

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

COMPTE-RENDU

PRESENTATION DU PADD AU PUBLIC

15 OCTOBRE 2019

AXE 1 : Privilégier la qualité d'accueil et conforter les centre-bourgs et centre-villages

- Un participant demande pourquoi le plan présente en 1er le projet démographique et non l'axe 3 (volet paysage et environnement) ?
 - o Choix à la fois symbolique (mettre en avant le projet démographique), et de logique de lecture (poser d'abord le projet de territoire) puis l'inscrire en cohérence avec les besoins en emplois, la prise en compte des risques.
- Un participant indique qu'il existe de nombreux freins à la densification : copropriétés difficiles à faire évoluer, biens sans maîtres.
 - o Des associations aident des copropriétés à faire évoluer leurs biens ou à les entretenir, ainsi que le prestataire Urbanis dans le cadre de « Défi Travaux »
 - o Il est rappelé en ce sens l'utilité des copropriétés
- Un participant expose le constat d'une pression démographique forte et se questionne sur la réponse apportée par le PADD qui peut sembler pessimiste pour la Plaine.
 - o La pression est bien entendu prise en compte pour apporter des réponses aux besoins de logements des ménages. Pour ce faire, le PLUi a également étudié la capacité d'accueil maximale de chaque commune notamment les risques et la ressource en eau.
- Un participant demande quelle est la cohérence avec la croissance démographique envisagée sur le Lodévois et Larzac et sur le reste du Pays Cœur d'Hérault (périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale) ?
 - o Le PLUi du Lodévois et Larzac est élaboré en même temps que le SCoT ; ce qui constitue un avantage pour le territoire car le projet du PLUi permet d'alimenter la réflexion du SCoT. L'objectif est que le territoire ne soit pas une variable d'ajustement des deux autres communautés de communes plus importantes en termes de population.
- Quel est le projet par rapport aux transports collectifs et par rapport à la pollution générée par le transit de l'A75 ?
 - o Le PLUi ne peut pas tout (ne peut pas prescrire de transports collectifs...), mais intègre les dispositions du plan climat air énergie territorial et peut encourager l'utilisation des transports collectifs en les confortant.

- **AXE 2 : Renforcer l'attractivité économique**

- Qu'est ce qui peut être fait pour favoriser l'emploi et en particulier l'installation de jeunes entrepreneurs.
 - o Les leviers du PLUi se situent sur le foncier (des zones d'activités seront réservées) et sur les règles de constructibilité (le PADD encourage la mixité urbaine, c'est-à-dire la possibilité de construire des bâtiments d'activité/artisanaux/tertiaires, lorsqu'ils ne génèrent pas de nuisances, dans le tissu urbanisé).

- Un professionnel du tourisme explique que la demande touristique s'oriente vers une qualité d'hébergement plus que vers une capacité d'accueil supplémentaire. Des difficultés ont été rencontrées pour réaliser des aménagements (parking vélo et abri voiture). La capacité à développer le projet touristique devrait être encouragé dans le PLUi.

Ce professionnel questionne la priorité pour le tourisme ? Tourisme de masse ou vert/diffus ?

 - o La priorité est le maintien du tourisme vert / de qualité. Les hébergements de grande capacité ne sont pas la priorité, mais il y a un manque en la matière pour accueillir la demande déjà présente
 - o L'accompagnement des porteurs de projets se fera au travers du PLUi par la clarification des règles de constructibilité (aujourd'hui peu évidentes avec le Règlement National d'Urbanisme pour une part importante des communes)

- Un participant demande ce qui est fait dans le PLUi, en lien avec le commerce, pour lutter contre la désertification du centre bourg de Lodève.
 - o Des actions sont menées en ce sens par la ville et la CCL&L (AMI Centre bourg, opération programmée d'amélioration de l'habitat – Défi Travaux, Démolition-reconstruction de 3 ilots RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre), parcours commerciaux avec un programme de réinvestissement de locaux commerciaux par l'EPARECA...). Ces actions seront accompagnées dans le PLUi (vision transversale, importance des espaces publics).

- Quid de la fermeture de l'OT à la Baume Auriol, de l'avenir du site de la Prunarède ?
 - o Le projet est de permettre à nouveau, lorsque cela sera possible l'accueil touristique à la Baume Auriol. Aujourd'hui, une solution a été trouvée pour ne pas fermer complètement le site. Concernant la Prunarède, le bâtiment a été proposé à la vente.

- **AXE 3 : Répondre aux enjeux environnementaux et climatiques**

- Quelle est l'articulation avec l'AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) ? Est-ce que cela concerne d'autres communes que Lodève ?
 - o Il est rappelé que l'AVAP ne concerne que la commune de Lodève et s'imposera au PLUi (Servitude d'Utilité Publique). Elle sera annexée au PLUi et pour partie transposée dans son règlement.
- Peut-il être envisagé la préemption en bordure des cours d'eau, mixité publique etc...
 - o Plusieurs outils règlementaires existent dans le cadre du PLUi : les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique pour mixité sociale, la préemption urbaine, en plus de toutes les actions foncières qui existent hors PLUi
- Un participant demande quelle pourrait être la particularité de ce document par rapport à d'autres ? Quel positionnement du territoire / spécificité du projet ?
 - o La CCL&L pose l'objectif de ne pas s'inscrire dans une périurbanisation subie et de renforcer l'attractivité territoriale, de conforter les activités agricoles et sylvicoles et de prendre en compte les spécificités paysagères. Lors des arbitrages sur les objectifs, c'est souvent la qualité paysagère qui a été mise en avant.
- Quid des conflits d'usages dans la pratique des loisirs de nature : notamment les chasseurs venus de l'extérieur du territoire.
 - o Le PLUi n'a pas de compétence pour l'usage des sols et ne peut donc pas directement traiter cette problématique.
- Un participant trouve que le document manque de prospective en matière agricole et de lien entre les volets agricole et environnemental, et indique par exemple des scénarios élaborés par l'INRA. Quelle agriculture ? gestion forestière ? gestion de l'eau ? quel tourisme ?
 - o Le PLUi prend en compte de nombreuses études et scénarios prospectifs. L'étude mentionnée sera consultée si elle est disponible. Les objectifs du PLUi sont de s'inscrire dans un développement durable et respectueux de l'environnement concernant la pratique agricole (gestion de l'eau, types de cultures...) même si le PLUi n'a pas tout à fait la main sur l'usage des sols.
- Un participant expose le fait que l'agriculture sur le territoire est fortement impactée les risques (Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains et zone inondable) et questionne l'aide que peut apporter le PLUi pour les agriculteurs
 - o En ce qui concerne la prise en compte, les PPRMT, PPRI et Atlas des Zones Inondables sont des documents de valeur supérieure au PLUi (Servitude d'Utilité Publique) ; aussi le PLUi devra nécessairement en tenir compte.
 - o Chaque exploitant agricole a pu, au travers de questionnaire, exprimer ses besoins et projets afin que le PLUi les prennent en compte.
Le PLUi s'attachera à préserver les terres agricoles, ou potentiellement agricoles, afin de ne pas bloquer les projets de développement de l'activité agricole.
- Un participant approuve le positionnement sur les énergies renouvelables (éolien et parc photovoltaïque au sol) mais regrette que la géothermie ou encore le solaire thermique ne soit pas plus mis en avant dans le projet du PADD
- Plusieurs participants expriment leur souhait d'une concertation associant les habitants au travers la participation à des ateliers de travail thématiques et territoriaux sur le projet de PLUi.
