

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

COMPTE-RENDU

PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

18 OCTOBRE 2022

Cadre législatif, documents de rang supérieur, réglementation sur les risques naturels

- Un participant demande des précisions sur l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels et agricoles émanant de la loi Climat et résilience et s'interroge sur son application uniformément sur le territoire, sans distinction en fonction de la consommation d'espaces passés ?
 - o En effet, la loi s'applique à tous les territoires, pénalisant plus fortement les territoires qui ont consommé le moins par le passé. A l'échelle d'un PLUi, l'effort de réduction de la consommation foncière est à fait à l'échelle du territoire ; il peut donc être lissé en demandant aux territoires les plus consommateurs par le passé de faire un effort supplémentaire pour réduire la consommation foncière.
- Un participant demande pourquoi le Lodévois et Larzac apparaît comme un mauvais élève au regard de la consommation foncière ?
 - o Le territoire du Lodévois et Larzac est pointé du doigt sur la consommation foncière ramenée par habitat observée sur les dernières années et non sur le volume. Les nouvelles constructions ont tendance à être réalisées sur de grands terrains, consommateurs d'espaces, mais la consommation d'espace du territoire est très inférieure à celle de la métropole de Montpellier ou des territoires littoraux.
- Un participant demande pourquoi faut-il limiter l'artificialisation des sols puisque l'imperméabilisation des sols crée des problématiques de ruissellement sur des territoires urbains mais non sur un territoire comme le Causse du Larzac et l'Escandorgue, la problématique est inexistante
 - o L'objectif de non artificialisation des sols n'a pas pour seul objectif de réduire le risque de ruissellement mais de s'assurer de la préservation des espaces agricoles et naturels et de s'adapter au changement climatique. Par ailleurs, des problèmes de ruissellement sont aussi constatés sur des villages du causse.
- Un participant regrette le cadre très technocratique du PLUi qui éloigne les élus et les citoyens de l'élaboration du document.
 - o Le PLUi est en effet très contraint par de nombreuses réglementations et documents de rang supérieur. La présentation vise à distinguer ce qui est imposé au PLUi et les éléments sur lesquels le PLUi a une réelle marge d'action.
- Un participant exprime son mécontentement face à la venue de la connaissance aléa feu de forêt qui bloque toute possibilité de construction.

- Cette nouvelle connaissance du risque est en effet apparue sans concertation préalable et s'applique immédiatement.

Zonage et règlement du PLUi:

- Un participant, maire d'une commune, dit qu'il faut vivre avec son temps et qu'il ne faut pas tout interdire dans les villages : volets roulants, climatiseurs. Un autre maire affirme également son désaccord sur l'interdiction des volets roulants pour les personnes âgées en particulier.
 - Le règlement est en cours de rédaction. Cette possibilité d'interdiction des volets roulants et des climatiseurs est envisagée dans un règlement spécifique à certains secteurs ; secteurs qui sont au choix des Maires. Par ailleurs, des solutions techniques existent pour déplacer le bloc des climatiseurs sur d'autres parties que la façade sur rue ou pour conserver des volets traditionnels.
- Un participant demande pourquoi il faut densifier les centres villages alors que les gens veulent venir sur des grands terrains.
 - C'est une obligation légale, dans le but de préserver les terres agricoles et les paysages.
- Un participant demande pourquoi être plus contraignant en zone Ua qu'en zone Uc. Personne ne viendra dans les centres anciens si les contraintes sont importantes.
 - En effet, il y a un juste milieu à trouver dans le règlement pour à la fois s'assurer de la préservation et la mise en valeur des centres anciens et accueillir de nouveaux habitants.
- Un participant s'exprime sur le fait qu'il faut respecter une certaine distance entre les bâtiments d'élevage et l'habitation de l'exploitant (mouches,...)
 - Ce point du règlement est encore en discussion.
- Un participant demande pourquoi le temple de Lerab Ling bénéficie d'un régime spécial
 - Il ne s'agit pas de faire de passe-droit à Lerab Ling mais justement d'encadrer la réglementation du site existant qui a des projets de développement, revus à la baisse depuis quelques années.
- Un participant questionne l'absence du site de Cantercel dans la liste des secteurs de taille et de capacités limitées
 - L'objet de la réunion du jour n'est pas la présentation du zonage du PLUi, il sera présenté ultérieurement. Le choix des secteurs d'urbanisation nécessite une approbation des Maires des communes, la communauté de communes laissant aux communes la main sur le choix de leurs secteurs de développement.
- Un participant s'interroge sur la destination des ruines qu'il serait possible de reconstruire.
 - La destination sera en effet définie dans les secteurs de taille et de capacités limitées.
- Un participant demande qui sont les services de l'Etat qui ont leur mot à dire sur le document d'urbanisme.
 - Il s'agit essentiellement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault qui sont « personnes publiques associées » de l'élaboration du PLUi.
- Un participant précise qu'une nouvelle localisation du projet d'énergie renouvelable expérimental sur les Rives est à l'étude.
- Un participant demande ce qu'il en est de l'adhésion au PNR des Grands Causses.

- La CCL&L a délibéré pour une demande d'intégration et un dossier a été déposé au ministère en ce sens. Des réunions publiques auront lieu en novembre puis l'enquête publique. Le retour est attendu en 2023, suite à quoi chaque commune se prononcera pour intégrer ou non le PNR des Grands Causses.
- Un participant demande comment avoir les informations sur le PLUi
 - Un dossier avec les documents du PLUi et les informations sur les étapes du PLUi (dates des réunions,...) est téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac. Celui-ci sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
