

PLUi-HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

PLUi-HD APPROUVE LE 26 JUIN 2019

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLUi-HD N°1 APPROUVEE LE 20 SEPTEMBRE 2022

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE [PROJET]

REVISION ALLEGEE N°1 APPROUVEE LE [PROJET]



Millau Grands Causses
Communauté de Communes

0.3.A – REVISION ALLEGEE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

SOMMAIRE GENERAL

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | PREAMBULE | 4 |
| 1.1 | OBJET DE LA PROCEDURE..... | 4 |
| 1.2 | LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE | 5 |
| 2 | OBJECTIFS & METHODE | 6 |
| 2.1 | EXPLICATION GENERALE DES CHOIX..... | 6 |
| 2.2 | UNE REVISION ALLEGEE CONDUITE DANS LE CADRE D'UNE DEMARCHE ERC | 7 |
| 3 | EVOLUTIONS DU ZONAGE | 8 |
| 3.1 | MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE PLATEAU DU LARZAC (COMMUNE DE MILLAU) | 8 |
| 3.2 | MODIFICATION DE ZONAGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-VEZINES | 27 |
| 3.3 | MODIFICATION DE ZONAGE SUR LA COMMUNE D'AGUESSAC | 28 |
| 4 | BILAN GLOBAL DE LA REVISION ALLEGEE | 29 |

1 PREAMBULE

1.1 Objet de la procédure

La Communauté de communes Millau Grands Causses (CCMGC) est couverte par **un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) approuvé le 26 juin 2019.**

Afin de prendre en compte de nouveaux enjeux et projets, des évolutions doivent être apportées au PLUi-HD :

- En septembre 2022, la CCMGC a adopté une 1^{ère} Déclaration de Projet valant Mise En Comptabilité (DP-MEC) PLUi-HD pour permettre la création d'un pôle d'attractivité autour du vélo sur le site des Cazalous, sur la commune de Creissels ;
- D'autre part, une procédure de modification n°1 a également été engagée (et est toujours en cours) pour ajuster certaines dispositions du règlement écrit, modifier et créer des emplacements réservés, ouvrir une zone à l'urbanisation sur la commune de Rivière-sur-Tarn, procéder à divers ajustements de zonage, identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination dans les zones agricoles ou naturelles ou encore compléter et mettre à jour certaines annexes du PLUi-HD.

Au cours de ces dernières années, l'application du PLUi-HD a mis en évidence une autre problématique : celle des zonages agricoles et naturels, principalement sur le secteur « Larzac » de la commune de Millau ainsi que, plus ponctuellement, sur les communes de Saint-André-de-Vézines et d'Aguessac.

En effet, la définition des limites entre espaces agricoles (A), naturels (N), et naturels à vocation pastorale (NPa), n'apparaît pas totalement adaptée aux usages réels des espaces et aux besoins de l'activité agricole. À ce jour, la définition de ces zonages ne permet pas le développement d'un certain nombre d'exploitations notamment dans la filière bio dont la pérennité est remise en question.

Ainsi, il apparaît indispensable d'affiner les limites entre les zones A, N et Npa du PLUi-HD afin principalement d'intégrer en zone agricole les exploitations et leur espace de fonctionnalité.

Au regard du code de l'urbanisme, ces évolutions, qui conduisent à réduire des zones naturelles, agricoles ou forestières, nécessitent une procédure de révision allégée du PLUi-HD.

En effet, selon l'article L153-34 du code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée permet de réduire des zones naturelles, agricoles ou forestières, à condition que cela ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Concrètement, les évolutions apportées ici n'impacteront pas le PADD et conduiront uniquement à un reclassement de zone agricoles en zone naturelles ou inversement, selon les secteurs.

1.2 Le déroulement de la procédure

1.2.1. La procédure

La procédure de révision allégée du PLUi-HD est décomposée en plusieurs étapes :

- 1- Délibération du Conseil de la Communauté de Communes engageant et fixant les objectifs la révision allégée n°1 du PLUi-HD et définissant les modalités de concertation ;
- 2- Elaboration du dossier de révision allégée et de l'évaluation environnementale et, parallèlement, conduite de la concertation ;
- 3- Délibération du Conseil de la Communauté de Communes arrêtant le bilan de la concertation préalable et le projet de PLUi-HD révisé ;
- 4- Notification aux Personnes Publiques Associées et saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie et des Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) d'Aveyron et de Lozère, dans un délai de 3 mois ;
- 5- Réunion d'examen conjoint avec l'Etat, les Personnes Publiques Associées et les communes directement concernées ;
- 6- Enquête publique d'une durée minimale de 1 mois ;
- 7- A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°1 du PLUi-HD de la Communauté de communes Millau Grands Causses, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la Communauté de communes Millau Grands Causses.
- 8- La révision allégée n°1 du PLUi-HD de la Communauté de communes Millau Grands Causses devient exécutoire dès lors que le document et la délibération qui l'approuve sont transmis aux Préfets et publiés sur le Géoportail de l'urbanisme.

1.2.2. Les pièces composant le dossier de révision allégée

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi-HD comprend les pièces suivantes :

- **La présente notice** qui expose et justifie les modifications retenues et qui constitue une annexe du rapport de présentation du PLUi-HD ;
- **L'évaluation environnementale** qui expose notamment l'état initial de l'environnement et les incidences sur l'environnement du projet de révision allégée ;
- **Plusieurs pièces du tome « 5. Zonage »** qui correspondent aux planches de zonage qui sont modifiées, à savoir :
 - o 5.1.a. Aguessac (planche globale)
 - o 5.1.f. Millau (planche globale)
 - o 5.1.l. Saint-André-de-Vezines (planche globale)
 - o 5.2.l. Saint-André-de-Vezines (planche zoom)

2 OBJECTIFS & METHODE

2.1 Explication générale des choix

Dans son orientation 1.3 « Affirmer une identité économique mixant tradition et innovation », le PADD du PLUi-HD fixe comme premier objectif de « Préserver et valoriser l'agriculture et la sylviculture ». Plus concrètement, il définit les objectifs suivants :

- Préserver les surfaces utilisées par l'agriculture et de meilleur potentiel agronomique par un zonage adapté ;
- Permettre les aménagements nécessaires à l'agriculture au sein des espaces naturels (pastoralisme), préserver les zones de parcours sur les Causses ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole (agrotourisme, activités de transformation, vente à la ferme/ circuits courts) ;
- Encourager la diversification des filières agropastorales.

Or, plusieurs exploitations agricoles existantes sont aujourd'hui contraintes dans leur développement et leur diversification du fait d'un classement en zone naturelles à vocation pastorale (Npa). En effet, le règlement de cette zone laisse moins de marge de manœuvre que le règlement de la zone agricole (A), comme l'illustre ce tableau de synthèse du règlement en vigueur :

| | Zone A | Zone Npa |
|---|--|--|
| EXPLOITATIONS AGRICOLES | | |
| Constructions de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole | Autorisées | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Bâtiments techniques ▫ SDP < 200m² ▫ Distance des bâtiments d'exploitation < 50m ---- OU ---- ▫ Abris d'estive lié au pastoralisme |
| Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA | Autorisées | Interdites |
| Extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole | Autorisées | Autorisées |
| Constructions de bâtiments d'exploitation forestière | Interdites | Autorisées |
| HABITATIONS | | |
| Constructions nouvelles | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Nécessaires à l'exploitation ▫ SDP totale < 200m² ▫ Distance au bâtiment d'exploitation < 100 m | Interdites |
| Annexes | <ul style="list-style-type: none"> ▫ SDP totale < 40m² ▫ SDP par annexe < 20m² ▫ Distance à l'habitation < 20m | <ul style="list-style-type: none"> ▫ SDP totale < 20m² ▫ Accolées à l'habitation |
| Extensions | <ul style="list-style-type: none"> ▫ SDP initiale > 60m² ▫ Extension < 30% de SDP ▫ SDP finale < 200m² ▫ Pas de logement supplémentaire | <ul style="list-style-type: none"> ▫ SDP initiale > 80m² ▫ Extension < 30% de SDP ▫ SDP finale < 200m² ▫ Pas de logement supplémentaire |

DES CREATION DE NOUVELLES ZONES AGRICOLES AUTOUR DES EXPLOITATIONS...

Il s'agit donc de procéder à des reclassements de zones naturelles à vocation pastorale (Npa) et, plus ponctuellement, de zones naturelles (N), en zones agricoles (A).

Ces évolutions permettront de répondre aux évolutions auxquelles on assiste aujourd'hui avec un renouvellement des générations et le développement des Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC). Ces mutations entraînent des diversifications de productions au sein d'une même exploitation et des besoins de rénovation ou de construction de logements et de bâtiments agricoles.

Mais il ne s'agit pas seulement de répondre à des besoins de développement ou de diversification des exploitations. L'enjeu est, pour certaines d'entre elles, d'assurer leur viabilité au regard de l'évolution de normes qui nécessitent, à cheptel constant, d'agrandir des bâtiments, notamment dans la filière bio.

En outre, le reclassement en zone A d'exploitations situées en zone Npa permettra d'assurer une meilleure égalité de traitement entre les différentes exploitations existantes sur le territoire de la CCMGC. En effet, une majorité d'entre elles sont en zone A et disposent donc de possibilités d'évolution plus importante.

... ET DES REDUCTIONS D'AUTRES ZONES AGRICOLES

Parallèlement aux créations de nouvelles zones A qui permettent de répondre aux besoins des exploitations existantes, de vastes zones A, qui sont dépourvues de sièges d'exploitations et de constructions, sont reclassées en zones Npa ou, plus ponctuellement, en zones N.

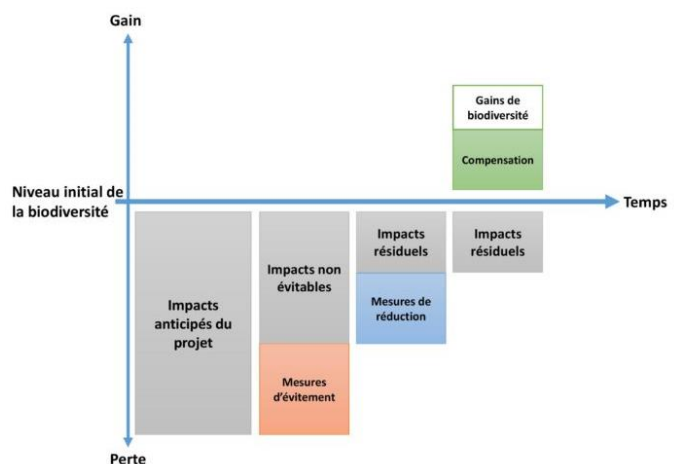
Cela permet de réduire d'éviter le mitage par le développement de constructions nouvelles et de renforcer la préservation de ces grands espaces qui constituent un paysage remarquable et identitaire du territoire.

2.2 Une révision allégée conduite dans le cadre d'une démarche ERC

Les évolutions engagées dans le cadre de cette procédure de révision allégée conduisent donc à des reclassements de zones Npa (ou, ponctuellement de zones N) en zones A et, à titre de compensation, de zones A en zones Npa (ou, ponctuellement en zones N).

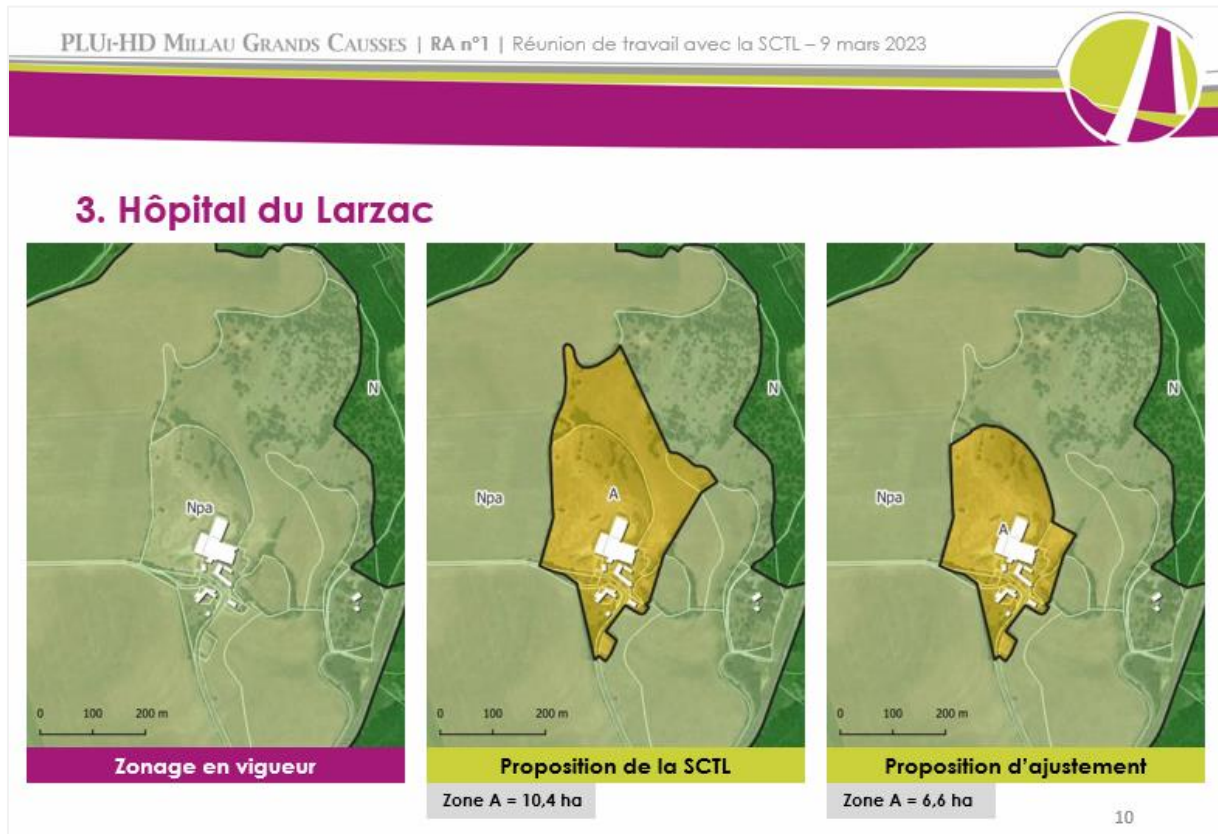
Plus que de la compensation, ces évolutions, qui ont été construites en concertation, notamment avec les acteurs concernés que sont les exploitants agricoles et la Société Civile des Terres du Larzac (SCTL), résulte d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Principe schématique de la démarche ERC ►



Très concrètement, les propositions de création de nouvelles zones A ont été transmises par les exploitants agricoles concernés ou la Société Civile des Terres du Larzac (SCTL) puis retravaillées ensuite avec la CCMGC de façon à réduire l'envergure de ces zones A. Ces ajustements ont été réalisés de façon à tenir compte du relief, des éléments de paysages, des routes existantes et de tout autre élément environnemental connu.

▼ Exemple de démarche ERC réalisée sur un site de la commune de Millau

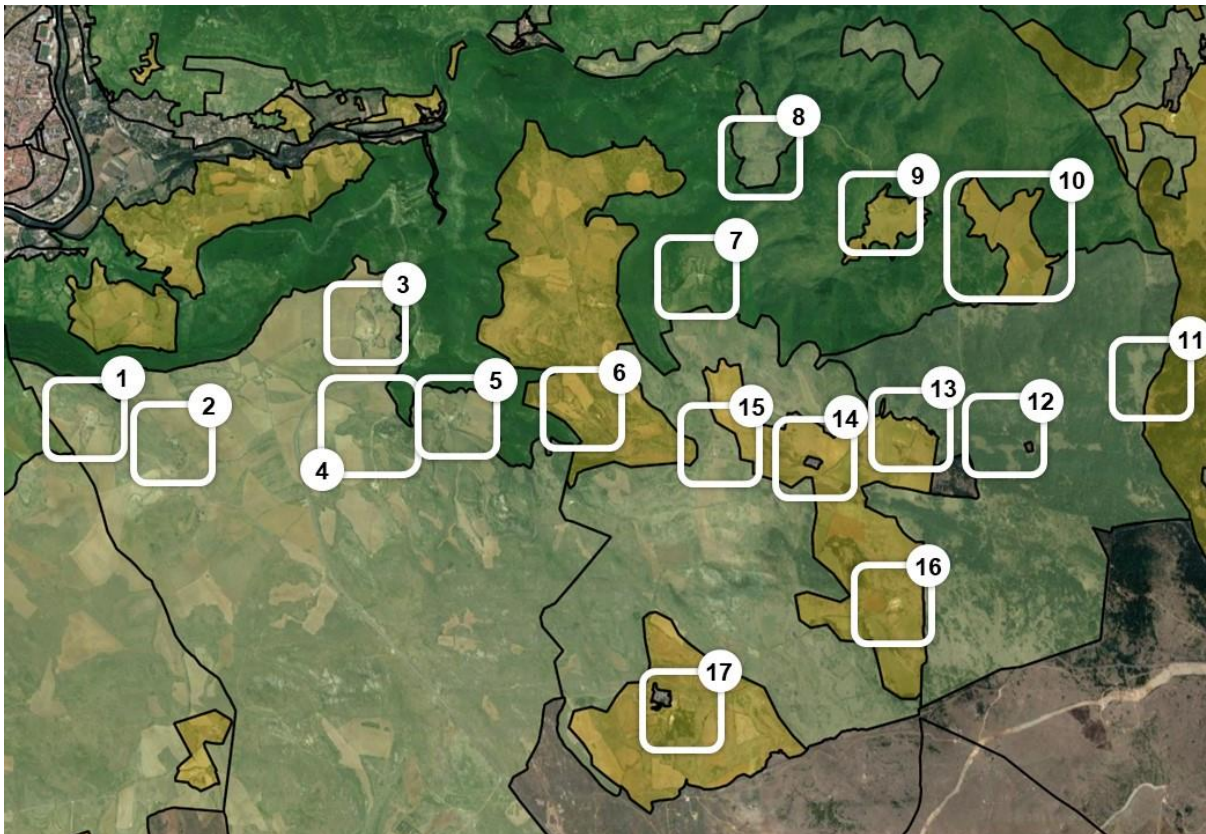


3 EVOLUTIONS DU ZONAGE

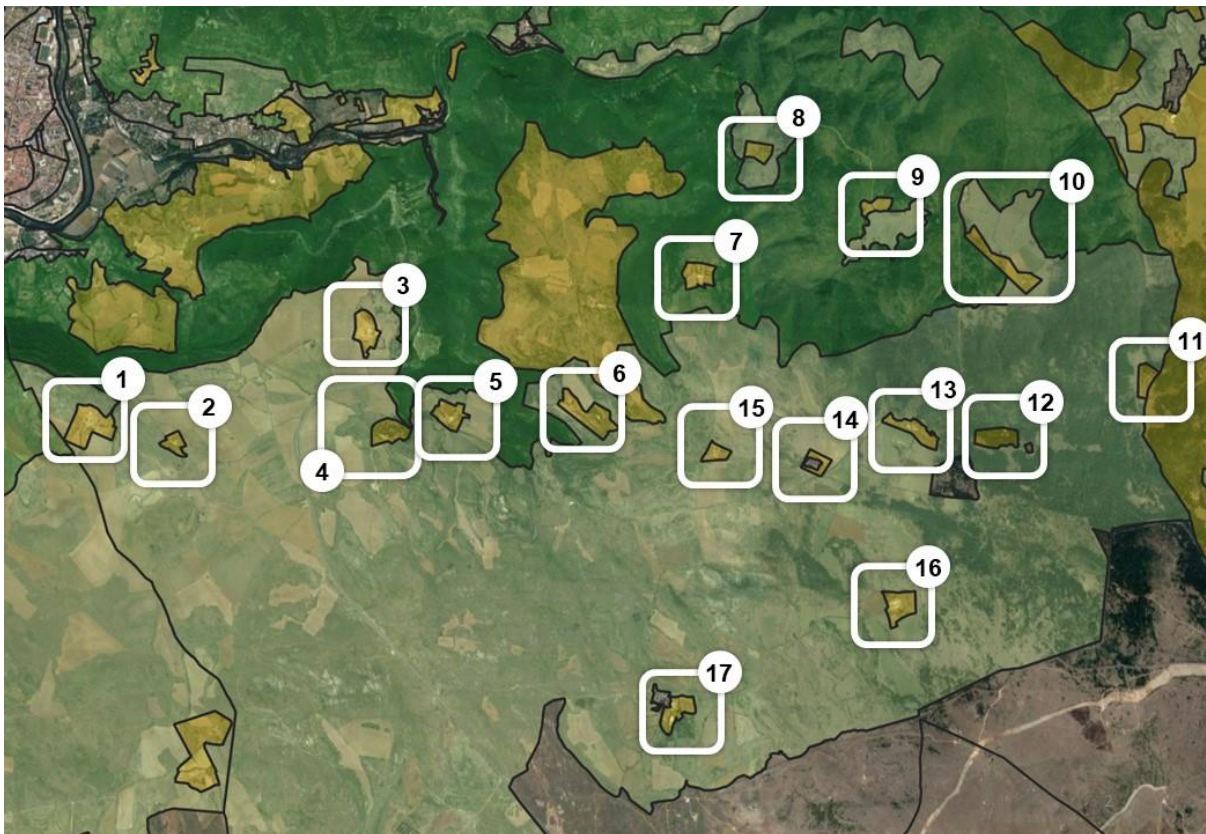
3.1 Modification de zonage sur le plateau du Larzac (commune de Millau)

17 sites font l'objet d'une évolution sur le plateau du Larzac, dans la commune de Millau.

▼ Localisation des 17 sites faisant l'objet d'une évolution sur la commune de Millau avec, en fond, le zonage du PLUi-HD en vigueur en août 2023.



▼ Localisation des 17 sites faisant l'objet d'une évolution sur la commune de Millau avec, en fond, le zonage du PLUi-HD proposé dans le cadre de la modification n°1.



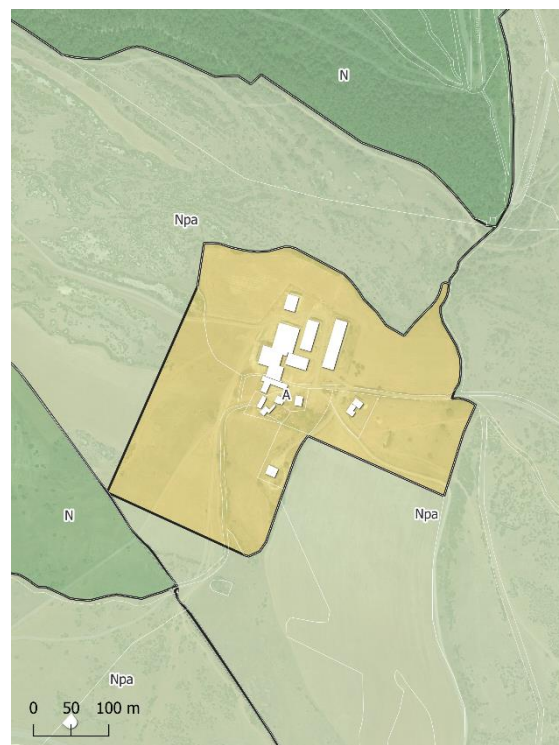
3.1.1 Modification du zonage – Secteur les Combets

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permettra le projet de développement de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation.

La zone A créée représente une surface totale de 11,72 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



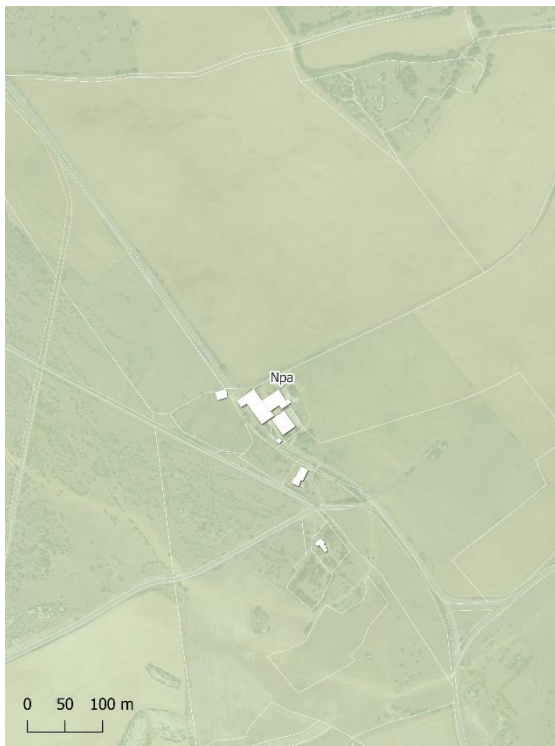
Zone A = 11.72 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

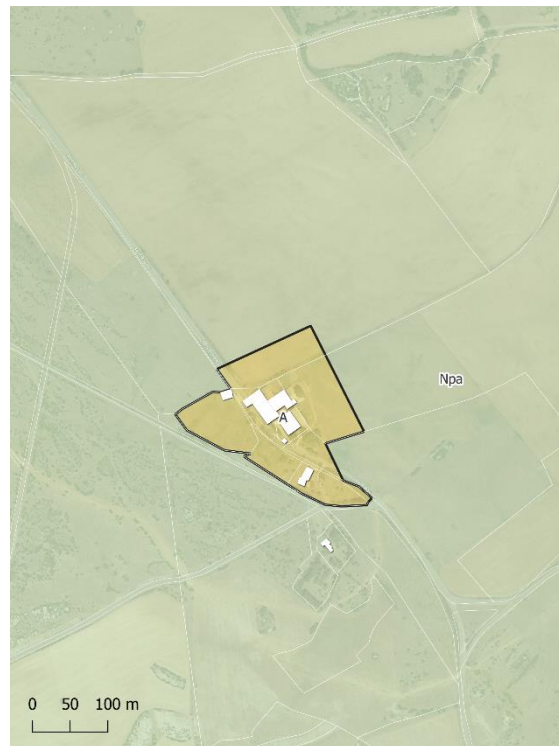
3.1.2 Modification du zonage – Secteur Saint Michel

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permettra le projet de développement de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation.

La zone A créée représente une surface totale de 3,17 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



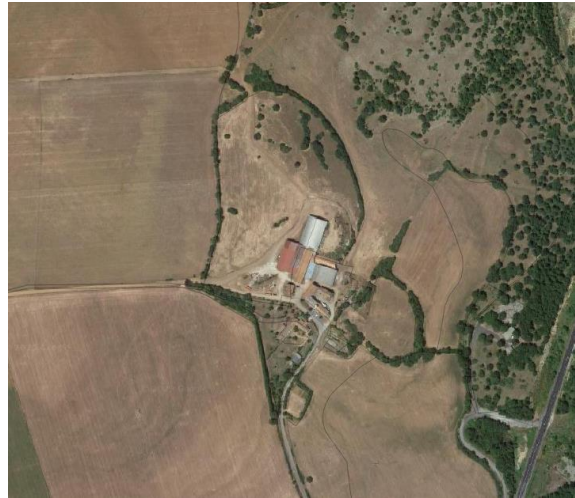
Zone A = 3.17 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

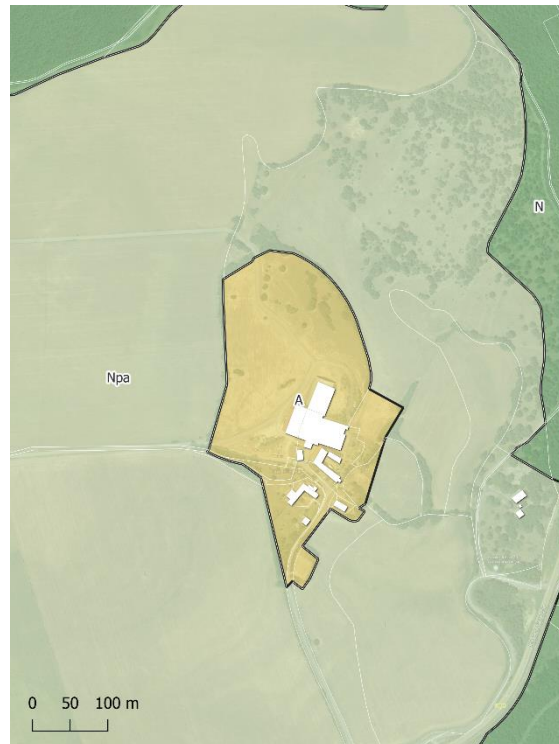
3.1.3 Modification du zonage – Secteur Hôpital du Larzac

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permettra le projet de développement de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation.

La zone A créée représente une surface totale de 6,57 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



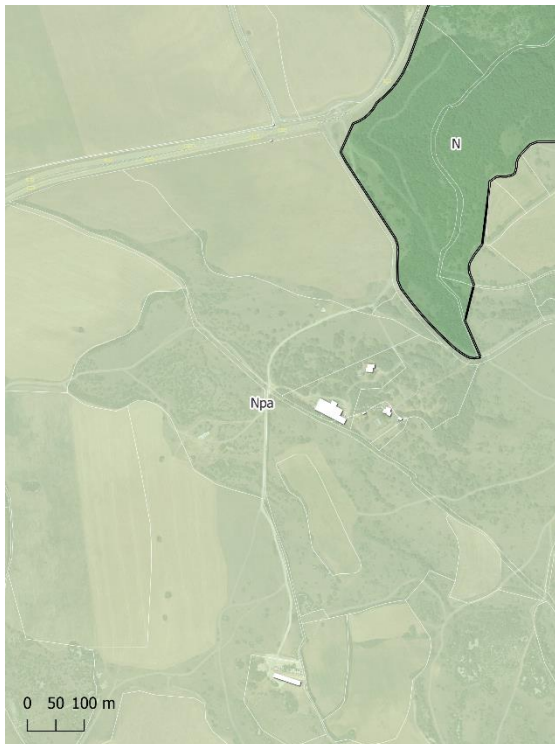
Zone A = 6.57 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

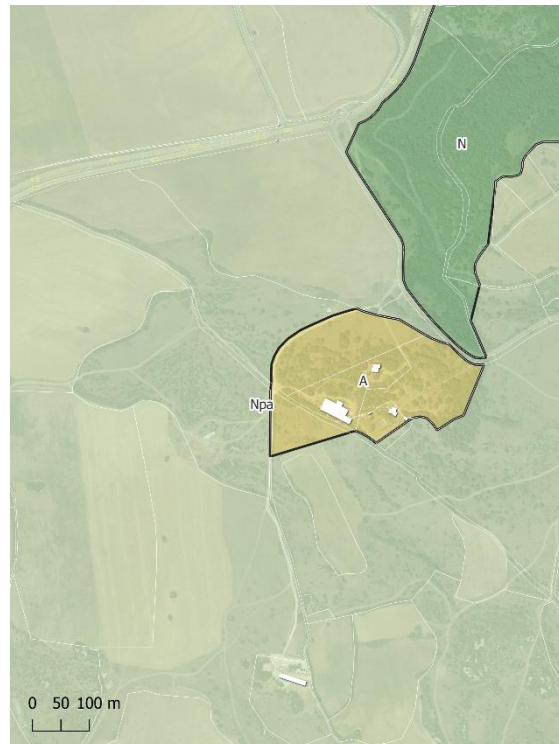
3.1.4 Modification du zonage – Secteur Le Camper

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permettra le projet de développement de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation.

La zone A créée représente une surface totale de 6,52 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



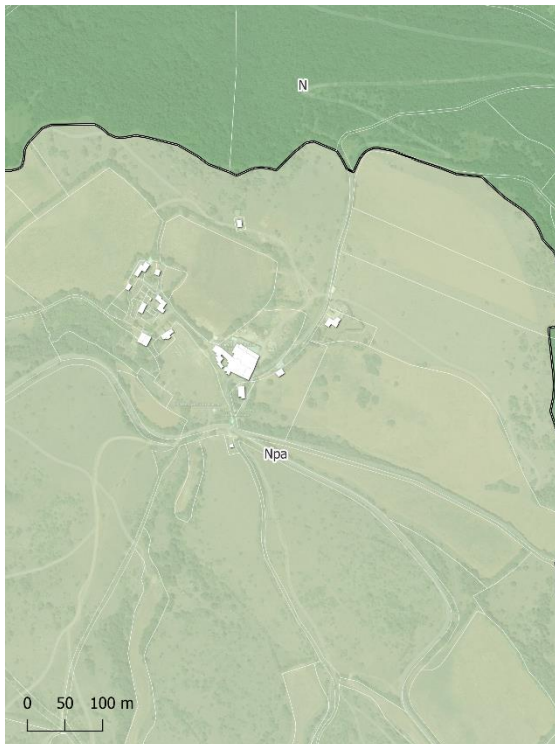
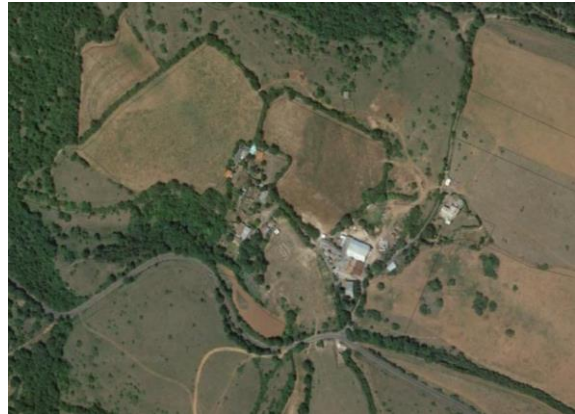
Zone A = 6.52 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.5 Modification du zonage – Secteur Potensac

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permettra le projet de développement de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation.

La zone A créée représente une surface totale de 8,39 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



Zone A = 5.82 ha

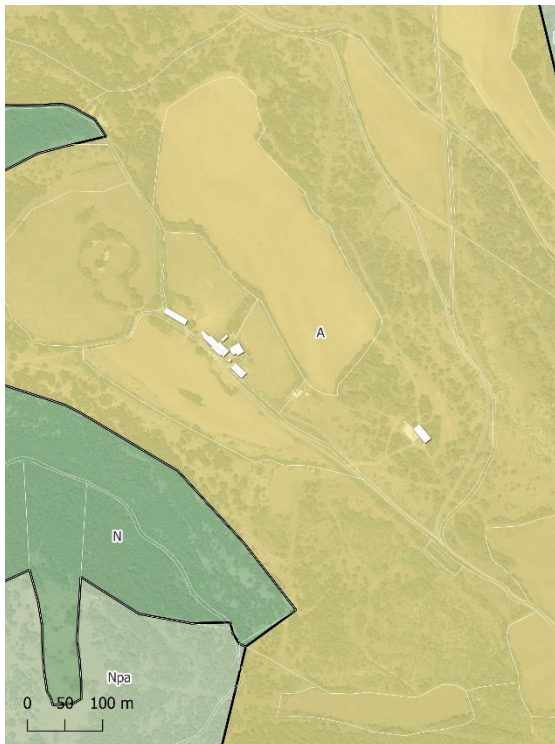
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.6 Modification du zonage – Secteur Le Pinel

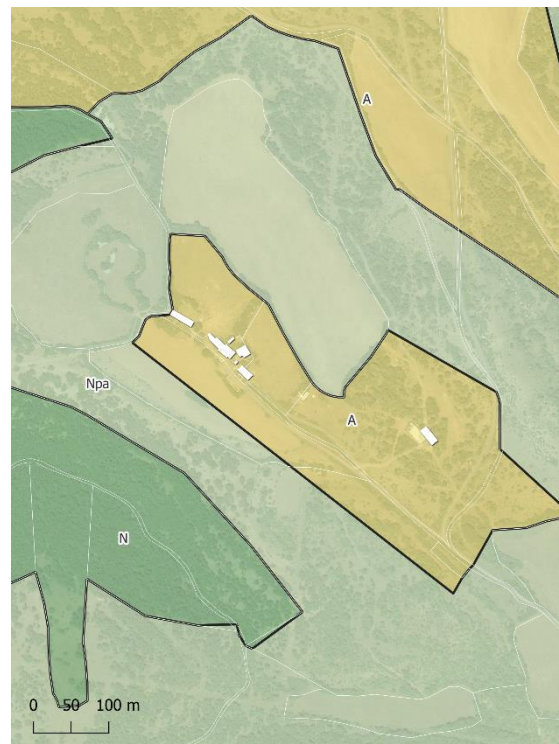
L'objectif est de diminuer la zone A au profit d'une nouvelle zone Npa afin de conserver une continuité et une cohérence avec l'exploitation existante.

Ce nouveau zonage ne remet pas en cause les possibilités de développement de l'exploitation.

Ce sont ainsi 71,56 ha qui basculent du zonage A vers Npa, et 10,13 ha maintenu autour de l'exploitation secteur Pinel.



▲ Extrait du zonage actuel



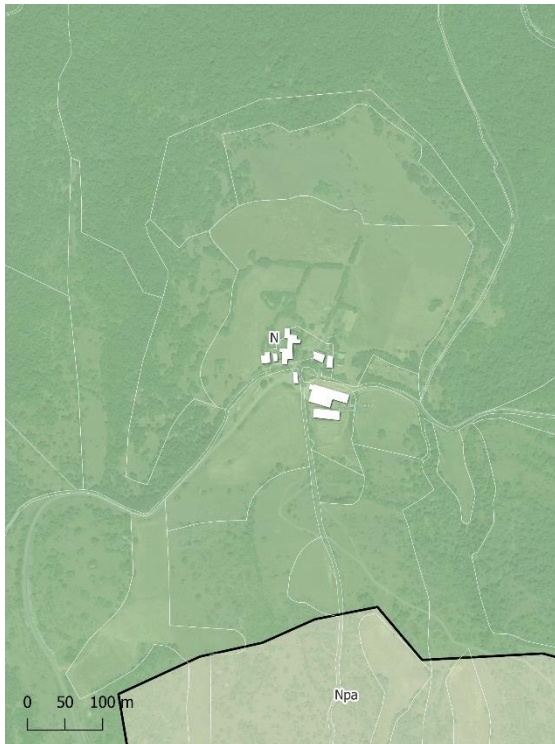
Zone A = 10.13 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

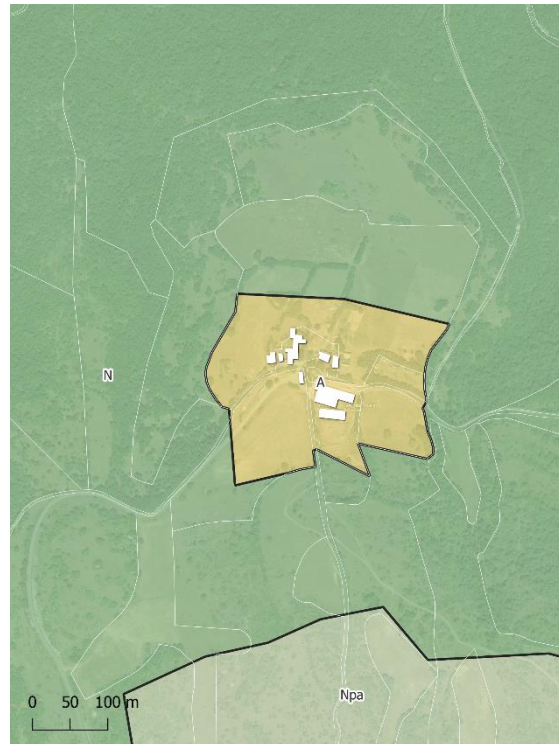
3.1.7 Modification du zonage – Secteur Les Truels

Le corps de ferme se localise actuellement en zone N. La création d'une nouvelle zone A doit permettre la rénovation du bâti existant et la création d'annexes à proximité du siège d'exploitation en lien avec l'activité du site agricole Les Truels.

La zone A créée représente une surface totale de 5,93 ha.



▲ Extrait du zonage actuel

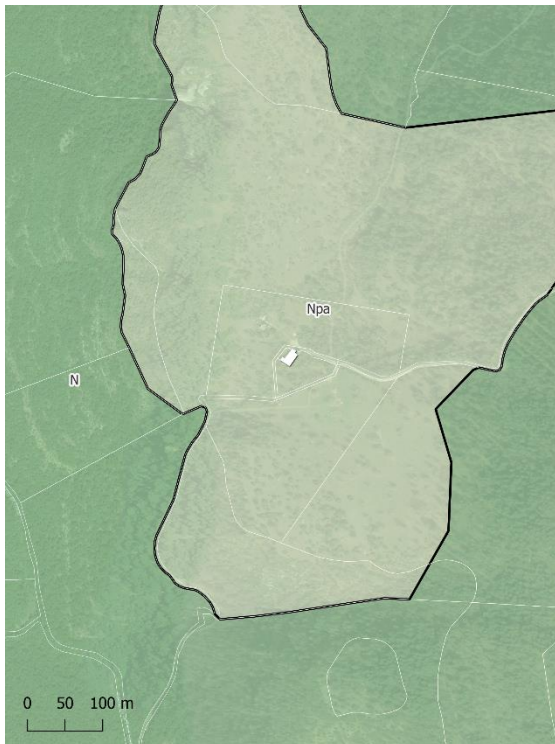


Zone A = 5.93 ha

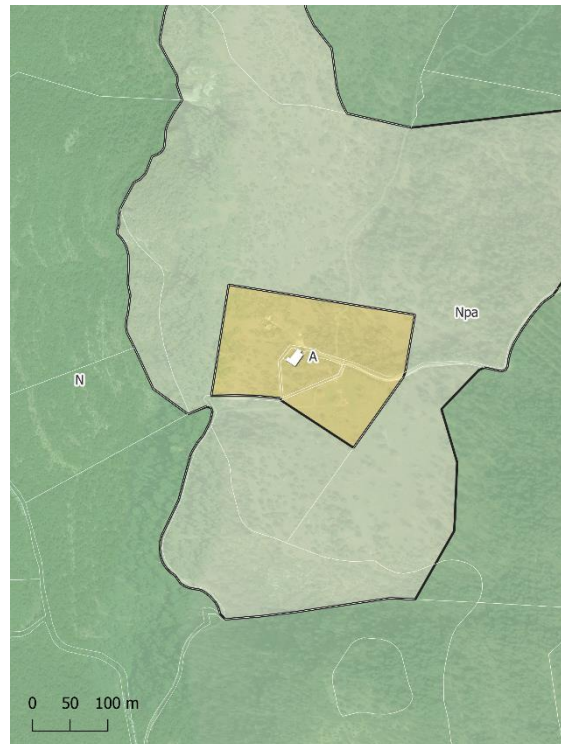
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.8 Modification du zonage – Secteur La Clapade

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. La création d'une nouvelle zone A doit permettre le développement de l'activité agricole existante.
La zone A créée représente une surface totale de 3,74 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



Zone A = 3.74 ha

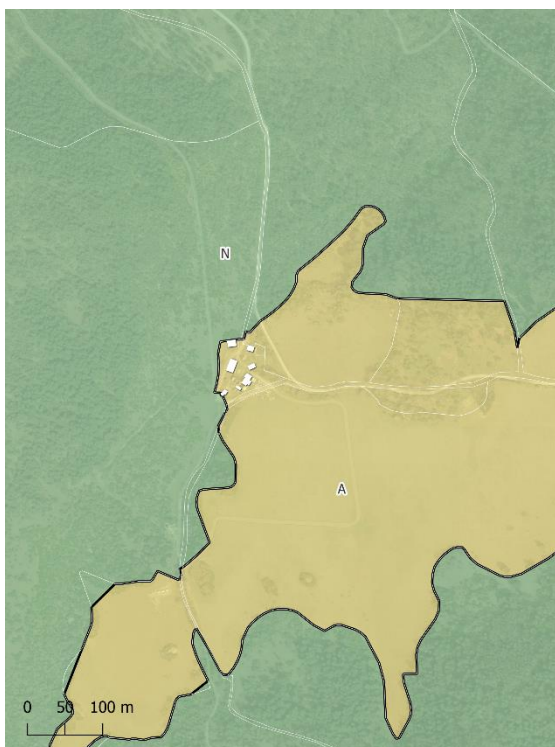
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.9 Modification du zonage – Secteur Mauriac

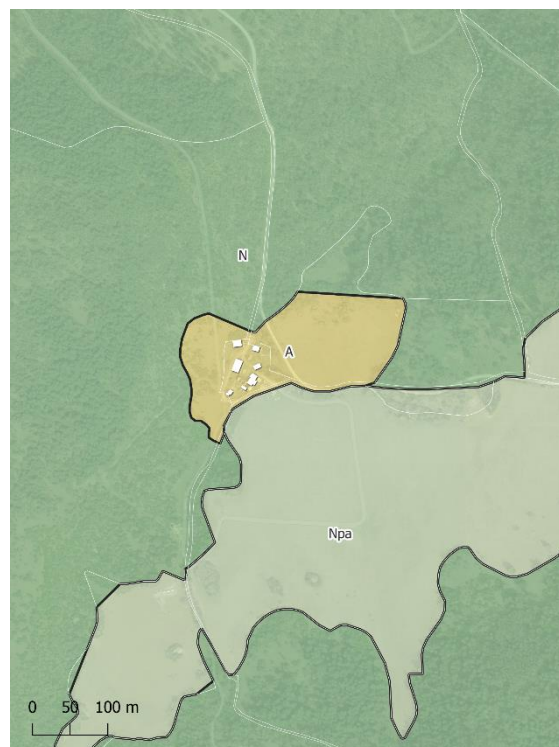
Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. La réduction de la zone A doit permettre d'assurer une continuité avec les bâtiments existants. L'exploitation prévoit un projet de réfection de la maison d'habitation ainsi qu'un changement de destination de certains bâtiments agricoles pour un projet d'accueil de type « gîte d'accueil », la construction d'un hangar de stockage et de bergeries.

Correspondant aux projets de l'exploitation, la zone A est réduite à 3.33 ha.

Deux secteurs sont ainsi créés : une zone Npa représentant 20,64ha ainsi qu'une zone N de 2,59 ha sur le secteur de Mauriac (au nord de l'exploitation).



▲ Extrait du zonage actuel

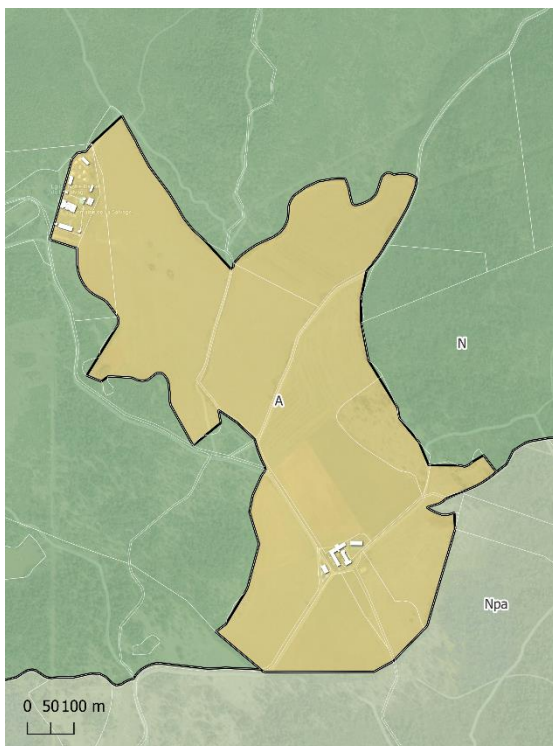


▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

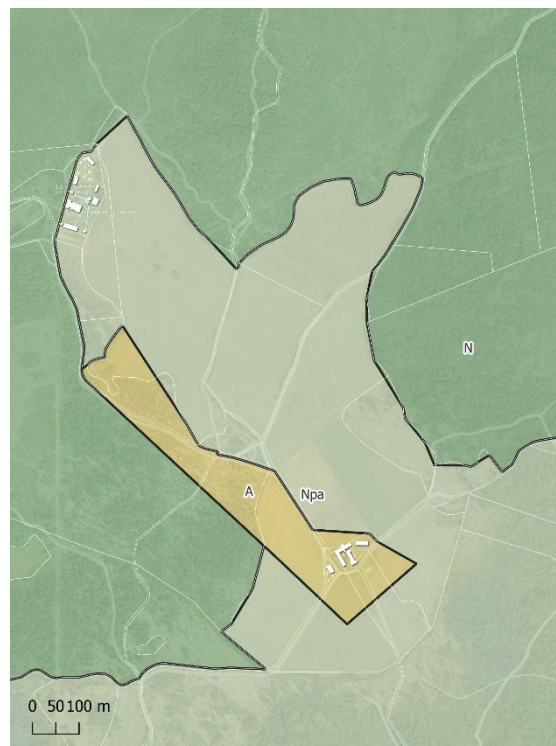
3.1.10 Modification du zonage – Secteurs Lamayou / La Salvage

Sur le secteur Lamayou / La Salvage, l'évolution du zonage est effectuée en tenant compte des besoins de l'exploitation agricole existante. L'évolution de la zone A sur une partie de zone N résulte de l'exploitation réelle : cette partie longiligne représente le cœur de l'exploitation ainsi que des bandes de passages entre plusieurs bâtiments agricoles de l'exploitation, actuellement situés en zone N.

La majeure partie du zonage A au PLUi-HD en vigueur est rebasculée en zone Npa via cette procédure de Révision Allégée n°1, afin de faire correspondre à l'activité agricole existante le zonage et restituer en zone Npa ce qui ne nécessite pas d'être maintenu en zone A.



▲ Extrait du zonage actuel

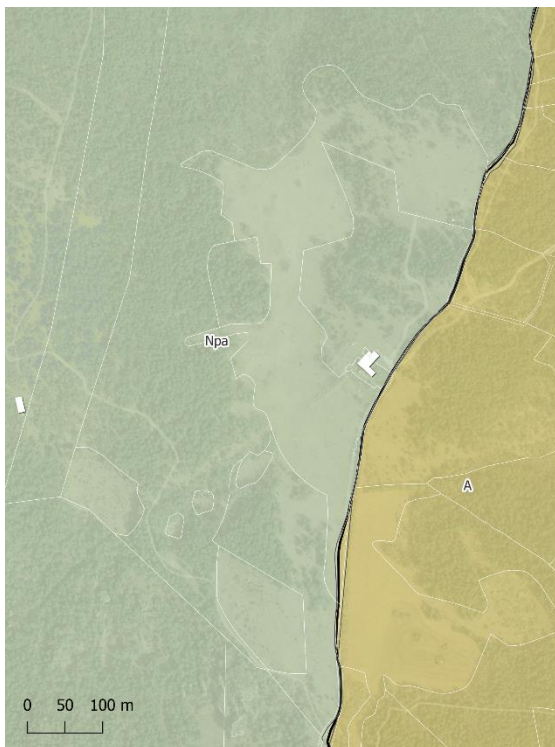
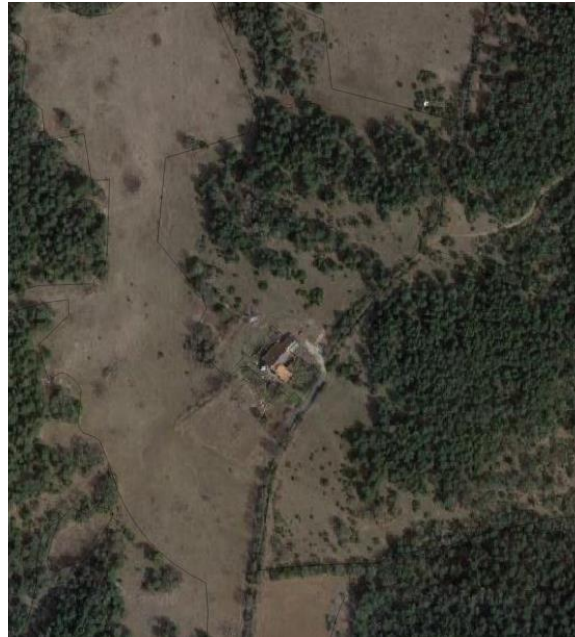


Zone A =9.33 ha

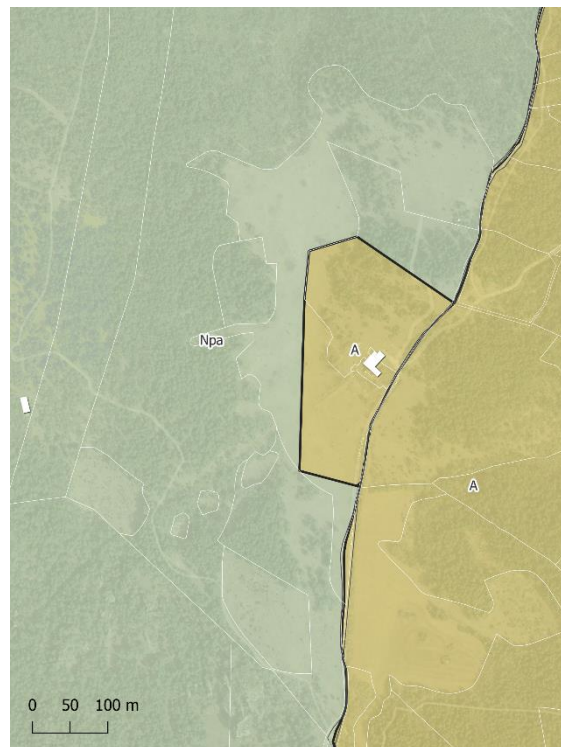
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.11 Modification du zonage – Secteur Le Tournet

L'habitation de l'exploitation se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permet de s'adapter au pourtour de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitant qui est de créer un nouveau siège d'exploitation sur le secteur du Tournet. La zone A créée représente une surface totale de 3,94 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



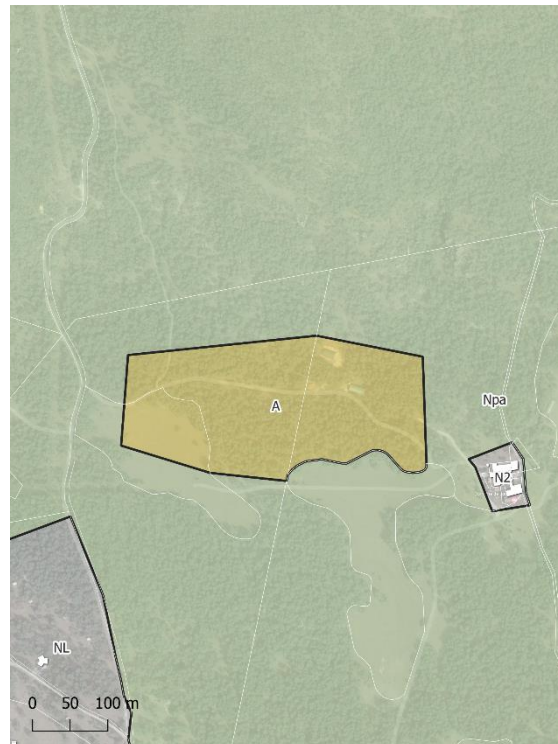
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.12 Modification du zonage – Secteur Jassenove

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permet de s'adapter au pourtour de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de développement de l'exploitation, nécessaire à son activité. La zone A créée représente une surface totale de 6,31 ha.



▲ Extrait du zonage actuel



Zone A = 6.31 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

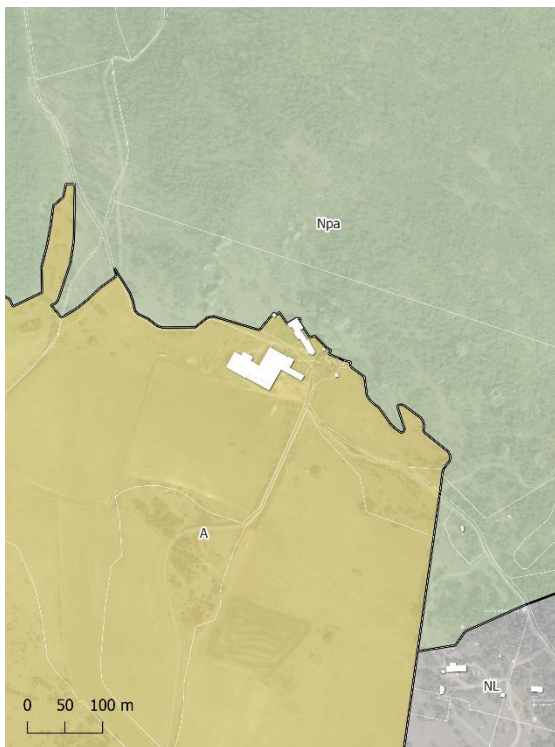
3.1.13 Modification du zonage – Secteur Les Baumes

Les modifications de zonage portées sur ce secteur correspondent à une modification de zonage plus globale, impactant également les secteurs de Saint Martin et de Combebren.

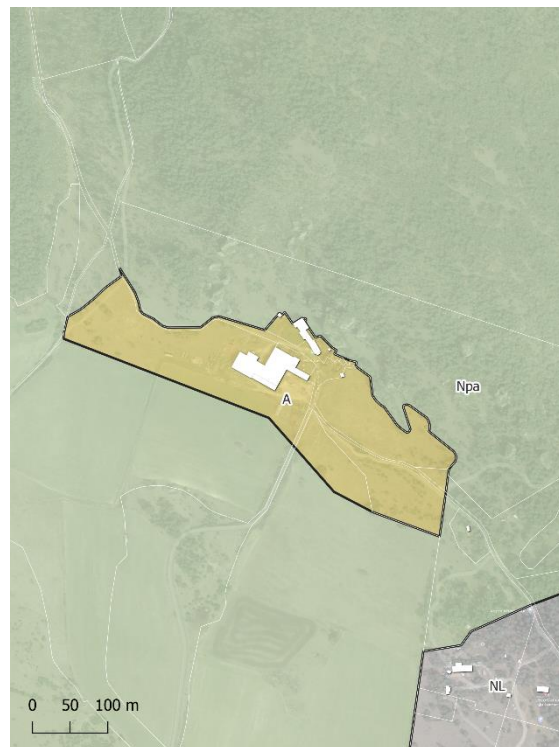
Cette modification correspond au changement de 244,88 hectares de zone A en Npa.

Dans le cadre du secteur des Baumes, la diminution de la zone A a été réalisée avec le souci de conserver une continuité avec l'exploitation existante, détenant un projet de restauration et d'aménagement des ruines existantes sur le secteur, à proximité immédiate de l'exploitation.

La nouvelle zone A située autour de l'exploitation représente une superficie de 6,14 hectares.



▲ Extrait du zonage actuel



Zone A =6.14 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.14 Modification du zonage – Secteur Saint Martin

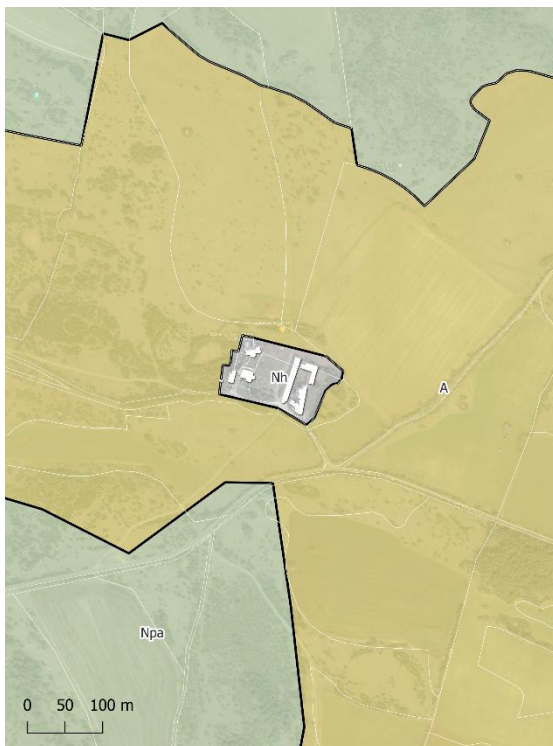
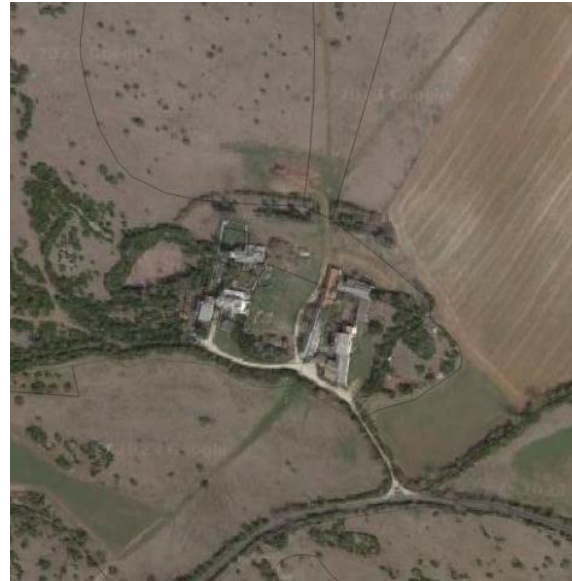
Les modifications de zonage portées sur ce secteur correspondent à une modification de zonage plus globale, impactant également les secteurs des Baumes et de Combebren.

Cette modification correspond au changement de 244,88 hectares de zone A en zone Npa.

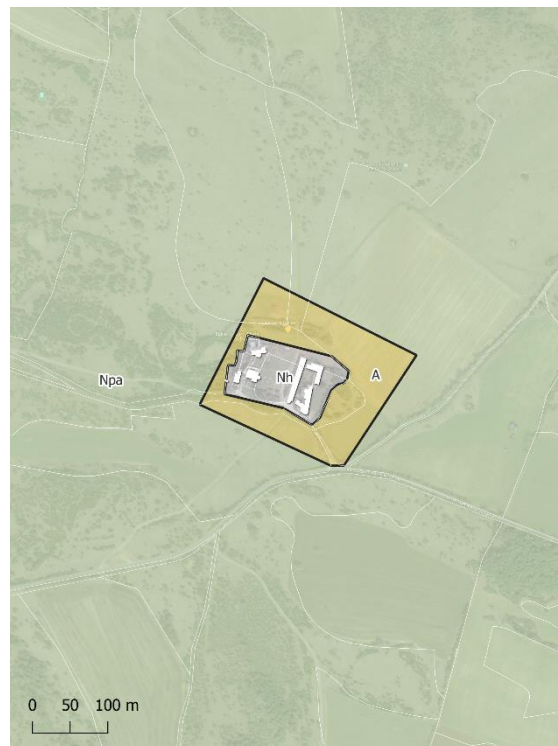
Dans le cadre du secteur Saint Martin, la diminution de la zone A a été réalisée avec le souci de conserver une continuité avec l'exploitation existante et le développement de l'activité agricole.

La nouvelle zone A située autour de l'exploitation représente une superficie de 2,84 hectares.

La zone Nh n'est pas impactée.



▲ Extrait du zonage actuel

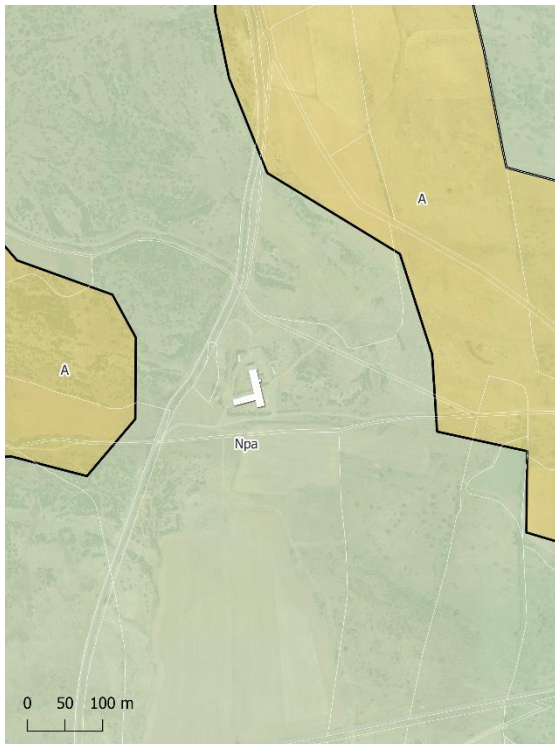


Zone A = 2.84 ha

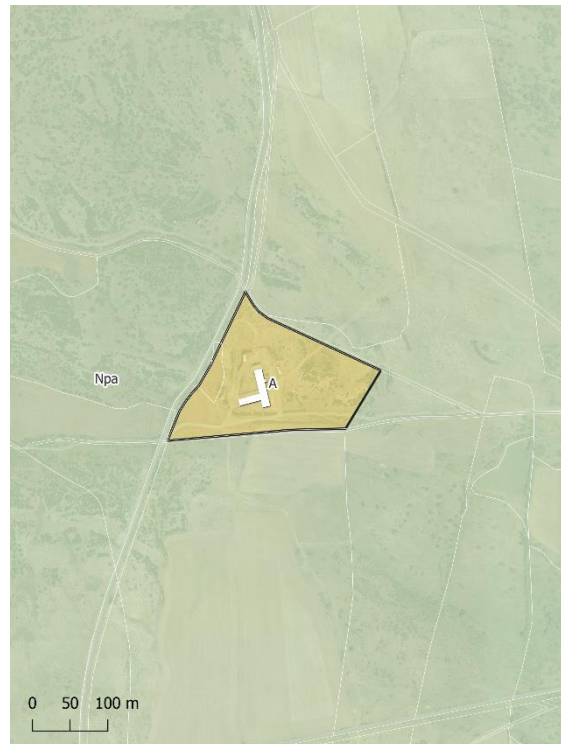
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.15 Modification du zonage – Secteur Jastrinquet

Le corps de ferme se localise actuellement en zone Npa. Le passage en zone A permet de s'adapter au pourtour de l'exploitation agricole, tout en limitant le secteur A créé au stricte usage et besoin du projet de l'exploitation. La zone A créée représente une surface totale de 2,96 ha.



▲ Extrait du zonage actuel

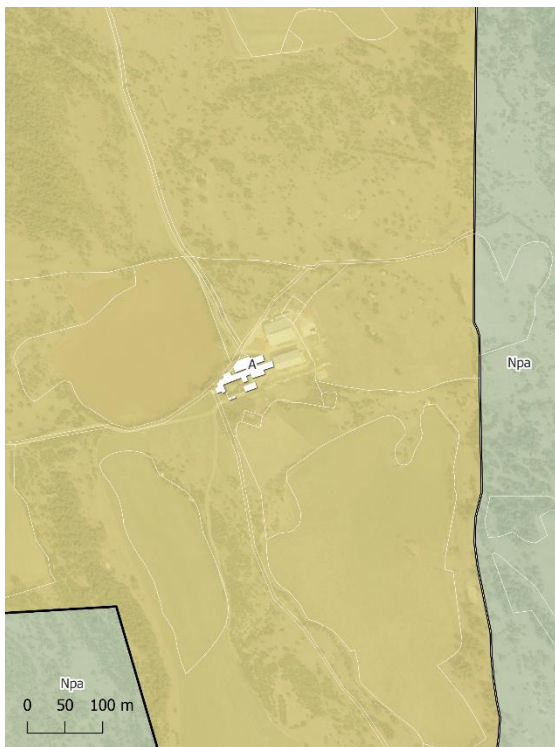


Zone A = 2.96 ha

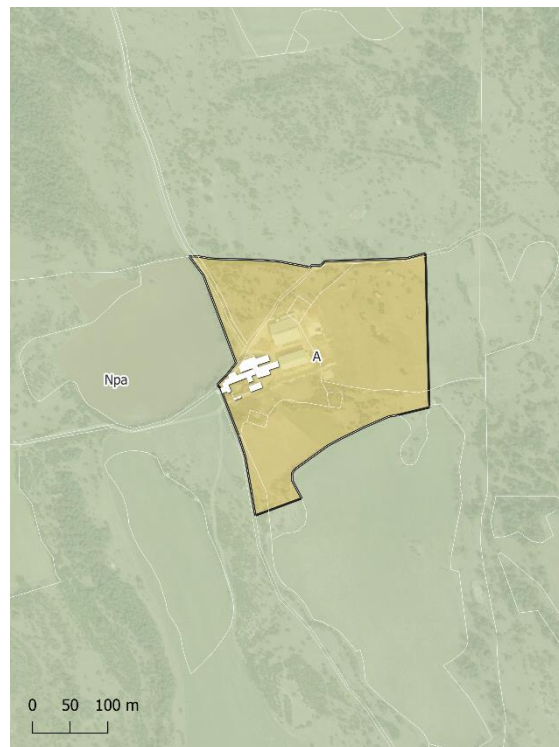
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.16 Modification du zonage – Secteur Combebren

Les modifications de zonage portées sur ce secteur correspondent à une modification de zonage plus globale, impactant également les secteurs des Baumes et de Saint-Martin. Cette modification correspond au changement de 244,88 hectares de zone A en Npa. Dans le cadre du secteur Combebren, la diminution de la zone A a été réalisée avec le souci de conserver une continuité avec l'exploitation existante et le développement de l'activité agricole existante. La nouvelle zone A située autour de l'exploitation représente une superficie de 6,9 hectares.



▲ Extrait du zonage actuel



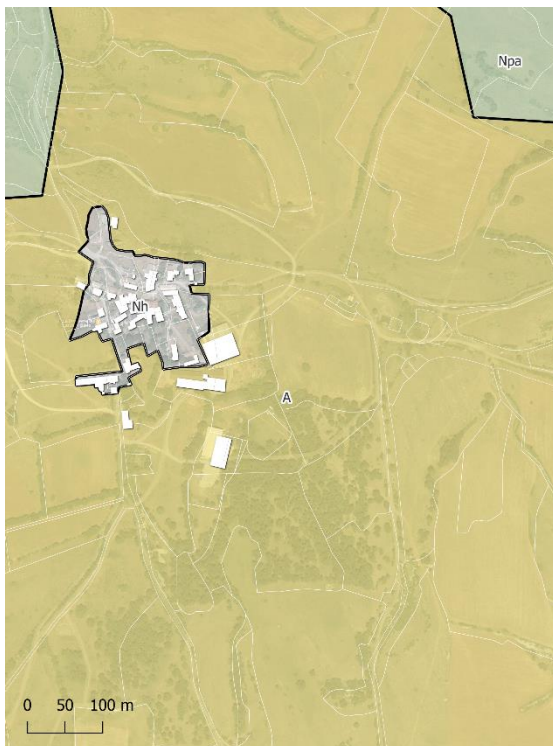
▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.1.17 Modification du zonage – Secteur La Blaquière

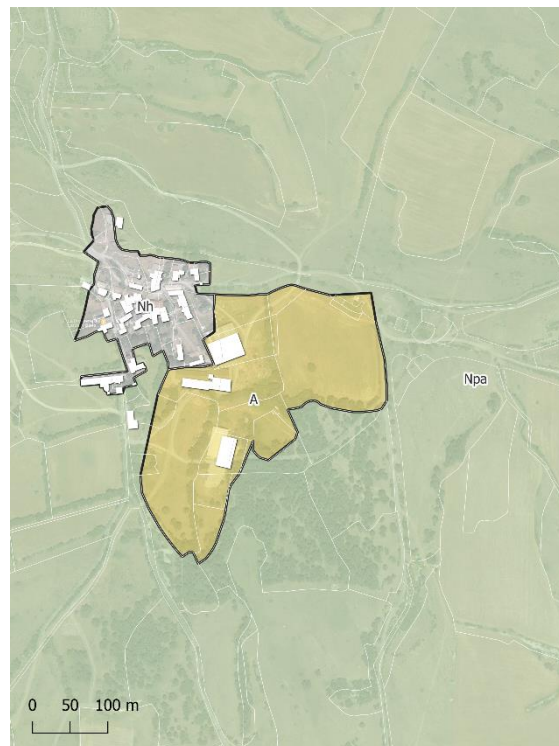
Sur le Secteur La Blaquière, l'objectif est de diminuer la zone A au profit d'une nouvelle zone Npa afin de conserver une continuité et une cohérence avec l'exploitation existante. Ce nouveau zonage ne remet pas en cause les possibilités de développement de l'exploitation.

Ce sont ainsi 186,75 hectares qui basculent du zonage A vers Npa.

La zone A autour des deux exploitations existantes représente désormais 6,31 hectares.



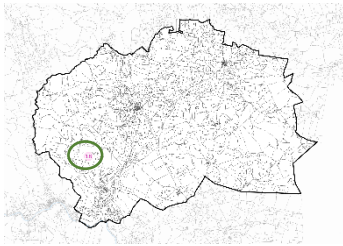
▲ Extrait du zonage actuel



Zone A = 6.31 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.2 Modification de zonage sur la commune de Saint-André-de-Vézines



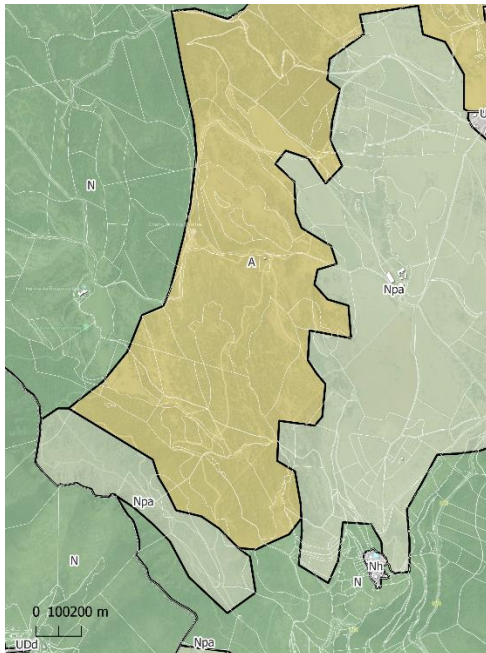
○ Localisation de l'évolution de zonage sur la commune de Saint-André-de-Vézines

3.2.1 Création d'une zone agricole sur la commune de Saint-André-de-Vézines

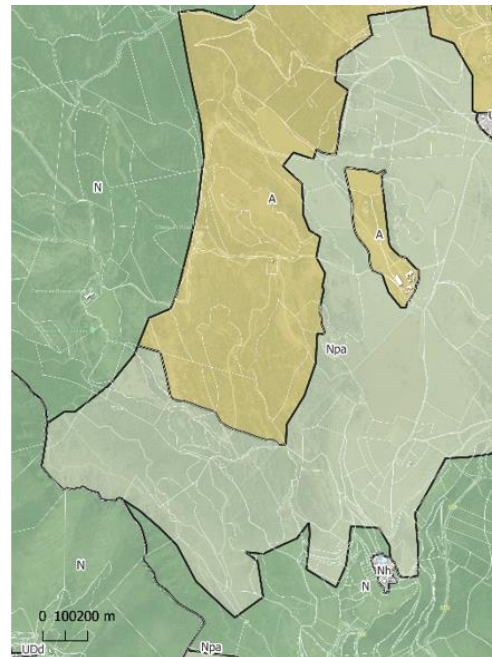
Le GAEC Les Rouges du Causse Noir porte un double projet dans le cadre de l'exploitation existante : la construction d'un nouveau bâtiment pour l'activité ovine ainsi que la création d'une activité touristique directement liée à l'agropastoralisme. La diversification de l'activité agropastorale existante doit permettre sa pérennisation.

Le zonage actuel sur lequel se situe la ferme est classé Npa, ne permettant pas la réalisation de ces projets. Il est proposé d'ajuster le zonage existant au développement de l'activité agropastorale, pérennisant ainsi son activité.

Un zonage A est créé à proximité immédiate de l'installation du GAEC, et une partie de l'actuelle zone A est basculée en zone Npa (sud-ouest de l'exploitation).

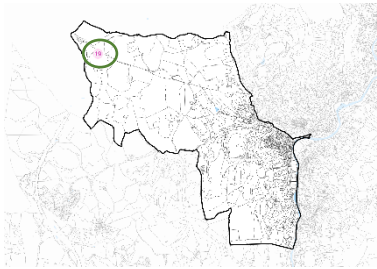


▲ Extrait du zonage actuel



▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

3.3 Modification de zonage sur la commune d'Aguessac

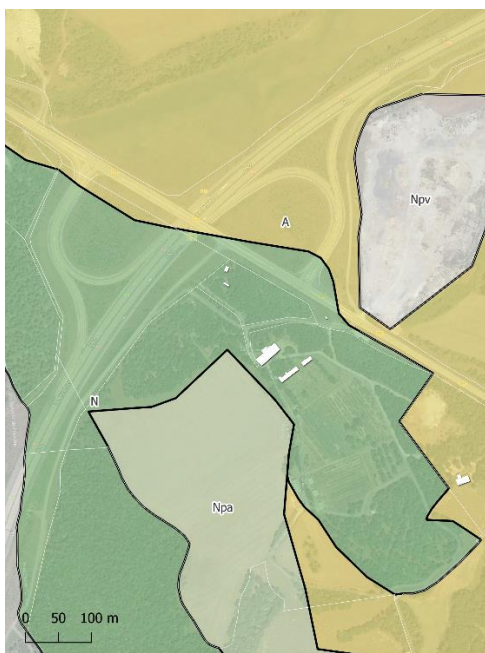


○ Localisation de l'évolution de zonage sur la commune d'Aguessac

3.3.1 Création d'une zone agricole sur la commune d'Aguessac

Au nord-ouest de la commune d'Aguessac, l'exploitation agricole existante développe son activité en portant un projet de création d'un bâtiment apicole (miellerie). Le zonage en N en vigueur sur le site de l'exploitation ne permet pas la réalisation du projet.

Il est ainsi proposé de créer une zone A autour des bâtiments afin de permettre le développement de l'activité agricole de cette exploitation, en ajustant le périmètre zone A au strict besoin du projet de développement et en incluant les bâtiments agricoles existants au sud. La zone A autour de l'exploitation représente désormais 1,65 hectares.



▲ Extrait du zonage actuel



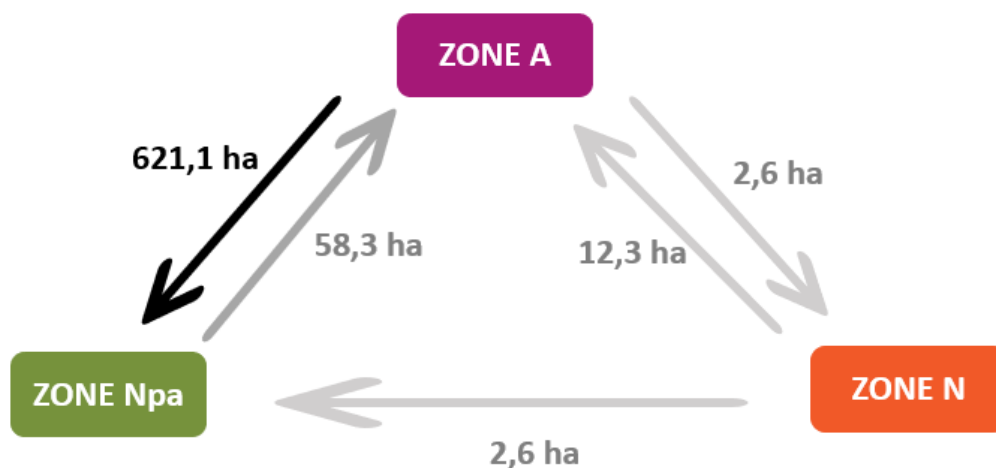
Zone A = 1.65 ha

▲ Extrait du zonage modifié dans le cadre de la Révision Allégée n°1

4 BILAN GLOBAL DE LA REVISION ALLEGEE

Si de nouvelles zones agricoles sont créées, de nombreuses autres sont reclassées en zones Npa. Au total, les évolutions cumulées de la révision allégée n°1 entraînent :

- La réduction de la surface totale des zones agricoles (A) de 553,0 hectares.
- L'augmentation de la surface totale des zones naturelles pastorales (Npa) de 565,4 hectares.
- La réduction de la surface totale des zones naturelles (N) de 12,4 hectares.



Cette révision allégée entraîne donc une évolution positive du PLUi-HD en recentrant le périmètre des zones agricoles autour des exploitations existantes, leur permettant ainsi de se développer et de renforcer leur viabilité, et en réduisant les possibilités de mitage des espaces utilisés par le pastoralisme, notamment sur le plateau du Larzac, site emblématique du territoire et de la région.