

PRISE EN COMPTE DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Référence aux paragraphes II- E et F du rapport de conclusions

Sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT PCH.

Afin de pouvoir apprécier la compatibilité du projet de PLUi envers les dispositions du SCoT PCH, la commission d'enquête demande à la C.C.L.&L. de fournir une méthodologie permettant de constater le respect des prescriptions qu'elle doit respecter en matière de délimitation des E.U.E. et du calcul des surfaces en extension, ouvertes à l'urbanisation.

La commission d'enquête prend acte de l'engagement de la CCL&L d'apporter des précisions sur ces aspects, de les intégrer au PLUi et de fournir un atlas modifié avant l'approbation.

PRISE EN COMPTE : La méthodologie de délimitation des EUE est précisée au tome 3 du rapport de présentation. Suite aux avis de la DDTM et de la C.E. à ce sujet, il est proposé de compléter cette méthodologie ainsi que l'Atlas cartographique de l'EUE qui seront intégrés au dossier de PLUI approuvé.

Sur la consommation d'espaces.

La commission d'enquête constate que 61 % des contributions concernent la consommation foncière et sont des demandes d'extension de zones urbaines, plus ou moins limitées. Ces demandes, bien que légitimement compréhensibles, entrent en conflit avec les objectifs de sobriété foncière. La commission d'enquête demande à la C.C.L.&L. de lui indiquer et de justifier la méthode qui sera employée pour donner une réponse circonstanciée aux demandes individuelles exprimées par le public.

La C.E. constate que la CCL&L a effectivement apporté une réponse individualisée à pratiquement chacune des contributions. Celles-ci sont indiquées dans le mémoire en réponse, transmis à la C.E.

PRISE EN COMPTE : Durant toute la procédure d'élaboration du PLUI, la CCLL a tenu à concerter à chaque étape la population et les Conseils municipaux et à expliquer le contexte évolutif législatif et réglementaire.

Pour la dernière phase de concertation en phase de « projet » avant arrêt, la CCL&L a répondu à chaque observation du public en se fondant sur la notion d'intérêt général, le cadre réglementaire et les objectifs inscrits dans le PLUI et le SCOT, notamment :

- la prise en compte des risques naturels,*
- la préservation du paysage,*
- la protection de l'environnement,*
- la préservation des activités agricoles et des espaces agricoles,*
- la maîtrise de la consommation foncière.*

La CCL&L a dû faire des choix d'urbanisation retenant prioritairement des secteurs à urbaniser (zones AU) pouvant bénéficier d'un aménagement d'ensemble (sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation) ou d'une certaine densité. En effet, l'objectif affiché dans le PADD était d'éviter d'étirer les limites de l'urbanisation fut-ce en continuité de celle-ci pour des questions de réseaux, déplacements, protection des paysages et des terres agricoles, formes urbaines...

Chaque demande fait l'objet d'une étude attentive et d'une réponse individuelle qui reprend les réponses aux questions posées lors de la concertation en phase projet avant arrêt et lors de l'enquête publique.

Sur la justification des choix.

Dans sa réponse la CCL&L indique qu'elle a travaillé en étroite collaboration avec les communes du territoire et en particulier avec leurs élus. Les informations ont été largement exposées à la population au travers de réunions de travail et de réunions publiques. Des permanences et même des rendez-vous individualisés ont été proposés.

En ce qui concerne les cas des deux communes de LE PUECH et LES RIVES, il en a été de même.

La C.E. même si elle confirme les justifications données par la CCL&L, a pu constater les fortes critiques exprimées au travers d'importants sentiments d'injustice.

PRISE EN COMPTE : *Les choix ont été établis au regard de la méthodologie de mise en œuvre de la tâche urbaine, des objectifs de croissance de la population et de production de logements par commune et par entité, des nombreux risques et de l'analyse de l'impact paysager sur les formes urbaines.*

Tout au long de la procédure, la CCLL a laissé aux communes le soin de choisir le mode d'association des adjoints et du Conseil municipal ainsi que l'information auprès de leur population en proposant des ateliers de travail, des réunions publiques, des permanences dans les communes et des rendez-vous individualisés toujours en présence d'un représentant élu de la commune.

Sur les indicateurs de suivi.

La C.E. demande que les indicateurs de suivi du PLUi fassent l'objet d'une présentation spécifique et exhaustive comportant, lorsque c'est pertinent, la valeur actuelle de l'indicateur.

PRISE EN COMPTE : *Les indicateurs sont retravaillés et intégré dans le PLUI dans ce sens.*

Sur l'ouverture à l'urbanisation.

La C.E. demande que toutes les OAP définissent un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et, le cas échéant, de réalisation des équipements propres à chacune d'elles.

PRISE EN COMPTE : *Un échancier prévisionnel et indicatif est intégré au dossier d'OAP sectorielles sous forme de tableaux.*

Sur les emplacements réservés.

Malgré les réponses apportées par la CCL&L, la C.E. n'est pas totalement convaincue de l'utilité publique de ces emplacements réservés, en particulier concernant les E.R. N° 3 et 13 (partie située sur la rive de la Lergue) à LODÈVE et l'E.R. N° 1 à ROMIGUIÈRES.

Concernant l'E.R. N° 8 à LE BOSC, la C.E. estime qu'il serait utile de modifier le tracé en concertation avec le propriétaire du terrain.

- E.R. N° 3 et 13 à LODÈVE au profit de la commune

PRISE EN COMPTE PARTIELLEMENT : L'emplacement réservé n°3 est prévu au bénéfice de la Communauté de communes au titre de la GEMAPI, pour l'entretien des berges et l'éradication d'une espèce invasive (la renouée) ayant été identifiée à cet endroit. La volonté d'éradication exige une attention particulière du lieu de départ identifié pour permettre la surveillance et les interventions adéquates. De plus de nombreux réseaux d'eau et d'assainissement passe sur ces rivières et il convient de les sécuriser. De façon plus générale, la CCL&L met en place une politique proactive de gestion et d'entretien des berges, qui passe aussi par des acquisitions foncières de ces espaces. Le PLUi a permis d'identifier les secteurs les plus stratégiques qui y sont repérés en emplacements réservés, dont certains visent aussi à redonner au public un accès aux berges (projet Quartier de Demain en cours) tout en intervenant sur le maintien des berges, la rénovation des réseaux EU/AEP et la biodiversité.

L'emplacement réservé n°3 est réduit pour partie.

L'emplacement n°13 est instauré au bénéfice de la commune pour y réaliser un parc de stationnement identifié dans le schéma des mobilités douces pour le fonctionnement urbain de la ville. Cette parcelle est impactée par l'AZI et ne peut pas être urbanisée.

L'emplacement réservé n°13 est maintenu.

- E.R. N°1 à ROMIGUIÈRES (contr. N°108 et 149), au profit du Département de l'Hérault

PRISE EN COMPTE PARTIELLEMENT : Suite à plusieurs échanges avec les services du Département de l'Hérault, il a été acté lors de la dernière réunion en date du 22 novembre 2022, les emplacements réservés au bénéfice du CD34. Cet emplacement réservé y apparaît dans les documents ci-annexés et ont été repris comme référence dans l'avis PPA du Département.

L'emplacement réservé n°1 est retracé pour l'élargissement de la RD sur toute la longueur et sur une largeur de 1m.

- E.R. N°08 à LE BOSC (contr. N°38, N°140 et 142) au profit de la commune.

PRISE EN COMPTE PARTIELLEMENT: L'emplacement n°8 du Bosc est instauré au bénéfice de la commune pour y réaliser une voie qui permettra le désenclavement de l'actuel stade de la commune. La voirie actuelle qui passe par le hameau de Loiras est trop étroite et ne donne pas satisfaction pour desservir ce quartier qui est zoné en 2AU au PLUi. Ce projet est d'intérêt général car il permettra d'améliorer la desserte d'un secteur qui pourra à terme accueillir des projets de développement urbain (habitat et équipements).

Toutefois la modification de son tracé a été réétudié afin de réduire les nuisances liées à l'exploitation viticole.

Sur la justification des critères d'inondabilité.

La C.E. estime également la fragilité juridique qui existe pour classer en zones inconstructibles un terrain en l'absence d'études sans la moindre connaissance du risque.

Le principe de précaution ne saurait justifier le choix en cas de recours.

Ce n'est pas le cas à LODÈVE où la décision s'appuie sur une étude de ruissellement pluvial.

PRISE EN COMPTE : Sur plusieurs secteurs du territoire, la communauté de communes a eu connaissance d'un risque d'inondation exprimé par un retour d'expérience des élus locaux, parfois sans étude ni justificatif à l'appui (le plus souvent sur un constat visuel historique lors d'un épisode pluvieux).

La CCL&L est bien consciente de la fragile justification de ces zones inconstructibles mais préfère, par principe de précaution, prendre ce risque de fragilité juridique plutôt que celui d'ignorer une connaissance du risque pouvant avoir des conséquences potentielles sur les personnes et les biens. La communauté de communes doit avancer sur la connaissance du risque sur ces secteurs par le moyen d'études hydrogéologiques à venir. Les zones sans véritable étude technique ont été supprimées.

Sur le photovoltaïque.

La C.E. prend acte et accepte les réponses apportées par la CCL&L sur les projets d'agrivoltaïsme et les ZADER.

PRISE EN COMPTE : La CCL&L s'en remet au décret précisant la définition de l'agrivoltaïsme.

Au vu du contexte territorial et de l'enjeu de l'élevage sur le territoire, des précisions pourront être apportées à cette définition en concertation avec le Parc Grands Causses qui mène cette réflexion.

Au-delà d'une inconstructibilité qui semble évidente sur les zones Ap (A paysage, dont la réglementation n'autorise pas de nouvelles constructions), le règlement du PLUI autorise les possibilités d'implantations agrivoltaïques dans le cadre réglementaire qui s'applique.

Sur les ZADER, le Plan Climat (PCAET) est porté par le Pays Coeur d'Hérault et c'est à cette échelle que la réflexion doit et est organisée en lien bien évidemment avec les EPCI.

La CCLL a tout de même informé les communes de la procédure et a accompagné certaines d'entre elles dans leurs projets. Toutefois, le potentiel au sol est limité sur le territoire en dehors des sites dégradés car à haute valeur paysagère et environnementale (2 Grands Sites, 1 bien Unesco, ZNIEFF et ZICO...) alors que le potentiel est important sur les bâtiments notamment grâce à la présence d'anciennes usines textiles comme le préconisent le SCOT et le PLUI.

Sur le règlement écrit (piscines).

La C.E. enregistre les arguments qui avaient conduit à adopter ces dispositions et demande à la CCL&L de suivre la position de l'État en ne distinguant plus dans le règlement les piscines des autres annexes.

PRISE EN COMPTE : Par cette disposition, la CCL&L souhaitait préserver la ressource en eau et ne pas encourager le mitage des espaces agricoles. Sur cette question, la CCL&L a pris acte de la demande de l'Etat demandant de ne pas distinguer les piscines parmi les annexes autorisées ou non dans le règlement du PLUi.

Sur les sièges d'exploitation agricole.

La C.E. demande que soit vérifié, et au besoin corrigé, le zonage retenu sur les **sièges d'exploitation agricoles**, dans l'attente d'une actualisation du diagnostic agricole.

PRISE EN COMPTE : Le dossier PLUI est réactualisé suite aux vérifications.

Sur les zones naturelles et forestières.

La commission d'enquête remarque que l'outil « Espace Boisé Classé (EBC) » a très peu été utilisé dans le projet du PLUi. Elle souhaite connaître les raisons et la méthode qui ont permis d'établir le classement en EBC.

Elle demande, par ailleurs, quelles ont été les méthodes utilisées pour définir les zones Nf, Apast et Apastf.

PRISE EN COMPTE : La CCL&L a souhaité identifier les massifs forestiers et les forêts du territoire par un zonage et un règlement permettant d'y autoriser les constructions nécessaires aux activités forestières.

En complément, la CCL&L a souhaité identifier des massifs boisés remarquables pour le paysage et l'environnement (et n'étant pas destinée à l'exploitation forestière) en espaces boisés classés (EBC). Les boisements faisant l'objet ou pouvant faire l'objet d'une exploitation forestière ont été exclus de ce classement. La CCLL pourra s'appuyer sur la Charte forestière du Pays Coeur d'Hérault pour approfondir ce sujet.

Sur la question des zones Apastf, la CCL&L a pris acte de la demande de l'Etat et de la C.E. indiquant qu'il n'était pas possible d'autoriser les constructions nécessaires aux activités forestières en zone A.

Le zonage Apastf sera donc été supprimé et rebasculé en zonage Nf.

Sur les schémas d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

La C.E. constate qu'en termes de délais, les Schémas Directeurs AEP et Assainissement ne pourront être produits et approuvés avant l'approbation du PLUi. Elle regrette que ceux-ci n'aient pas été élaborés pendant la période d'études du PLUi.

Les diagnostics pourront toutefois apporter certains éléments pour être pris en compte avant l'approbation.

PRISE EN COMPTE : Ces schémas ont démarré à l'été 2024 pour 18 mois d'études.

Le cahier des charges de ces études indiquait le besoin prioritaire de réactualiser les données pour le PLUI en cours d'élaboration. Une réunion de présentation de ces données réactualisées a été organisée le 17 décembre 2024 en présence des services de la DDTM et le diagnostic s'est poursuivi en début d'année 2025.

Le recollement des données permettent d'avoir un diagnostic actualisé de la ressource en eau et des capacités des équipements. Les annexes sanitaires sont complétées ainsi que la justification des choix.

Sur la Trame noire.

La C.E. demande que la "Trame Noire" soit traduite dans le règlement écrit et les OAP.

PRISE EN COMPTE : *Le dossier PLUI est complété sur ce sujet.*