

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MAI 2024**

numéro
CC_240530_1

L'an deux mille-vingt quatre, le trente mai,

Le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt quatre mai 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	32
exprimés	41
vote	
pour	34
contre	4
abstention	3

Présents :

Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadhila BENAMMAR KOLY, David BOSC, Ali BENAMEUR, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Isabelle PEDROS, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Jean-Luc REQUI, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Jean-Christophe COUVELARD, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE. Christine LACROUX, Bertrand SONNET, Alain CARLES.

Absents avec pouvoirs :

Joëlle GOUDAL à Valérie ROUVEIROL, Michel COMBES à Daniel VALETTE, Sonia ROMERO à Jérôme VALAT, Izia GOURMELON à Isabelle PEDROS, Damien ALIBERT à Gaëlle LEVEQUE, David DRUART à David BOSC, Nathalie SYZ à Ludovic CROS, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Félicien VENOT à Antoine GOUTELLE, Michel ABRIC à Jean-Luc REQUI.

Absents :

Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Alain VIALA, Jean-Paul AGUSSOL, Jean-Marc SAUVIER, Monique GALEOTE, Didier KOEHLER, Fatiha ENNADIFI, Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Clément THERY, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER.

Ne prend pas part au vote

Pierre-Paul BOUSQUET

Contre: Frédéric ROIG, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL

Abstention: Bertrand SONNET, Bernard JAHNICH, Jean-Christophe COUVELARD

OBJET :	Arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal et application des nouvelles dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementées par les plans locaux d'urbanisme
----------------	--

VU le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L153-1 et suivants et R153-1 et suivants,

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

VU la délibération n°CC_20160623_003 du Conseil communautaire du 23 juin 2016 relative à l'approbation des modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les Communes membres définies dans la charte de gouvernance, validée préalablement par la Conférence Intercommunale des Maires du 15 juin 2016 et amendée par :

- la délibération n°CC_20160725_004 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016, relative au modification de la charte de gouvernance, validée préalablement par la Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2016,

- la délibération n°CC_201112_09 du Conseil communautaire du 12 novembre 2020, relative au modification de la charte de gouvernance, validée préalablement par la Conférence Intercommunale des Maires du 1^{er} octobre 2020,

VU la délibération n°CC_20160725_003 du Conseil communautaire du 25 juillet 2016, relative à la prescription de l'élaboration du PLU intercommunal sur le territoire intercommunal et à l'approbation des objectifs et des modalités de concertation, validés préalablement par la Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2016,

VU les Conférences Intercommunales des Maires des 11 juillet 2019, 5 novembre 2019, 16 décembre 2021, 14 avril 2022 et 16 juin 2022 qui ont validé les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), analysé les observations des personnes publiques associées, les débats au sein des Conseils municipaux et validé les évolutions apportées au projet de PADD,

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 PADD du PLU intercommunal,

VU la délibération du Comité syndical du SYndicat de DÉveloppement Local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault du 13 juillet 2023 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault,

VU la délibération n°CC_240307_01 du Conseil communautaire du 7 mars 2024, relative au bilan de la concertation relative à l'élaboration du projet de PLU intercommunal, suite à l'accord de la Conférence Intercommunale des Maires du 22 février 2024,

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 28 mars 2024 faisant la synthèse des avis des Communes émis préalablement à l'arrêt du PLU intercommunal conformément à la charte de gouvernance et proposant l'arrêt du PLU intercommunal en Conseil communautaire,

VU les pièces du projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Lodevois et Larzac, mis à disposition par voie dématérialisée dans le dossier de convocation du Conseil disponible dans l'ordre du jour associé à la convocation,

CONSIDÉRANT que le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLU intercommunal lors de la séance du 25 juillet 2016, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation,

CONSIDÉRANT que les grandes orientations du PADD ont été débattues en Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et le 30 juin 2022 et que le PADD comprend trois grands axes :

- axe 1 : privilégier la qualité d'accueil et conforter les centre-bourgs et centre-villages :
 - * rééquilibrer la croissance démographique,
 - * répondre aux besoins en logements,
 - * lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation foncière pour l'habitation,
 - * optimiser les déplacements,
 - * améliorer l'accès aux services et équipements,
- axe 2 : renforcer l'attractivité économique du territoire :
 - * maintenir et accroître la capacité de production agricole,
 - * développer les activités sylvicoles,
 - * consolider la qualité et la diversité de l'offre commerciale,
 - * optimiser les retombées économiques,
- axe 3 : répondre aux enjeux environnementaux et climatiques :
 - * veiller au respect et à la mise en valeur de la diversité et la qualité des paysages,
 - * respecter les grands équilibres naturels du territoire et préserver sa biodiversité,
 - * garantir l'équilibre quantitatif et le bon état écologique de la ressource en eau,
 - * prendre en compte les risques dans le cadre d'un développement résilient,
 - * encourager la production d'énergies renouvelables,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU intercommunal mis à disposition par voie dématérialisée dans le dossier de convocation du Conseil est le fruit de nombreuses réunions de travail avec le groupement de bureaux d'études dont PIVADIS est le mandataire en charge de l'élaboration technique du document ainsi que les Communes membres et que ces réunions de travail ont été organisées sous forme :

- d'ateliers thématiques aux phases « diagnostic » et « PADD » du projet,
- au sein des entités territoriales lors d'« ateliers territoriaux » visant à identifier les spécificités, les enjeux, les objectifs et les règles et prescriptions adaptés à chacune des quatre entités territoriales,

- au sein des Communes lors d'« ateliers communaux » organisés à chaque phase du projet pour identifier notamment les enjeux, les objectifs, la délimitation des zones et les dispositions les concernant directement

CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet de PLU intercommunal a également donné lieu, conformément à la charte de gouvernance établie par la Communauté de communes Lodévois et Larzac à de nombreuses séances de présentation et de travail au sein des Conférences Intercommunales des Maires à chaque phase du projet,

CONSIDÉRANT que des réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées à chaque phase du projet et qu'un suivi régulier a été mis en place avec les services de l'État et notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), qui ont accompagné le territoire tout au long de la phase d'élaboration du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier de projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Lodevois et Larzac tel que présenté, mis à disposition par voie dématérialisée dans le dossier de convocation du Conseil, se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation est constitué des pièces suivantes :

- l'état initial de l'environnement, tome 1, qui identifie des enjeux en matière de préservation de la biodiversité, de qualité environnementale (ressource en eau, qualité de l'air, pollutions...) et délimite les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la « trame verte et bleue » du territoire,
- le diagnostic territorial, tome 2, analyse notamment la situation socio-démographique, économique, les enjeux en matière de paysage, de logement, de mobilités et fait l'analyse de la consommation foncière des 10 dernières années afin de guider les choix dans l'élaboration du PADD et du règlement,
- le tome 3 du rapport de présentation comprend :
 - la justification des choix du PADD, des OAP et du règlement,
 - l'analyse de compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT du Pays Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2023,
 - les indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer les effets du PLU intercommunal dans le temps,
 - l'évaluation environnementale du projet qui analyse notamment les impacts notables prévisibles du PLU intercommunal sur l'environnement et détaille les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de cet impact,

- Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les dix années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales en matière notamment d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. En compatibilité avec le SCoT du Pays Cœur d'Hérault, il identifie quatre entités territoriales :

- la cause du Larzac et de l'Escandorgue,
- les contreforts du Larzac et de l'Escandorgue,
- la ville de Lodève,
- la Plaine du Lodévois.

A l'appui du diagnostic et des prescriptions du SCoT, il définit un scénario de croissance démographique pour les dix prochaines années (fixé à 1,5 % de croissance annuelle moyenne) et la ventilation de cette croissance démographique.

En cohérence avec ce scénario, il détermine les besoins en logements ainsi que les objectifs de réduction de la consommation foncière pour les dix prochaines années qui incluent notamment les besoins en logements, équipements, les besoins de développement économique et touristique voire des énergies renouvelables. Ces objectifs donnent notamment la priorité au comblement des dents creuses pour accueillir les nouvelles constructions. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont ainsi établis en compatibilité avec ceux du SCoT (notamment l'objectif n°85 du SCoT) qui prévoient pour le territoire une réduction de 63% de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers, que le PLU intercommunal met en œuvre.

Le PADD, dont les grandes orientations ont été rappelées en détail au préalable fonde les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique du projet de PLU intercommunal.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sectorielles exposent, à l'appui d'un schéma de programmation, la manière dont seront aménagés les secteurs à enjeux pour l'urbanisation, notamment sur les zones à urbaniser ouvertes.

Une OAP sectorielle valant unité touristique nouvelle locale est élaborée sur le secteur du temple de Lerab Ling afin d'encadrer les projets d'extension et de réaménagement de celui-ci, conformément aux attentes de la loi Montagne.

Une OAP thématique « paysage et patrimoine » expose les orientations relatives notamment :

- aux couleurs de façade applicables à certains secteurs (nuanciers de couleurs),
- aux possibilités de surélévation en centre historique,
- aux mesures de préservation des motifs récurrents du patrimoine local,

- Le règlement :

Le règlement comporte une partie écrite et une partie graphique avec notamment le « plan de zonage ». Il précise pour chaque entité territoriale les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées dans le document (U : urbaines (UA, UAGS, UB, UC, Ucpat, UC1a, b, c, UC2, UEP, UEC, UT, UE, Uj..), AU : à urbaniser « ouvertes » (1AU, 1AUE, 1AU-RE) ou « fermées »(2AU, 2AUE), A : agricoles (A, Ah, Airrig, Ap, Apast, Apastf, Atvb, Azh, A-stecal,...), N : naturelles et forestières(N, Nh, Nf, Nd, Nc, Ni, Nj, Np, Npv, Nzh, Ntvb, Ne, Nea, Nr, N-stecal...). Ces règles concernent notamment la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité admis ou non, les règles relatives à la volumétrie et implantation des constructions, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions, au traitement des espaces non bâtis et abords des constructions, au stationnement et aux équipements et réseaux.

Les zones agricoles et naturelles intègrent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant de répondre à des enjeux ciblés et limités d'urbanisation au sein de ces zones, notamment en termes de développement touristique ou d'équipements.

Le règlement intègre en outre des prescriptions particulières notamment concernant :

- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme au bénéfice du département, de la Communauté de communes Lodévois et Larzac ou des Communes afin de répondre à des besoins d'intérêt général (notamment amélioration de voirie, création d'équipements publics),
- des éléments de paysage à préserver, pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) ou des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme,

- Les annexes qui regroupent :

- les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) qui s'imposent au PLU intercommunal, comme par exemple l'AVAP de Lodève ou les Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn),
- les annexes sanitaires comprenant notamment les plans du réseau d'adduction en eau potable et le zonage d'assainissement réseaux,
- les autres éléments obligatoires cités par les articles R151-52 et R151-53 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes à titre informatif, notamment sur les risques naturels et technologiques.

- Un résumé non technique, qui permet au grand public d'appréhender le contenu et les implications de l'ensemble du dossier de PLU intercommunal de façon synthétique et vulgarisée.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation sur le PLU intercommunal a été arrêté en Conseil communautaire le 7 mars 2024 et que depuis cette date, le dossier a fait l'objet d'un ajustement du projet suite à l'analyse de la concertation, d'une finalisation technique (production du rapport de présentation, compilation des annexes, mise en page...),

CONSIDÉRANT que le projet de PLU intercommunal ainsi élaboré intègre les nouvelles destinations et de sous-destinations des constructions réglementées par les PLU dans le cadre articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023,

CONSIDÉRANT que ces nouvelles dispositions ajoutent la mention du secteur primaire dans la destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » et modifient la liste des sous-destinations afin de créer une nouvelle sous-destination « lieux de culte » dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ainsi qu'une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ». Elles sont d'ailleurs précisées de manière subséquente par l'arrêté ministériel du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Pour permettre l'application de ces nouvelles dispositions, il y a lieu d'opter expressément en ce sens par la présente délibération en application de l'article 2 dudit décret. En effet, ces nouvelles dispositions ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, a été engagée avant le 1er juillet 2023 sauf si le Conseil communautaire en décide autrement et à la condition que la délibération approuvant le PLU entre en vigueur à compter du 1er juillet 2023,

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** de faire application des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 et telle que précisée par l'arrêté du 22 mars 2023 susvisé, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

- **ARTICLE 2 : ARRÊTE** le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, mis à disposition par voie dématérialisée sur le lien suivant : https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EsMgreGtatpPnLj1LU2CEf0BFJ3zCiCMhJ4iPf5h4qEN7Q?e=GYcsPP,

[https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f/s/msteams_7c6edf-](https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EsMgreGtatpPnLj1LU2CEf0BFJ3zCiCMhJ4iPf5h4qEN7Q?e=GYcsPP)

[Gestiondesactesetdescourriers/EsMgreGtatpPnLj1LU2CEf0BFJ3zCiCMhJ4iPf5h4qEN7Q?e=GYcsPP](https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EsMgreGtatpPnLj1LU2CEf0BFJ3zCiCMhJ4iPf5h4qEN7Q?e=GYcsPP),

- **ARTICLE 3 : PRÉCISE** que le projet de PLU intercommunal arrêté sera transmis pour avis, conformément aux articles L153-16, L153-17 et R 153-4 à R 153-7 du Code de l'urbanisme, aux Communes membres de la Communauté de communes et à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU intercommunal et autres organismes à consulter,

- **ARTICLE 4 : PRÉCISE** que le dossier du PLU intercommunal arrêté doit ensuite être soumis à enquête publique, accompagné notamment des avis recueillis sur le projet et du bilan de la concertation,

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera affiché un mois au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et dans les mairies en application de l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, et publié sur le site internet de la Communauté de communes Lodévois et Larzac à l'adresse suivante www.lodevoisetlarzac.fr,

- **ARTICLE 6 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 7 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20240530-lmc110843-DE-1-1
Date de télétransmission : 31/05/24
Date de publication : 06/06/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le trente mai deux mille vingt-quatre

Le Président,

Signé électroniquement par:

Jean-Luc REQUI





PLUi

Point d'étape sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Conseil Communautaire

30 mai 2024



Les étapes de l'élaboration du PLUi réalisées



- ◆ Transfert de compétences PLU à la CCL&L par arrêté préfectoral n°2016-I-614 en date du 16 juin 2016
- ◆ Approbation d'une Charte de Gouvernance en conseil communautaire le 23 juin 2016 ensuite modifiée les 25 juillet 2016 et 12 novembre 2020 pour l'organisation des modalités de collaboration entre la CCL&L et les communes membres :

- Conférence Intercommunale des Maires (CIM) = 28 Maires

Chaque étape du PLUi doit être validée en CIM en recueillant 2/3 des votes pour une proposition en conseil communautaire si le quorum est réuni (la moitié des membres + un)

En cas d'absence du quorum, une 2nde CIM est organisée avec le même ordre du jour : 2/3 votes sans que le quorum soit nécessaire

20 CIM

- Ateliers communaux à chaque étape :

recueil préalable de projets et enjeux locaux pour le PLUi (2017) / diagnostic (2018)
zonage – règlement – OAP (été 2021 et été 2022)

+ de 112
ateliers
communaux

- Ateliers territoriaux par entité territoriale :

Causse du Larzac et Escandorgue / Contreforts du Larzac et de L'Escandorgue / Lodève / Plaine du Lodévois
Organisés aux phases PADD (2019) et zonage-règlement (2021)

8 ateliers
territoriaux

◆ En complément des instances prévues dans la Charte de gouvernance, le travail d'élaboration du PLUi s'est organisé autour :

- d'ateliers thématiques (démographie, habitat / mobilité / commerce- économie / agriculture / eau environnement / capacité d'accueil) ouverts aux personnes publiques, partenaires et élus de la CCLL en phase diagnostic et PADD

14 ateliers thématiques

- des réunions avec les personnes publiques associées

3 réunions PPA élargies

Une quinzaine de réunions thématiques avec les PPA (DDTM, Ch Agri, CD34, ABF, DREAL,...)

- des réunions complémentaires avec les communes (notamment pour l'analyse de la concertation)

- des réunions techniques avec le groupement de bureaux d'études

◆ La concertation a permis une large participation du public tout au long de la procédure:

5 réunions publiques CCL&L

17 réunions publiques à l'initiative des communes

204 courriers ou courriels

103 contributions sur les registres de concertation

185 rencontres dans le cadre des permanences organisées dans chaque commune

532 questions posées

3

DELIBERATIONS EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

- 25 juillet 2016 : prescription de l'élaboration du PLUi et d'approbation des modalités de concertation
- 19 décembre 2019 : débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 30 juin 2022 : second débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 6 mars 2024 : bilan de la concertation
- 30 mai 2024 : arrêt du projet de PLUi

4

LEGENDE

	CIM
	Conseil communautaire

		2024																																			
		MAI					JUN					JUILLET					AOUT					SEPTEMBRE				OCTOBRE				NOVEMBRE				DECEMBRE			
Semaine		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52					
ARRÊT PLUI	Arrêt du PLUI en conseil communautaire + abrogation des cartes communales	30-mai																																			
PHASE ADMINISTRATIVE	Saisine des Personnes Publiques Associées et consultées: DDTM, CD34, Ch Agri, PNR, SYDEL, Communes membres, ...																																				
	Analyse retour PPA																																				
	Enquete publique																																				
	Avis et rapport de la commission d'enquête publique																																				
	Analyse + modifications à faire																																				
	CIM avant approbation																																				
Approbation en Conseil Commun.																																					