

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025**

numéro
CC_250410_1

L'an deux mille-vingt cinq, le dix avril,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le quatre avril deux mille vingt-cinq, 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	42
contre	7
abstention	0

Présents :

Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Luc BEVILACQUA, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadhila BENAMMAR KOLY, David BOSC, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Claude LAATEB, Damien ROUQUETTE, Christophe ROMO, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE.
M. Alain CARLES suppléant de M. Michel DRUENE.

Absents avec pouvoirs :

Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER à Gaëlle LEVEQUE, Ahmed KASSOUH à Nathalie ROCOPLAN, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Jean-Christophe COUVELARD à Alain CARLES, Sandrine TONON à Philippe BERLENDIS, Alain FALCOU à Chantal BASCOUL.

Absents :

Joëlle GOUDAL, Véronique VANEL, Izia GOURMELON, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Nathalie SYZ, Magali STADLER, Joana SINEGRE, Bernard JAHNICH, Clément THERY.

Contre: Bernard GOUJON, Claude LAATEB, Christian RICARDO, Damien ROUQUETTE, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Chantal BASCOUL

OBJET :	Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal du Lodévois et Larzac et abrogation des cartes communales de Sorbs et Les Rives
----------------	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment 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 à la modification de la charte de gouvernance, validée préalablement par la Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2016,

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.

- la délibération n°CC_201112_09 du Conseil communautaire du 12 novembre 2020, relative à la 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 de la Communauté de communes Lodévois et Larzac 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 de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 22 février 2024 dont l'objet était de dresser le bilan de la concertation et de présenter une nouvelle version du projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU la délibération n°CC_240307_01 du Conseil communautaire du 7 mars 2024, arrêtant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 28 mars 2024 rapportant les avis recueillis, après une sollicitation formelle des conseils municipaux conformément à la charte de gouvernance, sur les dispositions du dossier complet avant arrêt du projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU la délibération n°CC_240530_1 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, arrêtant le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et portant application des nouvelles dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementées par les plans locaux d'urbanisme,

VU la délibération n°CC_240530_2 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, prescrivant l'abrogation de la carte communale de la commune de Les Rives,

VU la délibération n°CC_240530_3 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, prescrivant l'abrogation de la carte communale de la commune de Sorbs,

VU les avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 22 novembre 2023 et du 2 juillet 2024 portant sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac arrêté,

VU l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 17 septembre 2024 sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac arrêté,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie émis en date du 5 septembre 2024 sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac arrêté,

VU l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées, les organismes consultés et les Communes membres de la Communauté de communes Lodévois et Larzac sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac arrêté,

VU la décision du Tribunal administratif de Montpellier n°E24000079/34 du 30 juillet 2024 désignant les membres de la commission d'enquête relative au projet de PLU intercommunal du Lodévois et Larzac arrêté et aux projets d'abrogations des cartes communales de Sorbs et de Les Rives ; à savoir, Monsieur Jean JORGE, Président, Monsieur Jean-Luc BRIAL, membre titulaire et Monsieur Étienne CABANE, membre titulaire,

VU l'arrêté du Président n°CCAR_241001_008 du 1^{er} octobre 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative au projet de PLU intercommunal du Lodévois et Larzac et aux projets d'abrogations des cartes communales de Sorbs et de Les Rives,

VU l'arrêté du le Président n°CCAR_2411125_019 du 25 novembre 2024 portant prolongation de l'enquête publique unique relative au projet de PLU intercommunal du Lodévois et Larzac et aux projets d'abrogations des cartes communales de Sorbs et de Les Rives,

VU le déroulement de l'enquête publique du 28 octobre 2024 au 6 décembre 2024,

VU le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête remis en date du 29 janvier 2025,

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 20 mars 2025 faisant la synthèse des avis recueillis et des conclusions de la Commission d'enquête après arrêt du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et présentant les modifications envisagées dans le cadre du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac à approuver,

VU les pièces du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac à approuver,

VU les pièces des cartes communales approuvées respectivement par arrêtés préfectoraux n°2009-01-4172 du 24 décembre 2009 pour Sorbs et n° 2005-I-559 du 10 mars 2005 pour Les Rives à abroger,

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

CONSIDÉRANT les modalités de concertation mises en œuvre par la Communauté de communes Lodévois et Larzac comme précisées dans le bilan de la concertation annexé à la délibération du Conseil communautaire du 7 mars 2024 et conformément aux objectifs de concertation prescrits dans la délibération du Conseil communautaire du 25 juillet 2016 prescrivant le PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

CONSIDÉRANT que le dossier de PLU intercommunal de la Communauté de communes du Lodévois et Larzac tel que arrêté le 30 mai 2024 se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** 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 Coeur 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**, dont les trois axes ont été rappelés en détail au préalable, 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 Coeur 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 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, 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 l'Hérault, 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 existants du réseau d'adduction en eau potable et du 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 les avis émis dans les délais après arrêt du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac par les personnes publiques associées et autres organismes consultés, la MRAe Occitanie et les communes membres consultées,

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac a été soumis à enquête publique du 28 octobre 2024 au 6 décembre 2024 avec également le projet d'abrogation des cartes communales de Sorbs et de Les Rives.

Les mesures de publicité relatives à l'enquête publique ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et une communication plus large a été réalisée via les réseaux sociaux et des revues municipales.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public sous format numérique et papier.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site Internet dédié à l'enquête publique, par courrier électronique, sur les registres d'enquête mis à disposition dans les lieux d'enquête ou bien encore par courrier adressé au Président de la commission d'enquête,

CONSIDÉRANT que la commission d'enquête a procédé à vingt-et-une (21) permanences en présentiel sur quatre (4) lieux différents (5 permanences à Le Caylar, 5 permanences à Soubès, 5 permanences à Le Bosc, 6 permanences au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac à Lodève) et ont recueilli cent-vingt-sept (127) contributions sur les registres d'enquête ouverts sur ces lieux,

CONSIDÉRANT les autres modes de dépôt des contributions pendant la durée de l'enquête publique sur le registre dématérialisé (38 contributions), par courrier postal (21 contributions) et par courrier électronique (23 contributions), qui permettent de comptabiliser au total deux-cent-neuf (209) observations déposées sur les différents supports sur la période de l'enquête publique,

CONSIDÉRANT qu'au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal de synthèse des observations en date du 17 décembre 2024.

Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac a été remis en main propre au Président de la commission d'enquête le 17 janvier 2025 à Lodève.

La commission a remis, le 29 janvier 2025 en main propre, un rapport final avec ses conclusions motivées et les observations du public, qui a été mis à disposition du public à partir du 30 janvier 2025 sur le site internet de la Communauté de communes Lodévois et Larzac au format numérique, ainsi que dans les 28 communes et au siège de la Communauté de communes Lodévois et Larzac au format papier et ce, pour un an,

CONSIDÉRANT que dans son rapport, la commission donne un avis favorable sur le projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et que cet avis est accompagné de deux réserves :

1) que la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac complète et corrige son projet conformément aux engagements qu'elle a pris dans son mémoire en réponse,

2) que la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac complète et corrige son projet en prenant en compte les conclusions motivées de la commission d'enquête exprimées au Tome II paragraphe F de son rapport d'enquête publique, à savoir

- présentation spécifique et exhaustive des indicateurs de suivi du PLU intercommunal,
- toutes les OAP doivent définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et le cas échéant, de réalisation des équipements propres à chacune d'elles,
- fournir davantage de précisions qui permettront de mettre en évidence, par commune et par niveau d'armature, la consommation d'espaces hors EUE, pour l'intégrer au PLU intercommunal, avant son approbation,
- verser au dossier les diagnostics des schémas d'alimentation en eau potable et d'assainissement et que leurs premiers enseignements soient pris en compte dans le règlement et le zonage,
- la surtrame concernant les risques naturels ne soit maintenue que si le contenu du rapport en apporte la justification,
- suppression des E.R. N°3 et N°13 (partie située sur la rive de la Lergue) à Lodève et de l'E.R. N°1 Romiguières,
- concernant l'E.R. N°8 à Le Bosc, trouver un compromis avec le propriétaire pour modifier le tracé afin de moins pénaliser l'activité agricole,
- vérifier, et au besoin corriger, le zonage retenu sur les sièges d'exploitation, dans l'attente d'une actualisation du diagnostic agricole,
- basculement du Apastf en Nf soit effectué, le zonage Nf remplacera le zonage Apast sur les zones dont la destination forestière est affirmée, classement en EBC des terrains où la destination forestière est ancienne et où la forêt remplit les rôles utilitaires,
- traduction de la "Trame Noire" dans le règlement écrit et les OAP,

CONSIDÉRANT par ailleurs que dans ses conclusions motivées, la commission d'enquête émet un avis favorable à l'abrogation des cartes communales de Sorbs et de Les Rives sous l'unique réserve que cette abrogation soit concomitante avec l'approbation du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

CONSIDÉRANT que les évolutions à apporter au projet du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac arrêté pour tenir compte des différents avis recueillis notamment des CDNPS, de la CDPENAF, des personnes publiques associées et autres organismes consultés, des observations formulées à l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ont été présentées en conférence intercommunale des Maires en date du 20 mars 2025,

CONSIDÉRANT que la prise en compte des réserves et observations des CDNPS, de la CDPENAF, des personnes publiques associées et autres organismes consultés, observations formulées du public à l'enquête

publique et les conclusions de la Commission d'enquête publique au projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac est détaillée en annexe n°2 de la présente délibération,

CONSIDÉRANT que certaines réserves émises par les CDNPS, la CDPENAF, les personnes publiques associées et autres organismes consultés et la Commission d'enquête publique qui ne sont pas levées ou sont partiellement prises en compte sont justifiées en annexe 2 de la présente délibération dans le but notamment de défendre le projet de développement et d'aménagement du territoire Lodévois et Larzac, le maintien et le développement des exploitations agricoles et forestières qui sont des acteurs économiques essentiels mais également les principaux acteurs de la mise en valeur et de la protection de nos paysages ruraux, viticoles ou caussenards, le déploiement de l'offre de services et d'équipements sur ce territoire rural et sur le Bourg-centre de Lodève,

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter dans le cadre de l'approbation du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour tenir compte des avis et observations recueillis auprès des CDNPS, de la CDPENAF, des personnes publiques associées et autres organismes consultés sont précisées en annexe 2 et concernent notamment :

- Une meilleure justification de la compatibilité avec le SCOT du pays Coeur d'Hérault, notamment sur la consommation d'espaces : détails apportés à la méthode, enveloppes urbaines existantes (EUE) vérifiées et ajustées avec l'appui des services de l'État, atlas complet de la consommation d'espaces (EUE, potentiel de densification) annexé au rapport de présentation.
- Une prise en compte plus stricte et précise des risques naturels avec :
 - La réduction de la constructibilité ou de la surface de certaines zones impactées, notamment : réduction de la zone 1AUE de Michel Chevalier à Le Bosc (prise en compte ruissellement et aléa feu de forêt), réduction de la zone 2AU de Pégairolles centre (prise en compte du PPRMT), réduction du secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) du Mas Delon (prise en compte de l'aléa de feu de forêt), mise en place de mesures préventives au risque de feu de forêt au STECAL de Camp d'Alton à Sorbs.
 - Le maintien des secteurs de risques graves ou importants par ruissellement uniquement dans le cas où ceux-ci sont dûment établis par une étude (étude ruissellement de Lodève, documents d'urbanisme communaux, bilan post-crue CEREMA...)
 - Des modifications du règlement suite aux observations des services de l'Etat pour mieux prendre en compte tous les risques naturels (Aléa Feux de forêt, ruissellement, inondations, retrait-gonflement des argiles, pollution des sols, radon...).
- Une meilleure justification de l'adéquation entre les besoins liés à la croissance démographique et les ressources en eau potable ainsi que des dispositifs d'assainissement avec notamment : Des compléments apportés aux annexes sanitaires sur la base des éléments produits dans le cadre des diagnostics en cours des schémas directeurs eau potable (SDAEP) et d'assainissement des eaux usées (SDAEU),
- l'intégration d'un échancier prévisionnel de l'équipement des zones à urbaniser dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Une meilleure prise en compte des paysages remarquables et de l'environnement avec diverses précisions et compléments intégrés dans les différentes pièces du PLUi, y compris dans le règlement et les OAP (augmentation des densités possibles pour l'habitat dans les zones à urbaniser, ajout de dispositions sur la trame noire, passage du zonage « Apastf » en « Nf »).

CONSIDÉRANT que les modifications à apporter dans le cadre de l'approbation du PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac suivant les observations formulées du public à l'enquête publique et les conclusions de la Commission d'enquête publique sont précisées en annexe 2 et concernent notamment :

- diverses extensions et ajustements limités de zonages UA et UC pour mieux tenir compte des besoins et s'adapter à la situation,
- passage du secteur des Carmes à Lodève, d'un zonage UC à UB plus adapté à sa morphologie et au projet urbain de la ville,
- quelques parcelles dont le zonage « N » sont basculées en « A » pour répondre aux besoins d'exploitations agricoles et affirmer le potentiel agricole des terres,
- des suppressions d'emplacement réservés (notamment : n°1 et n°2 aux Rives, n°1 et n°6 à Saint Etienne de Gougas) ou leur reconfiguration (notamment : n°1 à Romiguières, n°3 à Lodève, n°8 au Bosc) en fonction des besoins et de la situation,
- le passage d'une zone 2AU à 1AU au nord du village de Fozières, avec réalisation d'une OAP pour la construction de 4 à 6 logements, suite à la réalisation des études préalables et notamment l'étude de requalification de l'aléa feu de forêt,
- l'ajout d'une zone 2AU route de Gourgas à Saint-Etienne de Gourgas puisque la commune est en deça des objectifs démographiques projetés et que cette zone correspond aux besoins identifiés,
- le repositionnement du STECAL « Les Barasquettes » à Pégairolles de l'Escalette sur un lieu permettant une meilleure intégration paysagère,

- l'ajout de zones Npv permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur des délaissés autoroutiers à Saint-Félix de l'Hérault.

CONSIDÉRANT que l'ensemble de ces précisions et adaptations ponctuelles restent de portée limitée et n'affectent pas les orientations du PADD ni l'économie générale du projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac tel qu'arrêté par le Conseil communautaire du 30 mai 2024,

CONSIDÉRANT que le PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac intégrant les modifications sus-exposées, et tel que figurant en annexe n°1 de la présente délibération, est prêt à être approuvé, pour ensuite être publié et mis à disposition, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'accomplissement de ces formalités, le PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac deviendra opposable et se substituera aux PLU communaux existants sur le territoire intercommunal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que pour les cartes communales de Sorbs et de Les Rives présentes sur le territoire, approuvées respectivement par arrêtés préfectoraux n°2009-01-4172 du 24 décembre 2009 pour Sorbs et n° 2005-I-559 du 10 mars 2005 pour Les Rives, leur substitution de plein droit par le PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac n'est pas directement prévue par le cadre législatif et que l'approbation de ce dernier implique formellement leur abrogation,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique unique, relative au projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et d'abrogation des cartes communales existantes de Sorbs et de les Rives, a permis d'assurer également l'information et la participation du public sur ce projet d'abrogation des cartes communales, préalablement à la prise de décision de la Communauté de communes Lodévois et Larzac y afférente,

CONSIDÉRANT que selon les dispositions de l'article R163-10 du Code de l'Urbanisme, la délibération portant abrogation de cartes communales peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire,

CONSIDÉRANT que par parallélisme avec l'élaboration des Cartes communales qui nécessite une double approbation après enquête publique, par délibération de la collectivité compétente et par arrêté préfectoral, cette délibération sera notifiée au Préfet de l'Hérault, afin qu'il se prononce également sur l'abrogation de ces cartes communales,

CONSIDÉRANT que les pièces du PLU intercommunal ont été mises à disposition, au préalable à la séance, dans le dossier du Conseil accessible par voie dématérialisée à partir de l'ordre du jour transmis avec la convocation,

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

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac conformément au dossier annexé et accessible sur le lien suivant :

https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f:/s/msteams_7c6edf-

[Gestiondesactesetdescourriers/EIQYYGNJuRFvSxz3tEZPTwBMZhC8oPSo9MpC62N9axXLw?e=hLQml3](https://lodevoisetlarzac.sharepoint.com/:f:/s/msteams_7c6edf-Gestiondesactesetdescourriers/EIQYYGNJuRFvSxz3tEZPTwBMZhC8oPSo9MpC62N9axXLw?e=hLQml3)

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** l'abrogation des cartes communales existantes de Sorbs et de les Rives avec une prise d'effet après arrêté du Préfet de l'Hérault portant abrogation des arrêtés de d'instauration n°2009-01-4172 du 24 décembre 2009 pour Sorbs et n° 2005-I-559 du 10 mars 2005 pour Les Rives et à compter du jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme intercommunal devient exécutoire,

- **ARTICLE 3 : DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault afin qu'il se prononce sur l'abrogation de ces deux cartes communales existantes dans les conditions susvisées,

- **ARTICLE 4 : DIT** qu'il sera procédé :

- à l'affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ainsi qu'une publication sur le site internet de la Communauté de communes Lodévois et Larzac (www.lodevoisetlarzac.fr), conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme,

- à la publication mentionnant cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme,

- à la publication du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac approuvé avec la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L133.1 du Code de l'Urbanisme,

- à la mise à disposition du public du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Lodévois et Larzac approuvé, aux heures et jours habituels d'ouverture du siège de Communauté de communes Lodévois et Larzac, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes Lodévois et Larzac (www.lodevoisetlarzac.fr),

- **ARTICLE 5 : 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 6 : DIT** que le présent acte sera transmis à Monsieur le Préfet, au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, 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
34-200017341-20250410-lmc117747-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/04/25
Date de publication : 16/04/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le dix avril deux mille vingt-cinq
Le Président,
Jean-Luc REQUI