant d'habitat bioclimatique tenant compte notamment des enjeux environnementaux.

Il rappelle la genèse du projet. En 2014, née l'idée de créer un Eco-hameau, 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'habitation. Il s'agit d'un projet d'habitat, en résidence principale, en construction écologique bioclimatique, avec des équipements collectifs.

Le projet est situé sur un terrain attenant au hameau existant de la Salvetat, commune de la Couvertoirade. Une association est alors créée pour porter le projet.

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

- une offre d'habitat innovante et participer à la diversification de l'offre, dans l'esprit des éco-hameaux, 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) ;
- 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 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.

Le rapport de présentation de la révision allégée exposera des éléments précis sur l'intérêt que revêt le projet pour le territoire.

Soulignons que ce projet est compatible avec le Schéma de cohérence Territoriale du Parc Natural 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 (éco-hameaux, 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 éco-hameaux, dans un but d'amélioration durable de la performance énergétique, de l'empreinte carbone et de la qualité de l'habitat.* »

Ce projet peut avoir des incidences environnementales sur la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II Causse du Larzac, sur la ZNIEFF de type 1 Causse du Larzac, La Couvertoirade, concernant le périmètre d'extension du projet d'éco-hameau de La Salvetat. Le site de projet concerne un site caractéristique du causse du Larzac, présentant une forte sensibilité écologique vis-à-vis de la faune, de la flore et des milieux naturels. Cette extension se situe en totalité dans un réservoir de biodiversité recensé par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le site de projet est à une distance supérieure à 2km des sites Natura 2000 « Causse du Larzac » et « Plateau et corniches du Guilhaumard ».

Monsieur le Président, explique que cette évolution donnera lieu à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi et souligne que depuis l'approbation du PLUi, ce projet a avancé, notamment par la prise en compte des sensibilités environnementales du site.

CONSIDÉRANT que cette évolution du PLUi a uniquement pour conséquence de réduire une zone agricole ou naturelle et forestière, 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 entrent dans le champ d'application de la procédure de révision, dite allégée, selon l'article L.153.34 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 de écohamteau de La Salvetat.

D'APPROUVER l'objectif ainsi développé selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;

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 :

- parution d'au moins un article d'information dans un journal local ;
- mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes ;
- 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 L123-7 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.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies des communes membres concernées (La Couvertorade) durant un délai d'un mois ;
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération sera transmise au Préfet du département et notifiée :

- aux Président(e)s du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Président(e)s de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de l'artisanat et de la Chambre d'agriculture ;
- au Parc Naturel Régional des Grands Causses ;
- au Syndicat Mixte du SCoT du Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Fait à Cornus

Acte rendu exécutoire par flux de télétransmission

A la Sous-Préfecture le : 21/06/2022

Affiché le : 21/06/2022

Extrait certifié conforme,
Le Président,

Acte dématérialisé

Christophe LABORIE

