

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 MARS 2024**  
-----

numéro
CC_240307_1

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

nombre de membres	
en exercice	59
présents	41
exprimés	49
vote	
pour	44
contre	0
abstention	5

Présents :

Joëlle GOUDAL, Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadilha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Izia GOURMELON, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, Claude LAATEB, Magali STADLER, Joana SINEGRE, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Clément THERY, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE. Bertrand SONNET, Alain CARLES.

Absents avec pouvoirs :

Jean Michel BRAL à Jérôme VALAT, Bernard GOUJON à Claire VAN DER HORST, Ali BENAMEUR à Gilles MARRES, David DRUART à Gaëlle LEVEQUE, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE à Magali STADLER, Jean-Christophe COUVELARD à Bernard JAHNICH.

Absents :

Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Jean-Paul AGUSSOL, Fatiha ENNADIFI, Isabelle PEDROS, Nathalie SYZ, Félicien VENOT, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER.

Abstention: Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE

<b>OBJET :</b>	<b>Bilan de la concertation du plan local d'urbanisme intercommunal</b>
----------------	---

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier, les articles L103-2 et suivants concernant la concertation,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-I-614 du 16 juin 2016, portant modification des statuts de la communauté de communes Lodévois et Larzac : compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la délibération n°CC\_20160623\_03 du Conseil communautaire du 23 juin 2016 approuvant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les Communes membres définies dans une charte de gouvernance, modifiée par les délibérations n°CC\_20160725\_04 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016 et n°CC\_201112\_09 du 12 novembre 2020 modifiant la charte de gouvernance,

**VU** la Conférence intercommunale des Maires du 12 juillet 2016 validant les objectifs du PLU intercommunal et les modalités de concertation,

**VU** la délibération n°CC\_20160725\_003 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016 prescrivant le PLU intercommunal sur le territoire Lodévois et Larzac et approuvant les objectifs et les modalités de concertation,

**VU** les délibérations n°CC\_191219\_02 du Conseil communautaire du 19 décembre 2019 et n°CC\_220630\_06 du Conseil communautaire du 30 juin 2022, relatives aux débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal,

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

**VU** la Conférence intercommunale des Maires du 22 février 2024 donnant son accord pour tirer le bilan de la concertation en Conseil communautaire,

**CONSIDÉRANT** les modalités de concertation mises en œuvre par la Communauté de communes Lodévois et Larzac comme précisées dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération :

- la mise à disposition de registres dans chaque Commune et à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,
- la communication locale via le site internet et le bulletin d'information,
- la mise à disposition d'un dossier comprenant les documents provisoires du projet de PLU intercommunal à l'accueil de la Communauté de communes Lodévois et Larzac tout au long de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal,
- la tenue de réunions publiques en phase PADD et zonage – règlement,
- la réception de courriers d'observation sur le PLU intercommunal à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,
- la mise en place de permanences dans chaque Commune,

**CONSIDÉRANT** l'annonce de la clôture de la concertation au 31 janvier 2024 par voie d'affichage dans les mairies et à la Communauté de communes Lodévois et Larzac, par voie de presse, sur le site internet et la newsletter de la Communauté de communes,

**CONSIDÉRANT** que le public a largement participé à la concertation sur le PLU intercommunal, comme précisé dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, par trois-cent-soixante-quatre (364) contributions, comportant cinq-cent-trente-deux (532) observations ou demandes, ayant abordé les thématiques suivantes :

- zones à vocation d'habitat : inscription de terrains en zone constructible en limite et hors de l'enveloppe urbaine, modification des contours des zones constructibles, ouverture immédiate des zones à urbaniser fermées, suppression de zones à urbaniser ou de zone constructible,
- zones naturelle ou agricole : modification de zonage de N en A ou de A en N ou de sous-zonage (Apast en A ou Ap en A), remise en cause de sous zonage indicé ZH, Irrig, changement de destination, réhabilitation de ruine,
- zones à vocation autre qu'habitat ou agricole : inscription, modification ou suppression de zone à urbaniser ou constructible à vocation autre qu'habitat, développement de projet d'énergies renouvelables, modifications de contours de zones NI, développement de projets nécessitant l'inscription d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL),
- règlement : modification de règles notamment pour les possibilités d'extension limitée et d'annexes des habitations en zone A ou N, ajout, modification ou suppression d'emplacements réservés, d'espaces boisés classés, d'éléments de paysage à protéger ou de terrain cultivé en zone urbaine,
- procédure d'élaboration : concertation, critique du projet démographique, foncier construction ou densité du PLU intercommunal, équité de traitement dans la réalisation du zonage,
- autre : remise en cause de données risques, renseignement,...

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes a pu répondre à certaines demandes lorsque celles-ci étaient en cohérence avec les principes du PLU intercommunal, comme précisé dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que la concertation sur le PLU intercommunal a permis, sur une période significative, d'informer le public sur la démarche et le contenu précis du projet de PLU intercommunal, étape par étape, et a enrichi la réflexion et a contribué à l'amélioration du projet de PLU intercommunal sur de nombreux points,

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de la clôture de la concertation, et au regard de ces éléments, il y a lieu d'arrêter le bilan de la concertation,

**CONSIDÉRANT** qu'il sera nécessaire de délibérer pour arrêter le projet de PLU intercommunal sur la base de ces éléments une fois que les documents du PLU intercommunal seront finalisés,

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

- **ARTICLE 1 : ARRÊTE** le bilan de la concertation relative à la procédure d'élaboration du PLU intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique après arrêt en Conseil communautaire du PLU intercommunal, conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, affiché un mois aux sièges de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et des Communes membres et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-200017341-20240307-lmc19873-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/03/24  
Date de publication : 14/03/2024  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le 14 mars 2024  
Le Président,  
Jean-Luc REQUI

# **BILAN DE LA CONCERTATION**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

## **Les modalités de la concertation approuvées en conseil communautaire :**

Par délibération en date du 25 juillet 2016, le conseil communautaire du Lodévois et Larzac a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les modalités de la concertation ont été approuvées par cette même délibération comme suit :

- organisation de deux réunions publiques pour présenter
  - \* les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, avant qu'elles soient débattues en conseil communautaire
  - \* le projet de PLUi, avant arrêt dudit document par le conseil communautaire
  
- mise à disposition du public à la Communauté de Communes, d'un dossier comprenant les documents provisoires du projet après l'organisation des deux réunions publiques (rapport de présentation et PADD après la première réunion publique et projet de PLUI après la seconde réunion publique et arrêt dudit document par le conseil communautaire).
  
- communication locale via le site internet et le bulletin d'information de la CCL&L
  
- un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions servant mis à disposition du public à la mairie de chaque commune et aux services administratifs de la Communauté de Communes
  
- le public pourra aussi faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant par courrier à la CCL&L, 1 place Francis Morand - 34700 LODEVE avec pour objet « observation PLUi »

## La mise en œuvre de la concertation :

La concertation a débuté au lendemain de la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi du 25 juillet 2016.

### Modalités d'information :

- un dossier a été mis à disposition du public à l'accueil de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac comprenant :

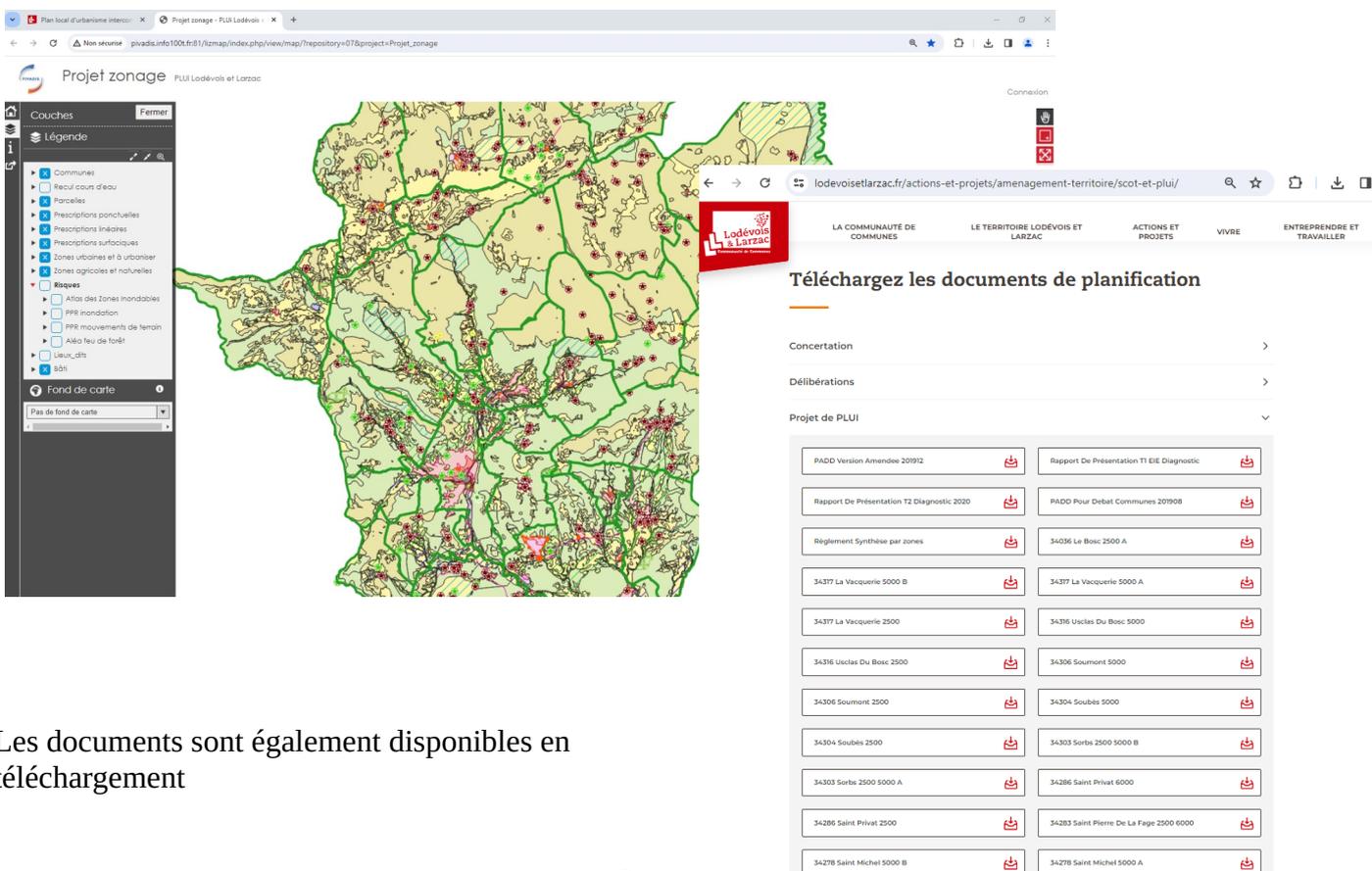
- \* une notice explicative de la procédure d'élaboration du PLUi et de son état d'avancement
- \* des comptes rendus d'ateliers réalisés en phase diagnostic et PADD avec les élus du territoire et les partenaires extérieurs
- \* les documents du projet de PLUi au fur et à mesure de l'avancement du projet : rapport de présentation et PADD après la réunion publique sur les orientations générales sur le PADD (début 2020)  
projet de zonage puis règlement (courant 2023)

- l'information sur l'avancement de l'élaboration du PLUi a été régulièrement mise à jour sur la page dédiée au PLUi sur le site internet de la CCL&L depuis le 25 octobre 2022.

Avant cela, un site internet provisoire était mis en place par la CCLL : il comprenait un accès en téléchargement au même dossier que celui présent au siège de la CCLL.

Les documents provisoires du projet de PLUi ont été mis à disposition au fur et à mesure de l'avancement du projet dans la même temporalité que le dossier à l'accueil de la CCL&L.

Une cartographie en ligne du projet de zonage a également été mise en ligne à partir d'avril 2023.



The screenshot displays the 'Projet zonage' website for the Lodévois et Larzac community. On the left, there is a 'Couches' (Layers) panel with a legend for various planning elements like 'Communes', 'Parcelles', and 'Risques'. The central part of the page features a detailed map of the territory with colored overlays representing different planning zones. On the right, a navigation menu includes 'LA COMMUNAUTE DE COMMUNES', 'LE TERRITOIRE LODEVOIS ET LARZAC', 'ACTIONS ET PROJETS', 'VIVRE', and 'ENTREPRENDRE ET TRAVAILLER'. Below the menu, a section titled 'Téléchargez les documents de planification' lists various documents for download, including 'PADD Version Amendée 201912', 'Rapport De Présentation T1 EIE Diagnostic', 'Rapport De Présentation T2 Diagnostic 2020', and 'PADD Pour Debat Communes 201908'. The list continues with numerous specific planning documents for different areas like '34337 La Vacquerie 5000 B' and '34336 Uzeclas Du Bosc 3500'.

Les documents sont également disponibles en téléchargement



Accueil > Actions et projets > Aménagement territoire > Plan local d'urbanisme intercommunal PLUI

## Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale. Il exprime un projet de territoire pour les 10 prochaines années en définissant le développement du territoire à travers une vision politique et stratégique intégrant de nombreux thèmes: accueil démographique, les besoins en logements, la qualité des constructions, le développement économique, la place de l'agriculture et du tourisme, la biodiversité, le paysage, les mobilités,...

Le PLUi détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes du territoire : secteurs constructibles, secteurs naturels, secteurs voués à l'activité agricole, formes urbaines des constructions, terrains réservés à la création d'équipements publics, ...  
Il s'agit donc d'un document juridique auquel il est fait référence pour instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme (un zonage et un règlement s'applique à chaque parcelle du territoire).



### La concertation

Depuis la prescription du PLUi par le Conseil communautaire en juillet 2016, la concertation autour du projet de PLUi est ouverte. Des permanences ont notamment été organisées par la Communauté de Communes dans chaque commune de mai à juillet 2023 pour renseigner les administrés sur le projet de zonage et de règlement du PLUi.

Afin de pouvoir étudier l'ensemble des demandes faites dans le cadre de la concertation avant d'arrêter le projet de PLUi, **la concertation sera arrêtée au 31 janvier 2024**. Toute demande ou observation reçue après cette date sera renvoyée vers l'enquête publique qui sera organisée après l'arrêt du PLUi.

Jusqu'au 31 janvier 2024, vous pouvez faire vos observations tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- > Sur les registres de concertation présents dans chacune des 28 communes et au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac
- > Par courrier en inscrivant en objet « observation PLUi » à l'adresse suivante :  
Communauté de communes Lodévois et Larzac  
Espace Marie-Christine Bousquet  
1 place France Morand, 34700 Lodève





## Le projet de PLUi

Suite au transfert de compétence en matière de document d'urbanisme à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi en date du 25 juillet 2016.

Par une procédure d'appel d'offres, la collectivité a fait appel à un groupement de bureaux d'études pour l'élaboration de son PLUi (Pivadis, CRBe, Risques et Territoires, Agence Rayssac et DL Avocats).

Une charte de gouvernance a été mise en place dès le transfert de compétences PLUi afin de définir les modalités de collaboration entre les communes membres de l'intercommunalité et la Communauté de communes afin que chaque maire puisse participer activement au projet de PLUi.

Parallèlement, les personnes publiques sont associées tout au long de l'élaboration du PLUi, notamment au travers d'ateliers thématiques et de réunions.

En application des articles L132-12, L132-13 du Code de l'Urbanisme, il est rappelé que les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement peuvent demander à être consultées au cours des phases d'élaboration du PLUi.

## L'état d'avancement du projet de PLUi de la Communauté de communes Lodévois et Larzac

## L'état d'avancement du projet de PLUi de la Communauté de communes Lodévois et Larzac

Le diagnostic a été réalisé et a permis de dégager les enjeux du territoire de la Communauté de communes. Ce dernier sera complété jusqu'à l'arrêt du PLUi.

Un projet de PADD a également été rédigé. Ce document est le fruit de nombreuses réunions et ateliers réalisés en partenariat avec les Maires et les personnes publiques associées.

- > Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en conseil communautaire le 19 décembre 2019. Il permet d'acter les orientations du projet de PLUi avant d'entamer le travail de réflexion sur le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP).
- > Un second débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en conseil communautaire le 30 juin 2022. Ce second débat a permis d'ajuster le projet de PADD en fonction des remarques de l'État, des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Pays Cœur d'Hérault et des avis des conseils municipaux.

[CONSULTEZ LE PROJET DE ZONAGE DU PLUI](#) →

[CONSULTEZ LE PROJET DE RÈGLEMENT DU PLUI](#) →

### Téléchargez les documents de planification

- Concertation >
- Délibérations >
- Projet de PLUI >

- Des points d'information ont été faits tout au long de la procédure sur le bulletin d'information de la CCL&L (journal puis newsletter) :

Magazine d'information Lodève Lodévois Larzac - octobre 2016 :

## lodève|lodévois|larzac



OCTOBRE 2016



**le quai des Ormeaux et, maintenant, les boulevards Jean Jaurès et Prosper Gély sont totalement rénovés.**

- Réseaux d'assainissement (séparation eaux usées et eaux pluviales)
- Éclairage public
- Réseaux (électricité, télécommunications)
- Élargissement des trottoirs pour redonner de l'espace aux piétons en centre ville, en canalisant les voitures (maintien du sens unique, voirie redimensionnée à 3,50 m)
- Stationnement longitudinal
- Plantation d'arbres

Dans un objectif plus global de redynamisation du cœur de ville, la volonté de ces travaux est de recréer un lieu de vie agréable pour les riverains, les clients des commerces, les promeneurs, grâce à un aménagement urbain et paysager de qualité.

## AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

**De nombreuses améliorations étaient nécessaires. Aujourd'hui, c'est en bonne voie !**

- Conseil Départemental : réfection d'un mur de soutènement
- Ville de Lodève :

la commune va engager une maire pour définir les lots à réaliser sur l'avenue : écurité, réseau pluvial, stationnement, cheminements piétons.

## TRAVAUX POST-INONDATIONS

**876 734 € investis !**

- Réfection complète chaussée, trottoirs et réseaux assainissement : chemin des Roucans, lotissement La Pinède (359 526 €).
- Réfection de chaussées et de trottoirs : rue des Arbousiers, avenue de Prémerlet, rue Pierre et Marie Curie, chemin du Claux, rue des Rouisseurs, avenue du 11 Novembre, impasse du Colombier, parking Montalangué, avenue Paul Teisserenc (224 223 €).
- Réfection de réseaux pluviaux et de chemins-ruisseaux : rue Pierre et Marie Curie, avenue de la République, chemin des Causses, route d'Olmet / chemin des Sapinettes, ruisseau de Prémerlet (229 921 €).
- Réfection des accotements et des murs de soutènement : rue du 8 Mai, rue Ernest Roger (63 063 €).

**Estimation des travaux restant à réaliser (en attente de financements État) : 480 000 € / rue du 8 Mai, domaine de Campeyroux, chemins du Grézac, des Amoureux, de Fontbonne, de Pouïols, de Vinas le Haut.**

## UN PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LE LODÉVOIS ET LARZAC

- **16 juin 2016** : la Communauté de commune Lodévois et Larzac devient compétente en matière de plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale.
- **25 juillet 2016** : les élus prescrivent l'élaboration du PLUi. Il concernera les 28 communes du Lodévois et Larzac.

**Autour de ce document, des enjeux de territoire précisément identifiés par les élus :**

- Préserver la qualité de vie des habitants
- Affirmer l'identité agricole et protéger l'environnement
- Maintenir et affirmer le développement économique
- Assurer une protection du patrimoine
- Assurer un développement durable du territoire en matière énergétique

**La population du Lodévois et Larzac sera associée aux différentes étapes de l'élaboration du document :**

1. Réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable
2. Réunion publique de présentation du projet de PLUi
3. Mise à disposition d'un dossier comprenant le rapport de présentation, le PADD et le projet de PLUi
4. Communication via le site internet et le magazine d'information de la communauté de communes
5. Mise à disposition, dès à présent, d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions en mairie de chaque commune et au siège de la communauté de communes
6. **Le public pourra aussi faire connaître ses observations par courrier à la Communauté de communes Lodévois et Larzac 1, place Francis Morand, 34700 LODEVE, avec pour objet « observation PLU-I »**



**LE PLU  
C'EST L'AVENIR**



*« Nous avons le devoir de penser aujourd'hui le territoire de demain. Un territoire où la qualité de vie sera toujours au rendez-vous »*

Gaëlle LÉVÉDUE  
Vice-présidente de la CCLat., en charge du Patrimoine-Architecture-Urbanisme

Dans un souci de cohérence à l'échelle du Lodévois et Larzac, nos 28 communes ont délégué la compétence du Plan Local d'Urbanisme à l'intercommunalité et ont décidé d'élaborer un nouveau document d'urbanisme à cette échelle. Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) se construisent désormais à l'échelle intercommunale (PLUi). Ils apportent une vision d'ensemble sur l'urbanisation, les zones agricoles, les zones à risques, l'implantation équilibrée des parcs d'activités, les espaces naturels...

Le PLUi est un document de planification qui définira, à l'échelle des 28 communes du Lodévois et Larzac, un projet de développement pour le territoire et déterminera ensuite les règles d'utilisation du sol et de construction qui permettront de mettre en œuvre ce projet.

Le conseil communautaire a fixé les objectifs suivants pour l'élaboration du PLUi :

- Préserver la qualité de vie des habitants, vecteur d'attractivité
- Affirmer l'identité agricole du territoire et la protection de l'environnement
- Maintenir et affirmer le développement économique sur le territoire
- Assurer une protection du patrimoine
- Assurer un développement durable du territoire en matière énergétique.

Grâce aux éléments qui ressortiront du diagnostic du territoire, ces objectifs seront approfondis et débattus avec les élus de toutes les communes du Lodévois et Larzac pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les services de l'État seront associés à l'élaboration de ce document, afin de s'assurer que le projet envisagé pour le territoire est en adéquation avec les différentes politiques publiques.

Ce projet de développement trouvera ensuite sa traduction, pour pouvoir être mis en œuvre, dans un plan de zonage et un règlement qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme.

Tout au long de ce processus d'élaboration, une concertation avec la population est également organisée. Deux réunions publiques, en particulier, seront faites lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de lors de la présentation du projet global de PLUi.

Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, les documents seront consultables au siège de la communauté de communes et sur son site internet. Un registre de concertation est dès à présent disponible dans chacune des 28 mairies et à la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, afin de recueillir les remarques et observations du public. Il vous est également possible d'adresser vos remarques par courrier à l'adresse suivante :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
LODÉVOIS ET LARZAC  
1, place Francis Morand  
34700 LODÈVE  
avec pour objet « observation PLUi »



AVRIL 2017



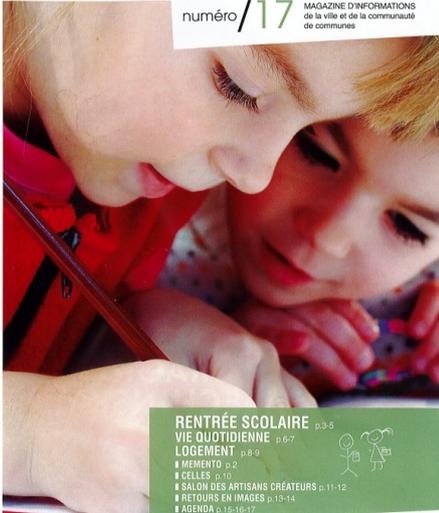
## DES MESURES POUR LE PATRIMOINE AVEC L'AVAP

15

Afin de mettre en valeur le patrimoine bâti et le centre historique de Lodève, la Communauté de Communes Lodévois et Larzac et la ville de Lodève ont lancé une étude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui devrait se transformer en Site Patrimonial Remarquable suite aux évolutions législatives récentes.

Ce dispositif a pour objectif d'identifier les éléments architecturaux et paysagers à valoriser (ou à réhabiliter) sur le centre ancien et de fournir aux propriétaires des règles claires de restauration et de construction. Ceci dans le respect des objectifs de développement durable.

Une réunion publique sera organisée afin de présenter aux habitants les règles de construction et de réhabilitation qui s'appliqueront sur ce secteur. Un registre de concertation est d'ores-et-déjà à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie de Lodève (ouvert au public les lundi, mercredi et jeudi de 8h15-12h et 13h30-17h30), afin de formuler toute observation relative à la mise en place de ce dispositif.



RENTRÉE SCOLAIRE p.3-5  
VIE QUOTIDIENNE p.6-7  
LOGEMENT p.8-9  
MEMENTO p.2  
CELLES p.10  
SALON DES ARTISANS CRÉATEURS p.11-12  
RETOURS EN IMAGES p.13-14  
AGENDA p.15-16-17

> AUTOMNE 2019



les  
uis 2015  
ration

de l'habitat. L'objectif est d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux de réhabilitation, d'amélioration énergétique ou d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap, de rénovation des façades.

Cette opération ambitieuse est une intervention conjointe de la CCL&L et des communes membres, de l'État, de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et du Conseil départemental de l'Hérault. Elle s'adresse à l'ensemble des propriétaires de logements privés de plus de 15 ans (occupants et bailleurs).

Depuis 2015, 298 logements rénovés dont 119 sur Lodève et 179 sur le reste du territoire. Ces 298 logements rénovés représentent 2 756 361 € de subventions.

6.7 millions d'euros de travaux générés sur le territoire dont 3.3 millions sur le Quartier Prioritaire de la Ville (Lodève).

POUR TOUT RENSEIGNEMENT, CONTACTEZ LE CABINET URBANIS :

- Tél.: 04 67 90 90 67  
defi.travaux@lodevoissetlarzac.fr  
PERMANENCES :  
- LODÈVE : le jeudi de 10h à 12h (sans rdv) dans les locaux de la CCLL 1, place Francis Morand  
- LE CAYLAR : le 2<sup>e</sup> mardi de chaque mois de 9h à 12h (sans rdv) / Maison des Services au Public

Avant / après



## OPERATION HABITAT

### HABITAT

#### FAÇADES

L'aide s'applique pour les travaux de rénovation de façades anciennes sur toutes les communes du Lodévois et Larzac (antérieure à 1960). Sur le centre-ville de Lodève, bénéficiez d'aides bonifiées grâce à la Région Occitanie.

Vous bénéficiez gratuitement des conseils et de l'accompagnement d'un architecte conseil spécialisé sur les façades pour vous assurer d'une bonne qualité de réalisation.

POUR TOUT RENSEIGNEMENT :  
SERVICE LOGEMENT DE LA CCLL  
- Tél.: 04 11 95 01 86  
logement@lodevoissetlarzac.fr

#### OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

En 2015, la ville de Lodève a été lauréate de l'Appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centres bourgs » programme expérimental sur 6 ans, lancé par l'État.

Grâce à ces dispositifs la ville et la CCL&L ont pu mettre en œuvre le programme de revitalisation du centre-ville ayant pour but la rénovation des logements, la structuration des équipements publics, le réinvestissement des locaux commerciaux, la mise en valeur du patrimoine et la requalification des espaces publics. La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 crée un nouveau dispositif issu de l'expérimentation dont a bénéficié Lodève : l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Ce nouveau dispositif permettra de renforcer les partenariats et de se doter de nouveaux outils tel le droit de préemption renforcé ou le permis d'innover.

Par délibération en date du 27 juin 2019, la CCL&L sollicite Monsieur le Préfet pour instaurer cette ORT sur le centre-ville de Lodève et continuer le projet urbain mis en œuvre depuis bientôt dix ans.

#### LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ

La Communauté de Communes Lodévois et Larzac et la Ville de Lodève s'engagent à lutter contre l'habitat dégradé et non-décent à travers plusieurs dispositifs :

- **Convention de lutte contre la non-décente.** C'est un dispositif, en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales, qui permet la conservation des allocations de logement, afin d'inciter les bailleurs à effectuer les travaux nécessaires à la mise en conformité des logements loués.
- **Lutte contre l'insalubrité.** L'Agence Régionale de santé (ARS) est compétente pour résorber les logements insalubres qui représentent un danger pour la santé des habitants (moisissures, nuisibles, plomb...). Ainsi, 8 logements ont été déclarés insalubres dont 1 impropre à l'habitation sur Lodève.
- **Périls.** La dégradation de certains immeubles conduit les communes à mettre en place des arrêtés de péril pour mettre en sécurité les biens et les personnes suite à un défaut de structure des bâtiments. Si les propriétaires ne réalisent pas les travaux de mise en sécurité des biens, la ville peut se substituer pour effectuer des travaux d'office et reloger les locataires.

12 immeubles sont sous arrêté de péril actuellement à Lodève.



#### RÉUNION PUBLIQUE

La prochaine réunion pour la présentation du PADD du PLU se déroulera le mardi 15 octobre 2019 en salle du conseil de l'Espace M-C Bousquet à Lodève. Les documents du projet de PLU sont consultables sur le lien <http://bit.ly/2K0EV5v>.

## Newsletter de la CCL&L – octobre 2022 :



### Concertation Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Venez vous informer et vous exprimer ! Le plan local d'urbanisme est un document de planification élaboré à l'échelle des 28 communes du Lodévois et Larzac. Prescrit par délibération du 25 juillet 2016, le PLUi déterminera les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire intercommunal. Ces réunions publiques sont l'occasion de présenter les 1ers éléments de zonage et de règlement à l'échelle des quatre entités territoriales de l'intercommunalité :

- **Causse du Larzac et de l'Escandorgue** (Le Caylar, Roqueredonde, St Félix de l'Héras, Le Cros, St Michel, St Maurice Navacelles, Romiguières, La Vacquerie et St Martin de Castries, Les Rives, St Pierre de la Fage, Sorbs) : **mardi 18 octobre à 18h**, salle "La Grange", rue de la Bascule, La Vacquerie
- **Contreforts du Larzac** (Soubès, Poujols, Fozières, Pégairolles de l'Escalette, Lavalette, Olmet et Villecun, Soumont, St Etienne, Lauroux, Les Plans) : **mercredi 19 octobre à 18h**, salle des fêtes, Saint-Étienne de Gourgas
- **Plaine du Lodévois** (St Jean de la Blaquière, Le Puech, Celles, Le Bosc, Usclas-du-Bosc) : **mardi 22 novembre à 18h**, salle des fêtes, Le Bosc
- **Lodève** : **vendredi 25 novembre à 18h**, salle du conseil, Communauté de communes Lodévois et Larzac - Place Francis Morand, Lodève.

[Découvrir le programme](#)

## Newsletter de la CCL&L – mai 2023 :



### Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le zonage du PLUi est en ligne ! Le public peut faire ses observations tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Sur les registres de concertation présents dans chacune des 28 communes et au siège de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac
- Par courrier

Des permanences de la Communauté de communes sont également organisées sur rendez-vous dans les communes de mai à juillet 2023 afin de renseigner les administrés sur le projet de zonage et de règlement du PLUi.

Consultez le projet de zonage du PLUi, les dates par commune ainsi que l'ensemble des documents de planification, sur notre site internet.

**Venez vous informer !**

[+ d'infos](#)



photo © Olivier Diaz de Zarate - PCIH

**Renouvellement et extension du label Pays d'art et d'histoire**

À l'occasion du renouvellement du label "Lodève, ville d'art et d'histoire" (depuis 2006), la Communauté de communes Lodévois et Larzac vient tout juste d'obtenir le label "Pays d'art et d'histoire". L'obtention de ce label est une reconnaissance à l'échelle nationale et vient couronner l'engagement de la collectivité dans la connaissance, la conservation, la protection et la valorisation du patrimoine.

La notion de patrimoine dépasse alors largement la seule notion de patrimoine monumental et de sites prestigieux. Elle concerne aussi bien l'ensemble du patrimoine bâti – des vestiges antiques à l'architecture du XXe siècle – que les collections diverses de ses musées et de ses archives, le patrimoine naturel (espaces verts, fleuves et rivières), le patrimoine industriel, ainsi que la mémoire vive des habitants à travers leurs témoignages

De nombreux projets et animations se poursuivent pour 2024 à l'échelle des 28 communes du territoire Lodévois et Larzac.

[+ d'infos](#)

[+ d'infos](#)

À NE PAS MANQUER



**Faciliter le tri de nos déchets alimentaires**

Nous installons de nouveaux points d'apports pour les déchets de cuisine, à Lodève dans un premier temps, puis sur les secteurs ne bénéficiant pas de la collecte en porte à porte. L'EBE l'Abeille verte est missionné par notre collectivité pour l'entretien et le suivi des composteurs et des points d'apport et également pour accompagner les habitants à travers des formations et sensibilisation à la réduction des déchets, au tri et au compostage.

[+ d'infos](#)



**PLUi : le projet de règlement est en ligne**

En complément du zonage, le règlement écrit et graphique détermine les conditions d'affectation des sols, la destination des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de chaque zone. Le public peut faire ses observations tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi sur les registres de concertation présents dans chacune des 28 communes et au siège de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac

[+ d'infos](#)



**"Brésil Identités" la nouvelle exposition au Musée de Lodève**

Le Musée de Lodève présente une collection exceptionnelle d'art brésilien du XXe siècle très rarement exposée en Occident. Découvrez un panorama de toute la variété

- Des réunions publiques ont été organisées par la CCL&L :  
Ces réunions publiques ont été annoncées par voir de presse (Midi libre et radio Lodève), via des affiches au siège de la CCLL et en mairies et sur le bulletin d'information de la CCL&L.

\* le 15 octobre 2019 à Lodève pour présenter les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## RÉUNION PUBLIQUE

### PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

### MARDI 15 OCTOBRE 2019

18h – Espace MC Bousquet - Lodève

*Le PLU est un document de planification élaboré à l'échelle des 28 communes du Lodévois et Larzac. Prescrit par délibération du 25 juillet 2016, le PLUI déterminera les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire intercommunal. Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le PLUI constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal ou intercommunal. Cette réunion publique sera l'occasion de présenter les enjeux du territoire ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).*

Les documents du projet de PLUI sont consultables sur le lien <http://bit.ly/2K0EV5y>



\* les 18 et 19 octobre et 25 et 28 novembre 2022 à La Vacquerie et Saint Martin de Castries, Saint Etienne de Gourgas, Lodève et Le Bosc pour présenter dans chaque entité territoriale la méthodologie du zonage et les premiers éléments du règlement.



## RÉUNIONS PUBLIQUES

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUI est un document de planification élaboré à l'échelle des 28 communes du Lodévois et Larzac. Ces réunions publiques présentent les premiers éléments de zonage et de règlement à l'échelle des quatre entités territoriales de l'intercommunalité.

**Causse du Larzac et de l'Escandorgue**  
**mardi 18 octobre à 18h**  
 salle «La Grange», rue de la Bascule, La Vacquerie

La Vacquerie et Saint-Martin-de-Castries, Le Caylar, Le Cros, Les Rives, Romiguières, Roqueredonde, Saint-Félix de l'Héras, Saint-Maurice Navacelles, Saint-Michel, Saint-Pierre de la Fage, Sorbs.

**Contreforts du Larzac**  
**mercredi 19 octobre à 18h**  
 salle des fêtes, Saint-Etienne de Gourgas

Fozzières, Lauroux, Lavalette, Les Plans, Omet et Villecun, Pégalrolles de l'Escalette, Poujols, Saint-Etienne de Gourgas, Saint-Privat, Soubès, Soumont, .



**Lodève**  
**vendredi 25 novembre à 18h**  
 salle du conseil, Communauté de communes Lodévois et Larzac - Place Francis Morand

**Plaine du Lodévois**  
**lundi 28 novembre à 18h**  
 salle des fêtes, Le Bosc

Celles, Le Bosc, Le Puech, Saint-Jean de la Blaquière, Usclas-du-Bosc.

**VEZNEZ VOUS INFORMER !**



CONSULTEZ LES DOCUMENTS DU PROJET  
[WWW.LODEVOISETLARZAC.FR](http://WWW.LODEVOISETLARZAC.FR)  
 RUBRIQUE 'URBANISME'



**2** **CŒUR D'HERAULT**

**LE CHIFFRE 7**  
 Le CŒUR d'HERAULT a la population la plus élevée de la région Occitanie. C'est un territoire riche en patrimoine, en paysages et en activités. C'est un territoire qui a su préserver son caractère rural tout en développant son économie. C'est un territoire qui a su préserver son caractère rural tout en développant son économie.

**ESBÉNARD 21 points à l'ordre du jour du prochain conseil**

**Lodève Pour les collectionneurs**  
 Musée, salons, ventes, collections. C'est un territoire riche en patrimoine, en paysages et en activités. C'est un territoire qui a su préserver son caractère rural tout en développant son économie. C'est un territoire qui a su préserver son caractère rural tout en développant son économie.

**Le Montperrin-Barcelonne Douvre de Philippe Douvrou**

**ULTRACYCLES**

**Comment cela fonctionne-t-elle ?**

**APPLICATION**

**LES PROCHAINES DATES :**

**CONTREFOITS DU LARZAC :** mercredi 19 octobre, 18h, salle des fêtes, Saint-Etienne de Gourgas.

**CAUSSE DU LARZAC ET DE L'ESCANDEORGUE :** mardi 18 octobre, 18h, salle «La Grange», rue de la Bascule, La Vacquerie.

**LODÈVE :** vendredi 25 novembre, 18h, salle du conseil, Communauté de communes Lodévois et Larzac - Place Francis Morand.

**PLAINE DU LODEVOIS :** lundi 28 novembre, 18h, salle des fêtes, Le Bosc.

**LODÈVE ET ALENTOURS 3**

**"Grand Dire Ensemble" pour remettre du lien entre parents et enfants**

**EDUCATION**

**II NOVEMBRE**

**LODÈVE**

**SAINT-MAURICE-NAVACELLES**

**SOUBÈS**

**LE CAYLAR**

**SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIÈRE**

**PEGALROLLES-DE-LESCALETTE**

**SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS**

**LES RIVES**

**LERGUE ET SOULONDES**

**COURS DE BAINES APERÇUS**

**LES STAGES DE BAINES**

**THÉÂTRE ET SCIENCES AU LUTVA**

**CINÉMAS DU FRUITS**

**LES PROCHAINES DATES :**

**LODÈVE :** vendredi 25 novembre, 18h, salle du conseil, Communauté de communes Lodévois et Larzac - Place Francis Morand.

**PLAINE DU LODEVOIS :** lundi 28 novembre, 18h, salle des fêtes, Le Bosc.

**Réunions publiques :**  
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**  
**Venez vous informer !**

Le PLUI est un document de planification qui fixe les règles d'utilisation des sols des 28 communes du Lodévois et Larzac. Ces réunions publiques présentent les premiers éléments de zonage et de règlement à l'échelle des quatre entités territoriales de l'intercommunalité. Documents consultables sur [www.lodevoislarzac.fr](http://www.lodevoislarzac.fr).

**Les 2 prochaines dates :**

**CAUSSE DU LARZAC ET DE L'ESCANDEORGUE :** mardi 18 octobre, 18h, salle «La Grange», rue de la Bascule, La Vacquerie.

**CONTREFOITS DU LARZAC :** mercredi 19 octobre, 18h, salle des fêtes, Saint-Etienne de Gourgas.

**COMMEES CONCERNÉES :** Fozzières, Lauroux, Lavalette, Les Plans, Omet et Villecun, Pégalrolles de l'Escalette, Poujols, Saint-Etienne de Gourgas, Saint-Privat, Soubès, Soumont, Saint-Jean de la Blaquière, Usclas-du-Bosc.

**Réunions publiques :**  
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**  
**Venez vous informer !**

Le PLUI est un document de planification qui fixe les règles d'utilisation des sols des 28 communes du Lodévois et Larzac. Ces réunions publiques présentent les premiers éléments de zonage et de règlement à l'échelle des quatre entités territoriales de l'intercommunalité. Documents consultables sur [www.lodevoislarzac.fr](http://www.lodevoislarzac.fr).

**Les 2 prochaines dates :**

**LODÈVE :** vendredi 25 novembre, 18h, salle du conseil, Communauté de communes Lodévois et Larzac - Place Francis Morand.

**PLAINE DU LODEVOIS :** lundi 28 novembre, 18h, salle des fêtes, Le Bosc.

**COMMEES CONCERNÉES :** Celles, Le Bosc, Le Puech, Saint-Jean de la Blaquière, Usclas-du-Bosc.

*Certaines communes du territoire ont également organisées à leur initiative des réunions publiques de présentation du règlement et zonage à l'échelle communale.*

### Recueil des observations :

- des registres de concertation ont été mis à disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la CCL&L de la prescription du PLUi jusqu'à la clôture de la concertation

- des courriers ont été reçu à la CCL&L tout au long de la période pendant laquelle la concertation était ouverte

- des courriers ont également été reçu en mairies et transmis à la CCL&L

- en complément de ces modalités de concertation, des permanences ont été organisées dans chaque mairie de mai à juillet 2023 en présence d'un agent de la CCL&L



Jeudi 11 mai 2023 de 14h à 17 h à Soumont  
Vendredi 12 mai 2023 de 14h à 17h à St Félix de l'Héras  
Lundi 15 mai 2023 de 9h à 12h à Soubès  
Lundi 22 mai 2023 de 9h à 12h à Poujols  
Lundi 22 mai 2023 de 14h à 17h à Le Bosc  
Jeudi 25 mai 2023 de 9h à 12h à Celles  
Jeudi 25 mai 2023 de 14h à 17h à St Jean de la Blaquièrre  
Vendredi 26 mai 2023 de 10h à 12h à Le Cros  
Mardi 30 mai 2023 de 9h à 12h à Romiguières  
Jeudi 1 juin 2023 de 14h à 17h à St Maurice Navacelles  
Lundi 5 juin 2023 de 9h à 12h à La Vacquerie et St Martin de Castries  
Mardi 6 juin 2023 de 14h à 17h à Le Puech  
Mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h à Olmet et Villecun  
Mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h à Lauroux  
Jeudi 8 juin 2023 de 9h à 12h à Sorbs  
Vendredi 9 juin 2023 de 9h à 12h à St Michel d'Alajou  
Vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h à Fozières  
Lundi 19 juin 2023 de 9h à 12h à St Privat  
Lundi 19 juin 2023 de 14h à 17h à Lodève  
Mardi 20 juin 2023 de 9h à 12h à Le Caylar  
Mardi 20 juin 2023 de 14h à 17h à Les Rives  
Jeudi 22 juin 2023 de 14h à 17h à St Pierre de la Fage  
Mardi 27 juin 2023 de 9h à 12h à St Etienne de Gourgas  
Mardi 27 juin 2023 de 14h à 17h à Pégairolles de l'Escalette  
Jeudi 29 juin 2023 de 9h à 12h à Le Caylar pour Roqueredonde  
Vendredi 30 juin 2023 de 9h à 12h à Lodève  
Jeudi 6 juillet 2023 de 14h à 17h à Lodève pour Lavalette  
Vendredi 7 juillet 2023 de 9h à 12h à Les Plans  
Lundi 10 juillet 2023 de 9h à 12h à Usclas du Bosc  
Lundi 10 juillet 2023 de 14h à 17h à Lodève

## Clôture de la concertation :

Afin de pouvoir étudier l'ensemble des demandes avant l'arrêt du PLUi, la concertation s'est clôturée au 31 janvier 2024.

La fin de la concertation a été annoncée par plusieurs moyens :

- La newsletter de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac
- Une affiche au siège de la CCL&L
- Des affiches transmises à chaque mairie pour affichage
- Un article dans la presse locale (Midi Libre)
- Une publication sur réseaux sociaux (post facebook)
- La page dédiée au PLUi sur le site internet de la CCL&L



### Meilleurs vœux 2024

Jean-Luc Requi, président de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et les élus communautaires vous présentent leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

### À NE PAS MANQUER



### Clôture de la concertation du PLUi

Afin de pouvoir étudier l'ensemble des demandes faites dans le cadre de la concertation avant d'arrêter le projet de PLUi, la concertation sera arrêtée au 31 janvier 2024. Toute demande ou observation reçue après cette date sera renvoyée vers l'enquête publique qui sera organisée après l'arrêt du PLUi. Les documents du projet de PLUi notamment le PADD, le zonage et le règlement sont consultables sur le site internet ou au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac.

+ d'infos

The poster has a dark red background. At the top right, there is a decorative graphic of several light-colored circles of varying sizes. The main title "Plan Local d'Urbanisme intercommunal" is written in a large, white, sans-serif font. Below the title is a photograph of a village in a valley, similar to the one in the "À NE PAS MANQUER" section. Below the photo, the text "La concertation, ouverte depuis 2016 sera arrêtée au 31 janvier 2024." is written in a white, sans-serif font. Below that, the text "Toute demande ou observation reçue après cette date sera renvoyée vers l'enquête publique qui sera organisée après l'arrêt du PLUi." is written in a white, sans-serif font. At the bottom, the text "Les documents du projet de PLUi restent consultables sur notre site et au siège de la Communauté de communes." is written in a white, sans-serif font. At the bottom left, there is a QR code. At the bottom right, there is the logo of the "Lodévois &amp; Larzac Communauté de Communes" in white. At the bottom center, the website address "www.lodevoislarzac.fr/plui" is written in a white, sans-serif font.

The image is a screenshot of a Facebook post. The post is from the "Communauté de communes Lodévois et Larzac" and is dated "27 décembre 2023 à 08:01". The text of the post is: "[ Clôture de la concertation du PLUi 📍 ] La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi sera arrêtée le 31 janvier 2024 🗨️ L'objectif est de pouvoir étudier l'ensemble des demandes faites dans le cadre de la concertation avant d'arrêter le projet de PLUi. 📍 Toute demande ou observation reçue après cette date sera renvoyée vers l'enquête publique qui sera organisée après l'arrêt du PLUi. 📍 Les documents du projet de PLUi notamment le PADD, le zonage et le règlement sont consultables 📍 sur le site internet : www.lodevoislarzac.fr/plui 📍 ou au siège de la Communauté de communes." The post has three dots in the top right corner, indicating more options.

**Le Pouget**

**Les Joyeux Bohémiens de la Pétanque ont fêté les Rois**

Jeu 11 janvier, Gilles Prongue, président des Joyeux Bohémiens de la Pétanque, et les membres du bureau ont donné rendez-vous aux adhérents pour fêter ensemble la galette des rois. C'est une trentaine de pétanqueurs qui ont répondu présents pour ce traditionnel événement. Ce moment festif et convivial a permis également un renouvellement des licences, dont mercredi 31 janvier sera le dernier délai ainsi que les cartes de membres et les

tentes aux couleurs du club. Gilles Prongue a pris la parole pour leur présenter ses vœux pour l'année 2024 ainsi que ceux des membres du bureau et survole les événements prochains. Il a annoncé que, cette année, le nombre d'équipes serait de quatre : deux équipes de vétérans, une équipe féminine et une équipe senior open. Il rappelle que le loto annuel est prévu dimanche 21 janvier à la salle des Condamines. **■ Contact: 06 43 91 42 11**



Gilles Prongue a profité de la réunion pour évoquer l'avenir.

**EN BREF**

**Montpeyroux**

**VIDE-GRENIER.** Rendez-vous dimanche 4 février de 8 h à 13 h à l'Église de Barry (salle chauffée).

> Inscriptions au 06 17 37 04 31.

Clermont l'Hérault

**INFORMATIONS MÉDICALES ET PARAMÉDICALES**

**MME LE DOCTEUR CHENON-HEBERT EDITH**

informe les patients du cabinet d'ophtalmologie de Clermont-L'Hérault, ZAC Hyper U

que les consultations ont pris fin en décembre 2023 suite à la décision du gestionnaire du cabinet (Rétine Sud). En conséquence le Docteur Chenon ne peut plus y exercer.

**Téléphonez au 04 67 96 31 87 pour récupérer les dossiers**

**ROYAUMES & GALETTES**

à L'ATELIER & BANETTE

**2 = 3<sup>ème</sup>**

ACHETÉS OFFERT

**11,27€** l'unité avec l'offre

Au lieu de 16,90€

Possibilité d'achat en différé sur présentation du ticket de caisse.

OUVERT du Lundi au Dimanche De 7h à 20h

L'ATELIER & BANETTE

4 Rue du Grenache ZAE Les Ternes Basses CLERMONT L'HERAULT 04 67 44 91 73

**Paulhan**

**Autonomie des élèves et lutte contre le gaspillage au menu de la cantine**

Le président et plusieurs élus de la communauté de communes Ségolles Clermontoises, accueillis par le maire et la directrice de l'école, ont rendu visite aux enfants et personnels de la cantine scolaire de l'école Arc-En-Ciel. L'école de Paulhan est la première d'une série de communes à inaugurer un concept d'accueil des enfants dans un cadre réfléchi et aménagé en conséquence, qui a pu se développer rapidement grâce à une aide de 80 % de l'État.

**Travail en interaction**  
Une cantine aménagée sous forme d'un carré dont deux côtés sont occupés par un self et quelques tables, les deux autres côtés constituant l'essentiel du lieu de prise du repas, le tout autour d'un puits de lumière qui éclaire l'ensemble. Cédric

Georgel, responsable du Service Jeunesse, explique comment « la communauté de communes, compétente en matière de périscolaire et de pose méridienne, a travaillé en interaction avec deux services », celui de la Jeunesse et Petite Enfance et celui du Développement Durable et Collectif.

**Initiations sportives pendant la pause de midi**  
L'idée étant d'offrir un choix aux enfants dans le menu présenté afin d'éviter le gaspillage, le tout dans un cadre étudié pour permettre un flux continu des élèves évitant l'affluence et les nuisances sonores.

Pour cela, il a été fait appel à des animateurs sportifs qui, pendant le temps de la pause de midi, initient les élèves à certaines disciplines sportives pendant que les autres prennent



Les élus ont pu constater les bienfaits des aménagements créés.

leur repas. Myriam Gairaud, vice-présidente de la communauté de communes chargée de la Jeunesse et Petite Enfance, ne cache pas sa satisfaction de « voir se développer ce

lien convivial permettant l'interaction des élèves, fruit d'un travail harmonieux des services et s'inscrivant dans un avenir respectueux de l'environnement ».

**Gignac**

**Un atelier pop up surgit à la médiathèque**

Décalpage, coloriage, pliage, collage : quelques techniques à maîtriser et un peu de concentration. Voici comment Nathalie Janer présente comme une évidence la naissance d'une carte pop up. Illustratrice jeunesse, passionnée par le colorier et la matière, elle anime depuis une dizaine d'années des ateliers d'illustrations ou de travail du papier, dans les écoles, les médiathèques ou encore lors de salons du livre.

« Souvent, les enfants sont surpris de ce qu'ils arrivent à réaliser et cela leur donne confiance dans leurs capacités. Je leur transmetts des techniques



Chaque enfant peut personnaliser sa carte pop up.

pour travailler les volumes qu'ils pourront reproduire dans d'autres contextes et l'atelier leur permet de s'apercevoir que ce n'est pas si compliqué », explique la jeune femme qui souhaite avant tout que les enfants puissent libérer leur créativité. Une démarche qu'elle encourage en proposant aux participants

d'imaginer une histoire autour de leur carte, voire d'y ajouter des bulles de dialogue façon BD. Mercredi 17 janvier, l'atelier à la médiathèque de Gignac s'appuiera sur son album jeunesse *Leop y es-tu ?*. Et Nathalie sait que chaque leop sera différent : « Cela crée un souvenir car ce leop qui va surgir de leur carte, ils vont pouvoir le personnaliser avec leurs couleurs, leurs dessins, même s'ils n'ont pas tous la même démarche ».

> Atelier mercredi 17 janvier de 17 h à 18 h 15 à partir de 6 ans. Sur réservation : 04 67 57 03 83.

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

**Lodévois et Larzac**

La concertation, ouverte depuis 2016 sera arrêtée au 31 janvier 2024.

Toute demande ou observation reçue après cette date sera renvoyée vers l'enquête publique qui sera organisée après l'arrêt du PLUI.

Les documents du projet de PLUI restent consultables sur notre site et au siège de la Communauté de communes.

[www.lodevoislarzac.fr/plui](http://www.lodevoislarzac.fr/plui)

Clermont l'Hérault

**INFORMATIONS MÉDICALES ET PARAMÉDICALES**

**FRANÇOISE VIDAL ET DIDIER AUSSEL**

Prendent la retraite. Ils remercient leur fidèle patientèle et lui présentent respectivement leurs successeurs

**GAUTHIER MARTY**  
9 bis place C. Paul Demame

**MICKAEL SUBERBIOLA**  
2 Quai Hercule Cot à Clermont-l'Hérault

---

DIMANCHE 14 JANVIER

**LOTO DU HANDBALL ET DE SON ÉCOLE**

OUVERTURE DES PORTES À 14 H 30

42 PARTIES / BINGO / TOMBOLA

À GAGNER :

**BONS D'ACHATS DE 30 À 250€ !**

CARTONS

8<sup>€</sup> LES 6 CARTONS

15<sup>€</sup> LES 12 CARTONS

22<sup>€</sup> LES 18 CARTONS

BUVETTE SUR PLACE

SALLE RAPHAËL

SALLE CHAUFFÉE

## **Le bilan de la concertation :**

### **\* La participation :**

204 courriers ou courriels reçus à la CCLL

103 contributions sur les registres et courriers reçus dans les mairies

185 rencontres dans le cadre des permanences organisées par la CCLL

### Réunions publiques :

Une centaine de personnes étaient présentes à la réunion sur les orientations du PADD à Lodève le 15 octobre 2019.

Lors des réunions publiques de présentation de la méthodologie du zonage et des premiers éléments du règlement (18 et 19 octobre 2022 et 25 et 28 novembre 2022), étaient présentes une soixantaine de personnes à La Vacquerie et Saint Martin de Castries (Entité Causse du Larzac et Escandorgue), une soixantaine de personnes à Saint Etienne de Gourgas (Entité Contreforts du Larzac et de l'Escandorgue), une trentaine de personnes à Lodève (Entité Lodève) et une quarantaine de personnes à Le Bosc (Entité Plaine du Lodévois et Escandorgue).

\* L'analyse des observations et demandes :

Au total, ce sont 364 contributeurs qui ont été apportées comportant 532 observations ou demandes

Ces observations ont été classées par type de demandes :

<b>SECTEUR A VOCATION D'HABITAT :</b>	<b>270 observations ou demandes</b>
inscription en zone constructible (habitat) en limite de l'enveloppe urbaine	155
inscription en zone constructible (habitat) hors de l'enveloppe urbaine	73
modification des contours de zones à urbaniser ou zone constructible (habitat)	21
ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU	7
suppression de zones à urbaniser ou zone constructible (habitat)	14
<b>ZONES NATURELLES ET AGRICOLES :</b>	<b>79 observations ou demandes</b>
modification zonage de N en A	38
modification zonage de A en N	7
modification zonage de A past en A ou Ap en A	8
remise en cause sous zonage indicé ZH, TVB, Irrig	5
changement de destination	11
réhabilitation de ruine	10
<b>SECTEUR OU PROJET A VOCATION AUTRE QU'HABITAT OU AGRICOLE :</b>	<b>30 observations ou demandes</b>
inscription de zone constructible à vocation autre que habitat	5
modification ou suppression zone à urbaniser ou constructible à vocation autre que habitat	3
permettre le développement de projet d'EnR	7
modification des contours de zones NI	3
permettre des projets de construction ou d'aménagement nécessitant une inscription en STECAL (hors zone urbaine et à vocation autre que habitat ou agricole)	12
<b>REGLEMENT :</b>	<b>57 observations ou demandes</b>
modification du règlement pour l'habitat existant en zone A et N	10
modification du règlement (autre que pour habitat en A et N)	10
modification ou suppression d'emplacements réservés (ER), d'espaces boisés classés (EBC), d'élément de paysage (EP) ou de terrain cultivé en zone urbaine	29

inscription EP ou EBC ou terrain cultivé en zone urbaine 8

**PROCEDURE D'ELABORATION :** **27 observations ou demandes**

critique manque information, concertation 8

critique projet démographique, foncier constructible ou densité du PLUi (fond) 9

critique manque équité de traitement sur le zonage 8

soutien projet PLUi 2

**AUTRE :** **69 observations ou demandes**

remise en cause des données risques (AZI, PPRMT, FF, zone tampon cours d'eau, ... ) 16

renseignement 43

autre 10

### \* La prise en compte des observations et demandes :

La CCL&L a apporté une réponse individuelle à chaque question posée sur le projet de PLUi, après étude détaillée avec les équipes municipales. De façon générale, la CCL&L a pris en compte les observations dans une démarche de recherche de solution aux requêtes formulées, dans la mesure où celles-ci restaient cohérentes et pertinentes au regard des principes du PLUi et des contraintes réglementaires.

Au final, cette concertation a constitué un véritable apport au projet de PLUi avec de nombreuses observations prises en compte pour améliorer et compléter le projet de PLUi.

### **SECTEUR A VOCATION D'HABITAT :**

Au total, 228 demandes sur 532 (soit 43%) concernent le passage en zone constructible de terrains pour de l'habitat. La réponse dépend de l'adéquation de la demande aux principes du PLUi (notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et le mitage et en matière de réduction de la consommation foncière) et au regard de la situation sur le terrain (en continuité d'une zone urbaine ou non, exposition aux risques, impacts agricole, paysager et environnemental, insertion urbaine...).

#### Inscription en zone constructible (habitat) en limite de l'enveloppe urbaine

Ce type de demande concerne des parcelles qui sont en frange de l'enveloppe urbaine telle que définie dans la méthodologie d'élaboration du PLUi (soit un secteur avec au moins 6 logements distants les uns des autres de moins de 50m, sans discontinuité (pente, route, cours d'eau, rupture paysagère,...) et équipé en réseaux).

Pour l'analyse des demandes, il a été étudié notamment la discontinuité de l'urbanisation existante, l'exposition aux risques, les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, la morphologie et les possibilités d'insertion urbaines. Un terrain situé à l'intervalle de deux parcelles urbaines a ainsi plus de possibilités d'être retenu qu'un terrain en redent sur une zone agricole ou naturelle ou qui accentue l'urbanisation linéaire le long d'une voie par exemple.

La consommation foncière a également été attentivement étudiée de manière à ce que le foncier disponible à l'échelle de la commune et des entités ne dépasse pas les besoins identifiés pour répondre aux objectifs de croissance démographique définis dans le PLUi.

Un peu plus de 35 % de ces demandes ont pu voir une réponse favorable, au moins sur une partie du terrain.

#### Inscription en zone constructible (habitat) hors de l'enveloppe urbaine

Ce type de demande concerne des parcelles qui sont hors de l'enveloppe urbaine telles que définies dans la méthodologie d'élaboration du PLUi. Ces demandes se trouvent ainsi sur des secteurs naturels ou agricoles et nécessairement en discontinuité de l'urbanisation.

Aucune de ces demandes ne peut recevoir de réponse favorable dans un contexte de lutte contre le mitage, conforté par la loi Montagne (pour les 24 communes concernés)

En revanche, ces demandes ont parfois permis de créer des sous-zonages Ah sur des secteurs présentant une vocation d'habitat plus marquée afin d'augmenter les possibilités d'évolution ou d'adaptation des habitations existantes (extension et annexes plus importantes que dans le reste des zones A et N).

### Modification des contours de zones à urbaniser ou zone constructible (habitat)

21 demandes d'ajustement de la limite des zones urbaines à vocation d'habitat pour faciliter des projets sur des parcelles bâties (annexes, extension ou division parcellaire) ont été faites. Les demandes ont été étudiées au cas par cas et dans le respect de la méthodologie mise en place pour l'élaboration du zonage. Certaines demandes ont pu être satisfaites dans la mesure notamment où l'impact agricole, environnemental et/ou paysager et la présence de risques étaient minimales et que la configuration du terrain était cohérente avec les densités ciblées dans les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation foncière. Au total, environ la moitié de ces demandes ont obtenu une réponse positive.

### Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Des demandes ont été reçues pour rendre constructible immédiatement 7 zones à urbaniser fermées (2AU). Pour l'essentiel, les zones 2AU sont maintenues dans la mesure où les conditions d'aménagement et d'urbanisation immédiates ne sont pas réunies notamment par des capacités insuffisantes des réseaux eaux usées, eau potable, pluvial ou encore défense incendie et en tenant compte du phasage de l'urbanisation.

Sur toutes ces zones à urbaniser, une seule demande a pu avoir une réponse favorable car la contrainte « assainissement des eaux usées » a pu être levée en partie par les données du SIELL et une partie de la zone a pu être basculée en zone 1AU, avec réalisation d'une OAP.

### Suppression de zones à urbaniser ou zone constructible (habitat)

14 contributeurs ont apporté leurs arguments afin de supprimer certains secteurs à l'urbanisation (que ce soit sur des zones AU ou des zones U). Après étude des demandes, seules trois ont contribué à modifier le projet de zonage car elles étaient cohérentes avec les principes du PLUi.

## **ZONES NATURELLES ET AGRICOLES :**

### Modification zonage de N en A

L'enjeu pour les activités et exploitations agricoles a été étudié pour la prise en compte ou non de ces demandes ainsi que l'absence d'impact majeur sur l'environnement. Il a également été évité de créer des micro zonages. Cela a conduit dans la majeure partie des cas à une modification du zonage.

### Modification zonage de A en N

Ces demandes ont été étudiées au cas par cas. Dans l'ensemble, il a été répondu favorablement à ces demandes sur des parcelles boisées et exploitées dans un souci de maintenir et faciliter l'exploitation forestière. Un zonage Nf a d'ailleurs été créé pour répondre à cette demande.

### Modification zonage de A past en A ou Ap en A

L'enjeu pour les activités et exploitations agricoles a été étudié pour la prise en compte ou non de ces demandes.  
Dans l'essentiel des cas, cela a conduit à une modification du zonage dans la mesure où il n'est pas porté atteinte aux enjeux pastoraux ou paysager ni au potentiel des exploitations agricoles. Cette analyse a également conduit à une adaptation du règlement avec l'inscription d'une bande constructible pour les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles dans les espaces des zones Apast situés à moins de 200 mètres d'une zone agricole A.

### Remise en cause sous zonage indicé ZH, TVB, Irrig

L'essentiel des observations remet en cause le sous-zonage « irrig »  
La zone irrig comporte l'indication générale des espaces qui pourraient être desservi par un système d'irrigation; ce qui n'exclut que dans certains cas des contraintes techniques.  
En l'état, il est envisagé de maintenir ce zonage A irrig, étant précisé qu'il n'y a pas d'incidence réglementaire dans la mesure où les mêmes règles sont applicables que dans le zonage A général.

Une remise en cause concerne l'identification de zone humide :  
D'après la réglementation en vigueur, la zone humide s'apprécie par la présence d'un sol ou d'une végétation relatifs à une zone humide (détails consultables au lien suivant :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000019151510/>

Le zonage du PLUi prend en compte l'inventaire départemental des zones humides de l'Hérault et l'inventaire réalisée par l'EPTB Fleuve Hérault et les investigations réalisées sur le terrain .

Le PLUI se doit de respecter la contrainte et à ce titre, il n'y a pas lieu de modifier la délimitation des zones à ce jour établie avec les règles correspondantes à la zone A zh ou N zh.

## Changement de destination

Onze demandes de changements de destination ont été formulées.

De manière générale, pour les anciens mazets en zone A et N, plus ou moins en état, il n'est pas souhaitable d'autoriser un changement de destination de manière à ne pas encourager le mitage.

L'analyse de ces demandes a été faite au regard des critères définis dans le PADD :

Les changements de destination de bâtiments agricoles devront n'avoir aucun impact négatif sur les activités agricoles (en termes d'accès ou d'éventuels conflits d'usages à terme) et être réalisé sur des bâtiments ne pouvant plus avoir de vocation agricole et présentant un intérêt patrimonial (architectural et/ou paysager) ou permettre une amélioration paysagère ou architecturale du bâtiment.

A ces principes, s'ajoutent, dans le PADD, la définition de critère pour identifier les changements de destination au document graphique : surface d'emprise au sol, desserte par les réseaux et voiries, état du bâtiment, situation hors zone inondable ou risque, proximité avec le bâti existant...

Ainsi, certains changements de destination ont pu être retenus mais il n'y a pas lieu d'ajouter de nouveaux changements de destination.

## Réhabilitation de ruine ancienne

10 demandes de réhabilitations de ruines anciennes ont été formulées dans le cadre de la concertation.

Il est rappelé qu'en application de l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme (ce que ne prévoit pas le PLUi) et sous réserve des dispositions de l'article L111-1, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment* ».

La réhabilitation de ruine (n'ayant pas l'essentiel des murs porteurs) est assimilable à une nouvelle construction au sens du Code de l'Urbanisme. Aussi la réhabilitation de ruines ne peut être réalisée en zone naturelle ou agricole (sauf à justifier de la nécessité du bâtiment pour une exploitation agricole) et doit faire l'objet d'un STECAL (et d'une étude de dérogation au principe de continuité urbaine dans les communes concernées par la loi Montagne).

Une ruine pourra toutefois être remontée car elle a été intégrée à une zone à urbaniser.

## **SECTEUR OU PROJET A VOCATION AUTRE QU'HABITAT OU AGRICOLE :**

### Inscription de zone constructible à vocation autre que habitat

Les demandes sont diverses.

Deux demandes sont similaires pour la création ou extension de zone économique et artisanale car elles ne répondent pas au besoin du territoire et aux objectifs de développement économique débattus dans le PADD.

### Modification ou suppression zone à urbaniser ou constructible à vocation autre que habitat

Deux demandes de suppressions de projet de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) dans un but de préservation des terres agricoles et/ou du cadre de vie.

Ces deux STECAL remis en cause répondent aux objectifs du PADD en matière de diversification et d'augmentation de la capacité d'hébergement touristique dans la mesure où ceux-ci sont respectueux des sites, des paysages et de l'environnement. L'un est maintenu pour la raison précitée et l'autre est supprimé car une autorisation d'urbanisme a d'ores-et-déjà été accordée.

Une autre demande est formulée pour revoir les limites de la zone d'activité. La demande n'était pas justifiée et n'a pas conduit à une modification du zonage.

### Permettre le développement de projet d'énergies renouvelables

Quatre porteurs de projets de centrale photovoltaïques au sol ou de projet agrivoltaïques ont demandé l'inscription de zonage spécifique pour le développement de projets. Une personne regrette le manque de développement des énergies renouvelables sur le plateau du Larzac.

Les réponses s'appuient sur les objectifs débattus en conseil communautaire le 30 juin 2022 (débat sur le PADD) à savoir :

- pour le photovoltaïque au sol : interdiction sur l'ensemble de la zone cœur Unesco et pour tout projet artificialisant les sols,
- pour l'éolien : interdiction de tout nouveau parc dans la zone cœur Unesco et étude d'une possible extension limitée d'un parc existant (en continuité sur la commune de Les Rives),
- pour l'agrivoltaïsme : un zonage spécifique n'est pas nécessaire. Ce type de projet doit se développer sur les zones agricoles en prenant en compte l'évolution de la législation à ce sujet (attente décrets d'application de la loi Climat et Résilience).

Deux personnes sollicitent l'autorisation de mettre des panneaux photovoltaïques au sol en zone agricole et sans lien avec une exploitation agricole. La CCLL ne souhaite pas ouvrir cette possibilité afin de préserver au mieux les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

### Modification des contours de zones NI

Pour 3 des campings du territoire, une demande d'ajustement du périmètre de la zone NI a été formulée. Ces demandes ont reçus un avis favorable lorsque cela reste dans le périmètre exploité du camping. Si la demande d'ajustement vise à anticiper un projet d'extension, la réponse est défavorable et renvoie à la possibilité de modifier le périmètre NI dans le cadre d'une modification ou révision ultérieure du PLUi.

Permettre des projets de construction ou d'aménagement nécessitant une inscription en STECAL (hors zone urbaine et à vocation autre que habitat ou agricole)

Dans le cadre de la concertation, douze demandes ont été faites pour permettre des projets de développement touristiques ou agrotouristiques au sein des zones agricoles et naturelles (ce qui nécessitent l'inscription de STECAL). En réponse, il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de nombreux projets relevant de secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ont également été proposés par les communes.

Au total, sur un quarantaine de projets étudiés par la CCLL et seuls 13 sont conservés en l'état actuel du dossier de PLUi, avant arrêt.

Les critères retenus ont notamment été les suivants :

- Le nombre de STECAL doit être limité pour répondre au caractère « exceptionnel » du code de l'urbanisme,
- Les projets doivent être suffisamment avancés pour notamment pouvoir préciser leur localisation exacte, leur capacité d'accueil et leur impact environnemental et paysager,
- Les projets doivent répondre aux critères de constructibilité réglementaires liés notamment à l'exposition aux risques ou à la présence de réseaux,
- Les projets doivent répondre parfaitement aux objectifs du PADD, notamment en matière de qualité paysagère et d'offre touristique (privilégier par exemple les petites structures d'hébergement en lien avec leur territoire).

## **REGLEMENT :**

### Modification du règlement pour l'habitat existant en zone A et N

Des demandes ont portés sur les conditions d'annexes et d'extension limités de l'habitant existant en zone naturelle et agricole (surface autorisée ou distance avec le bâtiment principal).

Une réponse favorable dans l'adaptation de la règle de distance pour les annexes a été donnée lorsqu'il s'agit de serres démontables pour pouvoir s'adapter à la situation du terrain.

Il a également été fait une adaptation du zonage avec la création d'un zonage Ah permettant une majoration des surfaces en extension (dans la limite de 50 % de la surface existante et de 50m<sup>2</sup>) dans les secteurs présentant un regroupement d'habitat plus marqué.

Pour les autres demandes de modification de la règle d'extension et d'annexes en A et N, il n'est pas souhaité assouplir la règle dans un souci de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Pour rappel, la définition des possibilités d'extension et d'annexes en zone A et N doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF après l'arrêt du PLUi, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme.

### Modification du règlement (autre que pour habitat en A et N)

Des demandes diverses qui ont conduit :

- à une adaptation des activités et occupations du sols admises dans une zone d'activité en cohérence avec la vocation de celle ci,
- à une réduction de la distance admise en zone A entre le bâtiment d'élevage et l'habitation de l'exploitant agricole en cohérence avec le RSD aussi

### Modification ou suppression d'emplacements réservés (ER), d'espaces boisés classés (EBC), d'élément de paysage à protéger ou de terrain cultivé en zone urbaine

5 demandes de suppressions EBC (parfois redondantes) :

Aucune des demandes n'a eu une réponse favorable car l'inscription d'EBC a été faite seulement à quelques endroits précis où l'enjeu naturaliste ou paysager est important.

1 demande de modification d'EBC :

Cette demande a reçu une réponse favorable car il s'agit d'un ajustement à la marge du tracé pour limiter l'impact sur la parcelle bâtie voisine mais sans remettre en cause l'existence de l'EBC.

18 demandes de suppression d'emplacements réservés (parfois demandes redondantes) :

Ces demandes ont été étudiées avec le bénéficiaire de l'emplacement réservé (commune, Cd34) qui a parfois ajusté le projet ; ce qui a conduit à 3 réductions d'ER et à 4 suppressions d'ER.

2 demandes de suppressions d'éléments de paysage à protéger :

Ces demandes ont donné suite à une réponse favorable car les éléments en question n'étaient pas accessibles ou d'un très faible intérêt patrimonial.

3 demandes de suppression de la protection « terrain cultivé en zone urbaine » :

Les réflexions ont conduit à une réponse défavorable, une réponse favorable et 1 ajustement du périmètre en fonction du potentiel de terres

inscription d'élément de paysage à protéger ou d'EBC ou de terrain cultivé en zone urbaine

Plusieurs propositions d'inscription d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou d'éléments patrimoniaux ou encore d'inscription en « terrain cultivé en zone urbaine » ont été formulées.

Ces propositions ont été étudiées sous les angles de l'intérêt paysager ou architectural et de l'impact réglementaire sur le terrain. Cette analyse a permis d'ajouter deux EBC et deux éléments de paysages (sur 8 propositions).

## **PROCEDURE D'ELABORATION :**

### Critique manque d'information ou de concertation

Il est rappelé que les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre sur une période significative en assurant l'information du public et le recueil des demandes. En complément, des permanences ont été organisées par la CCLL dans chaque commune de mai à juillet 2023 pour renseigner le public et recueillir leurs doléances.

Par ailleurs, certaines communes ont également organisé à leur initiative des réunions publiques d'information à l'échelle communale en complément des réunions publiques de concertation par entité territoriale organisées par la CCLL.

Dans ces observations, il est regretté que le public n'ait pas été associé davantage dans l'élaboration du zonage du PLUi.

En réponse, il convient de rappeler que la CCLL a pris soin de présenter la méthodologie du zonage au travers des réunions publiques par entité territoriale (à l'automne 2022) et de présenter la préfiguration du zonage à partir du mois de mai 2023 sur le site internet de la communauté de communes notamment.

En outre, il est précisé que :

- le projet de PLUi ne saurait être la somme des demandes individuelles des habitants du territoire (une grande majorité des demandes des habitations concerne les règles de constructibilité ou de préservation propres à leur propriété)
- le PLUi est à l'échelle de 28 communes et qu'il n'aurait pas été envisageable d'associer les habitants des 28 communes pour tracer le zonage, en revanche, la méthodologie de tracé puis le tracé ont été présentés au public par les canaux listés ci-avant.
- le PLUi est largement contraint en matière d'extension de l'urbanisation (respect de la législation en vigueur, du SCoT,...) et travailler le zonage à partir des volontés des habitants n'est pas envisageable, poser un cadre et des critères pour l'élaboration du zonage était primordial.

La concertation vise à l'élaboration du projet du PLUi avec en particulier des principes constitutifs et que le détail du document, notamment le zonage, a vocation à être soumis au public de manière précise et détaillée dans le cadre de l'enquête publique.

La procédure d'élaboration du PLUi n'est pas terminée. L'enquête publique, après l'arrêt du PLUi, permettra également de recueillir les observations du public.

### Critique projet démographique, foncier constructible ou densité du PLUi (fond)

Plusieurs demandes de conserver les zones constructibles des anciens documents d'urbanisme ont été formulées.

En réponse, Il est précisé que la réglementation en matière d'urbanisme a largement évolué (en particulier en référence aux POS devenus caducs en 2017). La loi Climat et Résilience d'août 2021 prévoit notamment la diminution de moitié de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 en référence aux 10 années précédentes et tend à l'horizon 2050 à zéro artificialisation nette. Les possibilités « restreintes » de développement

découlent notamment du respect de ces textes et documents supra, des enjeux environnementaux, agricoles, des risques...

De fait, au regard des surfaces urbanisables des documents d'urbanisme (même récents) et des objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers imposés par la loi, prendre comme point de départ le document d'urbanisme ou bien les volontés des habitants et de leurs enfants n'était pragmatiquement ni réglementairement envisageable.

Plusieurs critiques sont apparues sur les densités de logements imposées dans les zones à urbaniser, en particulier dans les villages du Causse du Larzac.

La densité de logements est imposée afin d'être compatible avec le SCoT Pays Cœur d'Hérault, approuvé le 13 juillet 2023 et exécutoire depuis le 19 septembre 2023 et dans une logique de développement durable du territoire.

### Critique manque équité de traitement sur le zonage

Quelques observations du public relèvent le fait que les choix de zonage faits profitent à des conseillers municipaux.

La CCL&L veille à ce que tous les terrains constructibles soient justifiés au regard des différents critères de délimitation des zones, intégrant notamment la consommation foncière d'espace naturel, agricole et forestier, les besoins de développement (habitat, économie,...), les risques et autres contraintes, la configuration du terrain et en prenant en compte, le cas échéant, les réseaux.

D'autres remarques relèvent le fait que les parcelles bâties sont parfois rattachées en totalité à la zone urbaine et parfois en partie à la zone agricole ou naturelle.

La logique suivie est de classer les terrains qui s'inscrivent dans la continuité de l'urbanisation et de limiter la zone constructible à la partie des terrains cohérente avec le code l'urbanisme et les principes du PLUi pour limiter l'étalement et assurer une réduction de la consommation foncière.

### Soutien projet PLUi

RAS

## **AUTRE :**

### Remise en cause des données risques (AZI, PPRMT, aléas feux de forêt, zone tampon cours d'eau, ...)

Seize observations remettent en cause des données sur les risques.

L'Etat est compétent en matière de risques et est notamment responsable des Plans de Préventions de Risques naturels et de l'élaboration de documents relatifs aux risques sur le territoire dont l'Atlas des Zones Inondables, et les cartographies d'aléas feux de forêt ou des cours d'eau soumis à une zone tampon inconstructible et non remblayable.

L'État a communiqué à la CCLL une connaissance de l'état des risques sur le territoire.

Le règlement du PLUi se doit d'intégrer cette connaissance du risques, étant précisé que pour le risque inondation (AZI ou cours d'eau) ou le risque feux de forêts (aléa feux de forêt), des études peuvent permettre de préciser l'emprise des zones de risques et/ou définir les conditions d'aménagement permettant de s'affranchir des contraintes et de l'inconstructibilité de principe.

Par ailleurs, la CCLL a pris en compte le risque inondation par ruissellement en ajoutant une surtrame risques lorsque le risque est identifié (par retours d'expériences ou connaissance apportée par un document d'urbanisme précédent).

### Renseignement

RAS

### Autre

RAS

\*\*\*

En conclusion, toutes les modalités prévues dans la délibération de prescription ont bien été mises en œuvre et se sont achevées le 31 janvier 2024, date où le projet est entré dans sa phase de finalisation technique en vue de l'arrêt du projet de PLUi.

La concertation s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes tout au long de la procédure et dans une volonté affichée de « co-construction » du projet avec les habitants et les usagers des 28 communes du territoire.

L'année 2020, marquée par la crise sanitaire et les mesures de distanciation sociales n'a pas affecté négativement la concertation puisque le projet a été mis quelques mois en pause (notamment durant le délai de report du second tour des élections municipales du 22 mars 2020 au 28 juin 2020). Les modalités numériques détaillées ci-avant ont notamment permis d'assurer une concertation efficace tout au long du projet malgré les mesures sanitaires.

La phase la plus active de la concertation s'est déroulée au cours de dernier trimestre 2022 et l'année 2023, lorsque les principales composantes du projet ont été diffusées, notamment le plan de zonage.

La concertation a au final permis une large participation du public tout au long de la procédure du PLUi. Celle-ci a permis non seulement d'informer le public de la démarche et du contenu précis du projet étape après étape, mais a également enrichi la réflexion et contribué à l'amélioration du projet de PLUi sur de nombreux points.

Il est à noter que l'ensemble des modifications sont intégrées dans le dossier qui sera soumis au conseil communautaire pour arrêt en suite du bilan de concertation. Le dossier arrêté du PLUi donnera lieu ensuite à des consultations auprès des Personnes Publiques Associées et autres organismes à consulter en vue de l'enquête publique puis de l'approbation du PLUi, qui pourra également être modifié dans cette phase.

## **ANNEXES :**

- Compte-rendus des réunions publiques

# 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.
  - 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 ?

  - 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
  - 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.
  - 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 ?
  - 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.

\*\*\*

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

### COMPTE-RENDU

#### PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT -CAUSSE DU LARZAC ET ESCANDORGUE- 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 apparait 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.

\*\*\*

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

### COMPTE-RENDU

#### PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT -CONTREFORTS DU LARZAC ET DE L'ESCANDORGUE- 19 OCTOBRE 2022

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

- Plusieurs participants demandent de qui émanent ces plans de préventions des risques naturels, comment ils sont réalisés, s'il y a possibilité de les réviser, de contraindre le préfet à les modifier, en particulier lorsqu'il y a manifestement des erreurs ou des imprécisions (erreur dans l'élaboration du PPRMT/ non prise en compte des courbes de niveaux , ...)
  - o L'Etat est compétent dans l'élaboration de ces documents et ces porter-à-connaissance. Ils sont applicables immédiatement. Les élus ont demandé à de nombreuses reprises la révision de ces documents, en vain jusqu'à présent.
  - o Reste la possibilité de faire faire des expertises pour requalifier l'aléa, à la charge de la collectivité ou du pétitionnaire, et sans certitude d'avoir gain de cause.
- Un participant demande comment mettre en œuvre la croissance démographique dynamique avec une réduction de la consommation foncière?
  - o Il s'agit d'optimiser les surfaces existantes au sein des villages (dents creuses, grandes parcelles pouvant se diviser) et de limiter l'étalement urbain des extensions.

#### Zonage et règlement du PLUi:

- Un participant demande comment se fait la répartition entre les communes pour les objectifs de constructions de logements et de consommation foncière? Sur quels critères?
  - o La répartition se fait à partir de l'étude des besoins en logements des communes et de leur potentiel d'accueil de nouvelles résidences principales prioritairement en densification (logements vacants, dents creuses, grandes parcelles pouvant se diviser). Pour le reste des besoins en logements, la consommation foncière dépend de la densité de logements fixée par entité territoriale (10 log/ha pour les villages des contreforts).
- Un participant du conseil municipal de Soubès rappelle que la densité de logements sur Soubès (18 log/ha) n'est pas acceptable pour le conseil municipal
  - o Cette densité a été fixée pour être en compatibilité avec le SCoT, après de nombreux échanges entre les élus. Il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne et que des densités moins fortes peuvent être accordées sur les extensions si elles sont compensées par une densité plus forte en continuité du tissu urbain dense.

- Un participant demande si la nature des matériaux sera règlementée ?
  - o Avant les PLU ne pouvaient pas règlementer les matériaux. Ce n'est plus tout à fait le cas aujourd'hui. Il est donc prévu de règlementer les matériaux pour ce qui est des enduits, chenaux ou tuiles, mais pas sur les menuiseries notamment (où il est prévu de règlementer via la couleur).
- Un participant demande des précisions sur les possibilités d'habitation en zone agricole
  - o Il est rappelé que les habitations en zone agricole ne sont autorisées que pour les exploitants agricoles qui justifieraient de la nécessité de sa présence permanente et rapprochée. Ce critère émane du code de l'urbanisme et ne peut être dérogé dans le PLUi. Le règlement du PLUi détermine néanmoins les conditions d'implantation de ces habitations (distance par rapport aux bâtiments d'exploitation, surface de plancher...) et règlemente les extensions et annexes des bâtiments existants (y compris s'il s'agit d'habitation de non agriculteurs).
- Un participant demande des précisions sur les critères de classement en zone agricole ou naturelle
  - o Tous les terrains avec une activité agricole actuelle, passée ou potentielle sont classés en zone agricole, y compris les « parcours ». La zone naturelle est définie suite à l'exclusion de tous ces secteurs agricoles.
- Un participant demande s'il y aura une concertation plus fine avec les exploitants.
  - o Celle-ci a été faite en début de mission par le biais de questionnaires agricoles recensant notamment tous les projets connus. Ce travail a été mis à jour par les Maires lors des ateliers de travail sur le PLUi.
  - o Le zonage du PLUi sera consultable dans quelques mois avant que le PLUi définitif.
- Un participant demande si le PLUi sera figé lorsqu'il sera consultable ?
  - o Il sera possible de faire des observations sur ce zonage en s'adressant à la CCL&L avant que le document ne soit arrêté. Chaque demande sera étudiée et une réponse y sera apportée.
- Un participant demande ce que deviennent les demandes d'autorisation d'urbanisme, dans l'attente de l'application du PLUi ?
  - o Elles sont instruites sur la base de la réglementation en vigueur actuellement sur la commune (PLU, carte communale, Règlement National d'Urbanisme). Le Maire peut néanmoins décider de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient susceptibles de mettre à mal le projet d'urbanisation du PLUi sur la commune (ex. Permis de construire d'une seule maison sur un grand terrain, censé accueillir une bonne part des nouveaux habitants dans le projet de PLUi).
- Un participant demande des précisions sur l'interprétation des règles de hauteur similaire aux constructions avoisinantes lorsque la voie est en pente.
  - o La hauteur des bâtiments se calculera à partir du terrain naturel. La ligne maximale des hauteurs admissibles suivra ainsi la courbe de niveaux des terrains ou de la voie.
- Un participant demande comment le PLUi prend en compte la loi qui va imposer à partir de 2025 de se rapprocher des exigences environnementales des bâtiments à énergie positive (BEPOS) pour les constructions neuves soit avec des panneaux photovoltaïques et des couleurs claires en toiture notamment.
  - o Il existe aujourd'hui des dérogations possibles au règlement des PLU pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments (installation de dispositifs d'énergies renouvelables en particulier). Pour ce qui est des dérogations pour les couleurs, il sera vérifié si la loi va permet des dérogations.

- Un participant remarque qu'avec toutes les contraintes qui s'appliquent (mouvement de terrains, zone inondable et maintenant feux de forêt), l'objectif de maintenir l'activité agricole et de favoriser les installations d'agriculteurs risque d'être vain.
  - o Beaucoup de contraintes s'appliquent et les élus ont lutté contre les incohérences de ces nouvelles données relatives aux risques. Le PLUi, lui, n'apporte pas de contrainte supplémentaire sauf à réglementer l'aspect extérieur pour limiter l'impact paysager des constructions.

\*\*\*

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

### COMPTE-RENDU

#### PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT -LODEVE- 25 NOVEMBRE 2022

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

- Un participant demande si la consommation foncière n'est comptabilisée que pour l'habitat ? Et si cela est la même chose que l'artificialisation des sols ?
  - o La consommation foncière est en grande partie pour l'habitat mais elle concerne aussi les activités économiques et tous les autres bâtiments (équipements, commerces, agricoles...). La consommation foncière correspond à l'urbanisation d'un terrain agricole ou naturel. L'artificialisation s'intéresse à la modification de la nature du sol. Par exemple, pour un terrain agricole qui est transformé en parc, il y a consommation d'espace agricole mais sans artificialisation des sols. Autre exemple : si une zone urbaine est densifiée, il n'y a pas de consommation foncière mais une artificialisation du sol.
- L'artificialisation des sols se regarde à l'échelle des jardins ?
  - o Oui, le PLUi va pouvoir règlementer l'emprise au sol et limiter ainsi l'artificialisation des sols. Concernant la loi, elle n'a pas encore été précisée sur ses attentes concernant les jardins.
- Un participant demande comment s'applique l'objectif de réduction de la consommation d'espaces : est-ce sur l'ensemble de la communauté de communes ? Est-ce à la commune ? Les communes qui ont eu un faible développement sur les dix dernières années ne peuvent pas se développer ?
  - o Cet objectif s'applique sur l'ensemble du territoire. Mais le SRADDET peut ventiler l'objectif entre les différents SCoT, le SCoT peut ventiler l'objectif entre les différentes communes. A l'échelle du PLUi, l'objectif est fixé sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, puis ventilé par entité territoriale.
- Un participant demande comment le PLUi fera si on doit accueillir massivement des réfugiés d'Asie du Sud-est par exemple ?
  - o En cas de projet d'envergure et exceptionnel, la Préfecture permettra la modification du document de planification.
- Un participant remarque qu'il est difficile de prévoir la croissance démographique
  - o Le bureau d'études confirme qu'il est extrêmement délicat de prévoir la démographie à 20 ans (il est possible de prévoir l'évolution structurelle de la population comme le vieillissement, mais beaucoup plus difficilement les migrations).
  - o A partir du scénario démographique, on définit le foncier nécessaire. Le PLUi bloque donc le foncier mais pas directement le nombre d'habitants.

- Le scénario démographique est fait en prenant en compte le vieillissement de la population, et l'évolution de la composition des ménages (familles monoparentales etc...)
- Un participant demande comment se positionne le PLUI face à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui est aberrant parfois et pénalise les projets agricoles ?
  - Le PLUI ne peut pas modifier l'AZI. Les élus ont sollicité à plusieurs reprises les services de l'Etat pour réviser l'AZI. Il s'agit d'une procédure longue et complexe distincte du PLUI.
- Concernant le risque ruissellement, un participant demande à avoir une cartographie précise des cours d'eau.
  - L'étude ruissellement lancée par la ville de Lodève est en cours de finalisation. Elle permettra de préciser le risque ruissellement à la parcelle sur le secteur du Grézac.
- Plusieurs participants demandent des précisions sur la réglementation de l'AVAP. Il est notamment demandé si les friches industrielles sont identifiées comme "à préserver" dans l'AVAP, en particulier celle du Pont de Celles.
  - Certaines friches sont en effet identifiées dans l'AVAP comme étant à préserver (sans toutefois obliger à la réhabilitation) mais ce n'est pas le cas de la friche du Pont de Celles. Cela étant, rien n'interdit la réhabilitation de cette friche. Il est rappelé que l'AVAP est consultable en ligne.
- Un participant ironise sur le fait que certains projets publics ont été fait avec un certain mauvais goût, en dépit de la volonté de préserver le patrimoine. Le lycée et la toiture rouge du centre technique municipal ont notamment un impact très important sur le paysage depuis le point de vue de la vierge en particulier
  - Ces projets ont été réalisés avant l'AVAP et ont fait l'objet de validation de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Zonage et règlement du PLUi:**

- Un participant attire l'attention sur le fait que la mise en place d'espaces boisés classés (EBC) ne doit pas être incompatible avec les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) qui nécessite le débroussaillage sur 50m mais parfois quelques abattages d'arbres.
  - Cette remarque est notée et sera prise en compte dans le cadre des réflexions en cours sur les EBC.
- Un participant se questionne sur la notion de densification de l'habitat ? Elle recouvre à la fois la densification des dents creuses et des espaces à enjeux identifiés sur la carte (p21) mais également les démolition / reconstruction pour densifier des quartiers pavillonnaires par exemple ? Il semblerait plus intéressant de démolir et de reconstruire de façon dense certains quartiers (Saint Martin, Prémérlet) que d'urbaniser des grandes dents creuses arborées qui constituent aujourd'hui des poumons verts pour la ville.
  - La démolition/reconstruction des quartiers fait partie des solutions en effet pour densifier l'habitat. Cela est déjà mis en œuvre dans le centre-ville, mais pas encore envisagé sur les quartiers d'habitat individuel. Cela est très compliqué techniquement et politiquement car on touche à la propriété privée. Cela peut être une réflexion à avoir à une échelle bien au-delà des 10 ans du PLUi.

- Un participant demande si au lieu de réglementer le stationnement, il ne serait pas intéressant de développer le transport en commun et les mobilités douces pour relier les quartiers au centre (notamment route des Plans / route du Perthus) et de prévoir des rues piétonnes et le développement de cheminements doux ?
  - o Il est précisé que la ville travaille actuellement à l'élaboration d'un Schéma directeur des mobilités douces. Le PLUi le prendra en compte lorsque cela nécessite une acquisition foncière (emplacements réservés pour création d'un cheminement par exemple). Pour le reste, c'est aux collectivités compétentes de prendre en charge les aménagements.
- Un participant regrette de ne pas voir où sont identifiés les zones agricoles.
  - o Le zonage et le règlement seront prochainement diffusables.
- Un participant demande quelle est la position de la CCLL sur les énergies renouvelables ? Et précise que la loi sur l'accélération des énergies renouvelables devrait permettre aux commissions régionales de l'énergie de modifier les zones tracées par les collectivités dans leur document d'urbanisme pour atteindre les objectifs de production des énergies renouvelables de la Région.
  - o Pour les éoliennes, il est proposé d'étendre un parc existant en limite avec le département de l'Aveyron, mais de ne pas autoriser sur le reste du territoire. Pour le photovoltaïque, cela est préconisé sur les bâtiments et parkings et autorisé sur les terrains déjà artificialisés, mais interdit au sol sur les espaces naturels et agricoles.
- Un participant précise que le développement de la géothermie de surface et le photovoltaïque sur toiture semble plus approprié sur le territoire pour développer les énergies renouvelables que l'éolien notamment.

\*\*\*

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LODÉVOIS & LARZAC

### COMPTE-RENDU

#### PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT -PLAINE DU LODEVOIS- 28 NOVEMBRE 2022

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

/

#### Zonage et règlement du PLUi:

- Un participant demande si les emplacements réservés du département peuvent aboutir à la démolition des maisons sur la route allant du Bosc à la carrière d'Usclas.
  - o Le département nous a indiqué qu'il s'agissait de permettre l'élargissement de la voie hors agglomération. Dans les villages, il s'agira de gérer au mieux la circulation et la sécurité, sans démolir de bâtiments. Les emplacements réservés doivent être modifiés par le Département en ce sens.
- Quid du photovoltaïque pour les particuliers ?
  - o Le PLUi encourage le développement du photovoltaïque en toiture (sauf dans les secteurs protégés par les monuments historiques) et le permet en zone Uc (zone pavillonnaire) au sol (pour de l'autoconsommation).
- Un participant demande si l'assainissement autonome sera interdit ?
  - o Cela dépend des secteurs. Le PLUi définira dans quelles zones l'assainissement autonome est autorisé et quelle zone le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- Un participant demande si les mazets peuvent évoluer, en gîtes notamment ?
  - o Leur conservation et leur mise en valeur est autorisée s'ils ne sont pas en état de ruine. Le changement de destination peut être autorisé par le PLUi sous réserve d'identifier le bâtiment dans le document en tant que tel et sous réserve de la présence des réseaux et de l'absence de risques.
- Un participant demande dans combien de temps le PLUi sera applicable ?
  - o L'arrêt du PLUi est proche. IL faut compter ensuite un an pour que le document soit applicable (phase administrative et enquête publique) donc début 2024 en principe.
- Un participant demande quand le zonage sera diffusé ?
  - o Le zonage sera diffusé sur le site internet de la CC Lodévois et Larzac probablement en début d'année 2023. Le travail sur le zonage est en cours avec les élus des communes. Certains retours techniques sont nécessaires afin de diffuser une première version.

\*\*\*