

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÉVOIS ET LARZAC

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

numéro CC_220915_14
------------------------

L'an deux mille-vingt deux, le quinze septembre,  
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le neuf septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

<b>nombre de membres</b>	
en exercice	59
présents	39
exprimés	48
<b>vote</b>	
pour	45
contre	3
abstention	0

#### Présents :

Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadilha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Ali BENAMEUR, Gilles MARRÉS, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, David DRUART, Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Christophe ROMO, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Clément THERY, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE.

#### Absents avec pouvoirs :

Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Gaëlle LEVEQUE à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Nathalie ROCOPLAN, Monique GALEOTE à Clément THERY, Isabelle PEDROS à David BOSC, Nathalie SYZ à David DRUART, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Magali STADLER à Claude LAATEB, Joana SINEGRE à Damien ROUQUETTE, Jean-Christophe COUVELARD à Bernard JAHNICH.

#### Absents :

Joëlle GOUDAL, Michel COMBES, Sonia ROMERO, Véronique VANEL, Jean-Paul AGUSSOL, Fatiha ENNADIFI, Christian RICARDO, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS, Michel DRUENE.

Didier KOEHLER ne prend pas part au vote

<b>OBJET :</b>	<b>Avis sur le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault</b>
----------------	---

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L.103-3, L.143-17, R.143-4,

**VU** la délibération n°2016-04 du Comité Syndical du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault du jeudi 10 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Pays Coeur d'Hérault au titre de l'article L.143-17 du code de l'urbanisme, des objectifs poursuivis et des modalités de concertation au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme sur le périmètre publié par arrêté préfectoral n°DDTM34-2012-10-02645 en date du 11 octobre 2012,

**VU** la délibération n°2022-02 du Comité syndical du vendredi 12 juillet 2022 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de SCOT,

**VU** le courrier du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault en date du 13 juillet 2022 et reçu en recommandé avec accusé de réception le 28 juillet 2022,

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article R.143-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées consultées ont un délai de trois mois pour formuler un avis à compter de la date de réception du projet de schéma ; à défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable,

**CONSIDÉRANT** que le projet de SCOT arrêté comprend les pièces suivantes :

- rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses annexes,
- Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC),
- justification des choix,
- résumé non technique,

**CONSIDÉRANT** les mesures de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure et rappelées dans le bilan de la concertation,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble de ces documents et informations sont accessibles sur le site : <https://www.coeur-herault.fr/scot>,

**Où l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

**- ARTICLE 1 : PROPOSE** d'émettre un avis favorable argumenté et assorti de réserves sur le projet de SCOT du Pays Cœur d'Hérault arrêté le 12 juillet 2022, comme suit :

Le Conseil communautaire reconnaît la qualité du travail engagé par le Pays Cœur d'Hérault.

Tout au long de l'élaboration du schéma de cohérence, les EPCI ont été associés et consultés. De nombreux échanges techniques et politiques ont permis d'adapter le schéma de cohérence territorial à notre projet de développement du territoire et notamment à notre plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration.

Les documents présentent d'une manière très pédagogique et très exhaustive les orientations et les axes de travail.

Les objectifs sont ambitieux tant en termes quantitatif que qualitatif et s'adaptent aux typicités de chaque territoire même si ils prolongent les tendances passées et ne conduisent pas à un rééquilibrage territorial.

Pour le territoire Lodévois Larzac, nous partageons en particulier :

- l'ambition de réduire la consommation d'espaces, tout particulièrement sur Lodève qui doit réhabiliter son centre ville et densifier ses quartiers périphériques.
- le souci de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et les grands paysages qui caractérisent notre territoires
- l'attention portée au respect d'un équilibre commercial entre le centre ville de Lodève et nos zones d'activités, tout particulièrement la Méridienne au Bosc
- la nécessité de permettre le développement des villages

Ces orientations partagées, parmi d'autres suffisent à motiver notre avis favorable.

Toutefois, le Conseil communautaire regrette encore que certains points du document d'orientations et d'objectifs (DOO) qu'il souhaite voir évoluer, ne soient pas pris en compte.

La projection de croissance est dans ses volumes globaux conforme à notre projet de territoire et au PLUI en cours d'élaboration. Cependant, nous émettons des réserves quant à la répartition de production de logements proposée spatialement et temporellement.

Lodève est incontestablement notre bourg-centre et nous œuvrons à travers nos politiques publiques à renforcer son attractivité et son rayonnement. Toutefois, sa capacité de développement est limitée du fait d'un territoire à la géographie contraignante et à une exposition aux risques élevée. Le renforcement des équipements sur la commune ne peut pas s'affranchir de son bassin de vie pour accroître sa dynamique et maintenir commerces et services publics. La révision en cours du Programme local de l'habitat du Lodévois et Larzac et son diagnostic pointe du doigt ces difficultés.

Par ailleurs une partie du Lodévois et Larzac est considérée comme très rurale avec une identité agropastorale marquée. Appliquer des densités qui ne correspondent pas aux modes d'habiter, à l'architecture locale ou aux paysages si fièrement défendus, peut être contre-productif d'autant qu'une souplesse plus grande en matière de densité sur les petites communes du plateau n'aura que peu d'impact en valeurs absolues sur les surfaces consommées. Ainsi, l'équilibre territorial ville-villages est primordial autant en quantité qu'en qualité de production.

D'autre part nos objectifs de résorption de la vacance et de réinvestissement urbain démontrent notre ambition commune de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles et naturelles. Cependant, la rédaction des paragraphes (OR21 et OBJ16) sur les densités moyennes minimales doit être harmonisée pour les appliquer à l'ensemble des opérations nouvelles que ce soit au sein des dents creuses stratégiques ou en extension urbaine.

En synthèse, nous proposons de conserver le volume global de production de logements prévu par le SCOT autour de 2361 logements pour 2040 mais de proposer une répartition différente sur le territoire soit :

- 750 logements pour la commune de Lodève, dont 120 logements en extension au lieu de 929 logements et 150 logements en extension,
- 471 logements au Bosc, pôle relai, dont 330 logements en extension au lieu de 370 logements et 291 logements en extension,
- 330 logements à Soubès et St Jean, pôles de proximité, dont 230 logements en extension au lieu de 309 logements et 201 logements en extension,
- 758 logements sur les villages, dont 560 logements en extension au lieu de 655 logements et 456 logements en extension,
- 98 logements au Caylar, pôle secondaire dont 36 logements en extension (non modifié),

Concernant le volet économique et l'accueil des entreprises, nous regrettons que la phase 3 de OZE Michel Chevalier ait été retirée sans concertation ni explication en toute fin de processus d'élaboration. Cette troisième tranche n'a pas été intégrée dans notre PLUI pour les 10 ans à venir mais doit figurer au SCOT pour préserver l'avenir.

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier de transmettre les réserves formulées au commissaire enquêteur et le présent avis délibéré au SYDEL du Pays Coeur d'Hérault,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

Le Président,  
Jean-Luc REQUI

