

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 191219_02

L'an deux mille dix neuf, le dix neuf décembre,

Le Conseil communautaire, dûment convoqué le treize décembre deux mille dix neuf, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean TRINQUIER.

nombre de membres	
en exercice	57
présents	30
exprimés	40
vote	
pour	40
contre	0
abstention	0

Présents :

Jean TRINQUIER, Pierre LEDUC, Jean-Paul PAILHOUX, Jean-Luc REQUI,
Jean-Noël MALAN, Joëlle GOUDAL, Gaëlle LÉVÊQUE, Bernard GOUJON,
David DRUART, Aline SERRES, Gilles MARRES, Valérie OLIVER, Bernadette TRANI,
Ludovic CROS, Sébastien ROME, Marie-Laure VERDOL, Frédéric ROIG,
Claire VAN DER HORST, Jean-Charles BOUSQUET, Daniel VALETTE,
Pierre-Paul BOUSQUET, Eugène CAVAILLÉ, Jean BARRAL, Isabelle MACEDO,
Didier MACHI, Jacky POUJOL, Philippe BRIATTE, Michel ABRIC, Denis SAVIN,
Fadilha BENAMMAR KOLY

Absents avec pouvoirs :

Ali BENAMEUR à Pierre LEDUC, Ahmed KASSOUH à Gilles MARRES, Gérard OLLIER à Daniel VALETTE, Gérard LOSSON à Marie-Laure VERDOL, Valérie ROUVEIROL à Frédéric ROIG, Roland BOISSIÈRE à Jean-Charles BOUSQUET, Damien ROUQUETTE à Isabelle MACEDO, Sonia ARRAZAT à Pierre-Paul BOUSQUET, Daniel FABRE à Didier MACHI, Anne-Marie FABRE à Jean TRINQUIER

Absents :

Sandrine MINERVA, Suzy MALIVER-CHICLER, Jean-Pierre ARSON, Daniel GUIBAL,
Alain VIALA, José POZO, Eric CAVALIER, Jean-Paul AGUSSOL, Nathalie BOUDOU,
Pierre DELON, Karim CHAOUA, Philippe BERLENDIS, Christophe DUVIOL,
Pierre COSTES, Françoise WALTER MARTIN DUPONT, Bernard VIDAL,
Françoise OLIVIER

Présence sans vote de Jean REVERBEL, maire de Roqueredonde

OBJET :	DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
----------------	---

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12 :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

VU la délibération n°CC_20160725_003 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016, relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la Conférence Intercommunale des Maires, qui, en sa séance du 11 juillet 2019, a validé les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi,

VU les débats sur les grandes orientations du PADD du PLUi tenus au sein des conseils municipaux de

la communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 5 novembre 2019 qui a fait état des remarques et observations du public, des personnes publiques associées ainsi que des conseils municipaux sur les grandes orientations du PADD et a validé la modification de certains aspects de ces grandes orientations du PADD,

CONSIDÉRANT le document de présentation des grandes orientations du PADD du PLUi soumis aux débats au sein des conseils municipaux, annexé à la présente délibération et disponible sur le lien suivant : <http://bit.ly/2T7BiyK>,

CONSIDÉRANT le document de présentation des grandes orientations du PADD du PLUi amendé suite à la Conférence Intercommunale des Maires du 5 novembre 2019, annexé à la présente délibération et disponible sur le lien suivant : <http://bit.ly/346UT6c>

et après en avoir débattu,

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'acter le débat sur les grandes orientations du PADD du PLUi :

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

- 1.1 Rééquilibrer la croissance démographique
- 1.2 Répondre aux besoins en logements
- 1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat
- 1.4 Optimiser les déplacements
- 1.5 Améliorer l'accès aux services et équipements

Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

- 2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricoles
- 2.2 Développer les activités sylvicoles
- 2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire
- 2.4 Consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale
- 2.5 Optimiser les retombées touristiques

Axe 3 : Répondre aux enjeux environnementaux et climatiques

- 3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages
- 3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité
- 3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau
- 3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient
- 3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables

Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : ACTE LE DÉBAT** sur les grandes orientations du PADD du PLUi tel que retranscrit dans le procès-verbal spécifique, annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : DIT** que la présente délibération sera transmise 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 TRINQUIER

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

RETRANSCRIPTION DU DEBAT

Introduction : Une armature territoriale fondée par les grandes entités paysagères

Quentin Mackré (Pivadis) rappelle que lors de la Conférence Intercommunale des Maires (CIM) le 5 novembre 2019, il a été proposé de modifier l'armature territoriale en supprimant les pôles de proximité (La Vacquerie et Saint Jean de la Blaquièrre) et en ajoutant « l'Escandorgue » au nom de l'entité Contreforts du Larzac. En effet, après discussions avec certaines communes définies comme pôles de proximité ou pouvant le devenir, il s'est avéré que les objectifs assignés aux pôles de proximité (notamment en termes d'accueil majoré de population ou de densité sur les extensions urbaines) n'étaient pas en phase avec ceux des communes. Il est ainsi présenté la nouvelle carte de l'armature territoriale (contenue dans la version amendée du PADD et transmise avec la convocation au conseil communautaire).

Gaëlle Leveque et Jean Trinquier précisent que suite à cette modification de l'armature territoriale, le Pays Cœur d'Hérault a alerté la communauté de communes sur une problématique de compatibilité entre le SCOT et le PLUi puisque le PADD du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), débattu en juin 2019, cible La Vacquerie et Saint Jean comme pôles de proximité et que le PLUi devra être compatible avec le SCOT. Quentin Mackré explique que la modification d'un ou deux pôles de proximité dans l'armature territoriale ne constitue pas une modification de l'économie générale du PADD. Ainsi les pôles de proximité pourront être validés ultérieurement sans que cela nécessite à ce seul titre l'organisation d'un nouveau débat en conseil communautaire. En l'absence de positionnement clair du conseil, il est proposé de rétablir les pôles de proximité de La Vacquerie et de Saint-Jean-de-la-Blaquièrre et de mettre à l'étude la définition d'un pôle de proximité sur l'Escandorgue (Roqueredonde et/ou Les Rives).

Les Maires de Saint Pierre de la Fage et Soumont regrettent la remise en cause des éléments qui ont été validés en CIM.

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

- 1.1 Rééquilibrer la croissance démographique
- 1.2 Répondre aux besoins en logements
- 1.3 Lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitat
- 1.4 Optimiser les déplacements
- 1.5 Améliorer l'accès aux services et aux équipements

Quentin Mackré présente les modifications qui ont été apportées au PADD suite à la CIM du 5 novembre 2019 : rectification du taux de croissance sur l'entité de la Plaine / ajout d'une mention précisant la date du T0, à l'arrêt du PLUi. Il conviendra d'affiner les chiffres de la consommation foncière notamment lorsque les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) et les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) auront été définies (travail sur le zonage).

Sébastien Rome rappelle qu'il serait intéressant que la mention du contrat de ville apparaisse dans le projet de PADD du PLUi, car cela pourrait avoir des incidences sur le règlement.

Bernard Goujon questionne l'important taux de croissance prévu sur la commune de Celles et son incidence sur les taux de croissance des communes de la même entité : le projet particulier de réhabilitation de Celles ne doit pénaliser les autres communes, dont Le Puech. Quentin Mackré prend note de la remarque et explique que le PADD décrit uniquement le taux de croissance annuel moyen à l'échelle de l'intercommunalité (soit 1,5%) et la répartition entre les 4 entités du territoire. La répartition de la croissance démographique au sein de chaque entité, bien que travaillée par groupe de communes, n'est pas figée et sera ajustée ultérieurement.

Joelle Goudal demande à quel moment le décompte du taux de croissance se fait. Quentin Mackré explique que le « T0 » est le moment à partir duquel on décompte la croissance démographique, la production de logements et surtout la consommation foncière. Les jurisprudences montrent que, juridiquement, ce T0 ne peut être qu'à l'approbation du document. La DDTM34 souhaiterait qu'il soit au 1^{er} janvier 2019 ou 2020. Dans la nouvelle version du PADD, il est proposé un T0 à l'arrêt du PLUi.

Axe 2 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

- 2.1 Maintenir et accroître la capacité de production agricole
- 2.2 Développement les activités sylvicoles
- 2.3 Renforcer l'attractivité économique du territoire
- 2.4 Consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale
- 2.5 Optimiser les retombées économiques

Sébastien Rome se questionne sur une éventuelle vocation commerciale de l'extension de la Méridienne ; il ne faudrait pas de contradiction avec l'objectif de conforter les commerces du centre-ville. Quentin Mackré précise que la rédaction du PADD est très prudente sur ce point, car la volonté n'est pas établie. Cette question est de toute façon reportée vers le DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) du SCOT qui vient d'être lancé et avec lequel le PLUi devra être compatible.

Sébastien Rome se demande pourquoi dans la version amendée du PADD il a été supprimé le fait de conditionner les constructions agricoles à leur bonne intégration. Quentin Mackré précise que sur la partie agricole, de nombreuses reformulations ont été faites (notamment pour être conforme au Code de l'Urbanisme) mais cela ne remet pas en cause l'objectif de préservation de la qualité paysagère.

Bernard Goujon explique que sur sa commune, une vingtaine de mas existent. Le PLUi prévoit quel devenir pour ces mas ? Le changement de destination de ces mas et leur extension seront-ils possibles ? Quentin Mackré explique que le PADD encourage et encadre les possibilités de changement de destination. Celui-ci pourra être accordé si cela n'a pas d'impact négatif pour les activités agricole. Les bâtiments susceptibles de changer de destination devront être identifiés dans le zonage. Chaque commune devra donc identifier précisément ces bâtiments en fonction de la présence de réseaux et de l'intérêt patrimonial du bâtiment notamment.

Pierre Leduc se demande si cela s'applique sur les constructions réalisées illégalement. Cette question dépasse le seul cadre du PLUi, mais cette identification pourra revenir, si c'est le choix de la commune, permettre la régularisation de certains changements de destination et d'extension réalisés illégalement (sans autorisation d'urbanisme).

Sébastien Rome précise que si l'autonomie alimentaire est peut-être utopique, il convient de reprendre une formulation plus ambitieuse car il convient vraiment d'encourager cela.

Axe 3 : Répondre aux enjeux climatiques et environnementaux

- 3.1 Veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages
- 3.2 Respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité
- 3.3 Garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau
- 3.4 Prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient
- 3.5 Encourager la production d'énergies renouvelables

Sur l'axe 3, il y a eu peu de modifications. Quentin Mackré précise que l'intégration de la CCL&L dans le PNR Grands Causses devra, dans la mesure du possible, être anticipé dans le PLUi.

Bernard Goujon précise qu'il existe un projet d'extension du site classé du Salagou qui avance peu mais aurait un impact fort sur sa commune. Il rappelle également la problématique de l'Atlas des Zones Inondables, pas toujours en adéquation avec le risque réel d'inondation, et qui empêche certains projets. Il serait souhaitable que la révision de l'AZI soit faite avant le PLUi. Frédéric Roig exprime le fait qu'il ne faut pas transiger sur ce point ; la révision du PPRMT, du PPRi et de l'AZI doit être un préalable au PLUi. Gaëlle Lévêque précise que si l'Etat est frileux pour réviser le PPRMT, PPRi et AZI, la DDTM a laissé une porte ouverte sur certains secteurs dans la mesure où la CCLL est à l'initiative mais que ces révisions seront longues et qu'elles ne peuvent se réaliser sur le temps d'élaboration du PLUi. Afin d'appuyer néanmoins la demande de révision de ces documents auprès de l'Etat, Jean Trinquier propose la rédaction d'un courrier au préfet en ce sens.

Quentin Mackré précise que le PADD pourra être ajusté lorsque l'adéquation entre la ressource en eau potable et le projet démographique, commune par commune, pourra être justifiée. Pierre Leduc précise qu'il ne faut pas compter sur la recherche de nouvelles ressources exploitables.

Sébastien Rome remarque que le PADD modifié a ajouté la qualité sonore et qu'il s'agit d'une notion importante qu'il faudra traduire dans le PLUi.

Bernard Goujon relève un point qui semble contradictoire : un des objectifs paysagers sur la Plaine est de freiner l'étalement urbain à proximité de l'A75 alors que la commune du Bosc, proche de l'A75, semble bénéficier d'un taux de croissance plus important que sur les autres communes de l'entité. Il est rappelé que la répartition de la croissance démographique commune par commune n'est pas figée et que cet objectif paysager, qui tire les conclusions de la période récente, va justement conditionner la réflexion sur les choix d'urbanisation.

Sébastien Rome questionne l'absence d'Orientations d'Aménagement et de Programmes permettant de bien comprendre l'impact du PADD sur l'urbanisation. Quentin Mackré précise que ces OAP seront réalisées en même temps que le zonage et qu'elles permettront de localiser et de concrétiser les réflexions du PADD.

Autres points discutés :

RAS