

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte CCLL
État	1	Réserve	Consommation foncière	La méthode de définition de l'EUE n'est pas suffisamment robuste et homogène. Il convient d'apporter une cartographie de chaque EUE et STECAL en précisant les critères spécifiques de délimitation. A défaut l'analyse de la compatibilité avec le SCOT est impossible, tout comme le suivi de l'évolution de l'EUE	<i>La méthode a été revue en lien avec les services de l'Etat. Un Atlas des EUE est joint au PLUi en montrant chaque EUE au T0 du Scot (2018), la consommation foncière (2018-2024 et 2024-2035) y compris hors EUE (consommation foncière dans le diffus de 2018 à 2024 et projets de STECAL pour la période suivante). La méthode est détaillée dans le rapport de présentation.</i>
État	2	Réserve	Consommation foncière	Cette analyse doit être complétée en précisant pour chaque commune et par niveau d'armature la consommation d'espaces hors EUE pour le logements / les infrastructures-équipements / développement économique / tourisme	<i>Des tableaux sont réalisés sur la consommation foncière en distinguant par commune (puis par armature territoriale) les différentes vocations (logement/ équipement / éco / tourisme) sur la période 2018-2024 et 2024-2035. Il convient d'ajouter que certains zonages sont revus à la baisse (suppression ER, réduction surface projet éolien ou périmètre projet de Lerab Ling)</i>
État	3	Réserve	Consommation foncière	Le PLUI a retenu un TCAM plus ambitieux que le SCOT sur la période 2025-2035 (1,5%) alors que le SCOT prévoit un TCAM de 1,5% de 2018 à 2028 puis 1% de 2029 à 2040	<i>Ce taux de croissance est l'expression d'un projet politique ambitieux à long terme et dont les modalités sont très qualitatives (plus des deux tiers des logements en densification). Une majorité de zones AU est fermée ce qui permet de maîtriser le phasage de la croissance du territoire tout en maîtrisant la consommation foncière.</i>
État	4	Réserve	Consommation foncière	Incompatibilité du SCoT sur l'économie avec sur le Bosc (pole relais) une consommation foncière pour l'économie de 18,8ha soit 115% de la consommation foncière prévue au SCOT en la lissant sur 2018-2035 [différence > 15%]	<i>Les objectifs du SCoT en matière de consommation foncière pour OZE sont strictement identiques à ceux du PLUi. Le SCoT n'a pas comptabilisé en consommation foncière la phase 1 de la ZAC, déjà aménagée et en cours d'urbanisation. Comme cela avait été proposé par l'Etat en phase projet, le PLUI ne comptabilise donc pas l'intégralité de la Phase 1 de la ZAC Michel Chevalier en consommation foncière. En procédant ainsi, la grande parcelle située à la pointe nord-ouest de la Phase 1, d'une taille de 3,7 ha environ, n'est pas comptabilisée. Les chiffres du SCoT et du PLUi sont alors en phase, tout comme l'est le projet d'aménagement de cette zone d'activités. Il est rappelé que la circulaire du 31 janvier 2024 précise la comptabilisation pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.</i>
État	5	Réserve	Consommation foncière	Le RP doit être complété avec des données en matière de production de logements par rapport au T0 du SCOT (données INSEE permettent de connaître le nombre de logements à 2021) pour pouvoir vérifier la compatibilité SCOT sur ce point	<i>Le rapport de présentation a été mis à jour, mais l'analyse de la production réelle de logement depuis le T0 du Scot est impossible, puisque les données INSEE actualisées avant l'arrêt (issues du RGP) les plus récentes sont celles de 2020.</i>

État	6	Réserve	Consommation foncière	La production de logement est plus importante que les objectifs SCoT pour les villages; ce qui remet potentiellement en cause l'armature dans une logique de développement durable (proximité services, limitation des trajets domicile/travail, offre de transports en commun faible,..)	<i>La CCL&L, se doit de prévoir un développement réaliste au niveau de son bassin de vie et pas uniquement sur la commune de Lodève, qui est extrêmement contrainte et ne pourrait atteindre seule les objectifs qui lui sont attribués par le SCoT (il convient de rappeler que cette impossibilité a été signalée plusieurs fois lors de la phase projet du SCoT). Le projet partagé et maîtrisé à l'échelle intercommunale ne peut reposer uniquement sur l'attractivité d'une seule commune mais sur la solidarité et la complémentarité du tissu urbain et rural, en ciblant les communes qui disposent des meilleures capacités d'accueil.</i>
État	7	Réserve	Densité	P24 du PADD il convient de préciser s'il s'agit d'objectif de densité brute ou nette	<i>Il s'agit de densité nette</i>
État	8	Réserve	Densité	Les OAP des zones 1AU ne fixent pas de densité ni de nombre de logements à atteindre	<i>Toutes les OAP présentent le nombre de logements prévus (nombre de logements à atteindre, sous forme de la plus souvent de fourchette).</i>
État	9	Réserve	production de logements	L'objectif de 132log/an est supérieur au SCoT (118 entre 2018 et 2030 et 94 entre 2030 et 2040).	<i>Les besoins en logements découlent directement du projet d'accueil démographique et sont clairement explicités dans le rapport de présentation (et sont cohérents avec ceux du PLH). Ce point avait été signalé au SCOT en phase projet et n'est pas forcément corrélé à la consommation foncière puisque le projet valorise le renouvellement urbain en priorité.</i>
État	10	Réserve	production de logements	Le PLUi n'affiche aucun objectif de production de logements sociaux alors que le SCoT demande 10% à Lodève et 5% à Le Caylar	<i>Lodève et le Caylar ont déjà des taux supérieurs aux objectifs du SCoT. 14 % pour Lodève et 18 % pour le Caylar (cf diagnostic du PLH, 2022). Le PLUi affiche les objectifs du SCOT et Le PLH en cours de révision affinera ces objectifs de production de logements sociaux tant en nombre que spatialement au regard du zonage du PLUi.</i>
État	11	Réserve	Aire accueil gens du voyage	Le PLUi doit identifier au plan de zonage l'aire d'accueil des gens du voyage de 16 places exigée par le Schéma départemental (éventuellement ER)	<i>Le terrain ciblé pour cette aire d'accueil est propriété de la commune de Lodève (pas d'ER nécessaire). Le terrain est prévu en Ub ce qui permet la réalisation de cet équipement. En revanche, le RP est complété pour localiser l'emplacement prévu pour la réalisation de cette aire et justifier la compatibilité avec le schéma d'accueil des gens du voyage.</i>
État	12	Réserve	Ressource en eau	Les éléments du PLUi ne comportent pas de cartographie précise de l'Etat des ressources sur le territoire. Le SDAEP permettra d'apporter des éléments de diagnostic sur la situation à l'échelle du territoire	<i>les schémas directeurs sont en cours d'élaboration. Les premiers éléments de diagnostic ont été fournis en décembre 2024 par les bureaux d'étude et sont joints en annexe du PLUi afin d'actualiser les données. Les schémas directeurs seront annexés au PLUi après leur approbation et l'enquête publique dédiée.</i>
État	13	Réserve	Captage eau	Captages: 18 DUP en cours de révision sur le territoire.	<i>Point vérifié et précisé dans l'EIE</i>
État	14	Réserve	Captage eau	Les documents graphiques du règlement ne représentent pas les périmètres de protection des captages. le règlement doit mentionner que les prescriptions de la SUP prévalent sur le règlement si elles sont contraignantes	<i>Les PP des captages figurent dans les plans des SUP. Un renvoi vers les DUP <u>peut</u> être fait en rappel dans le règlement.</i>
État	15	Réserve	Captage eau	Le PLUi doit fixer des objectifs de protection adaptés aux aquifères (même en absence de DUP), sur la base des rapports hydrogéologues existants. Le règlement ne doit pas remettre en cause les préconisations.	<i>Précisé dans l'EIE</i>

État	16	Réserve	Captage eau	Dans les annexes sanitaires: il doit être clairement identifié le(s) captage(s) qui alimente(nt) chaque commune, les volumes prélevés et prelevables en lien avec la DUP ou le rapport hydrogéologique et justifier si la ressource permet de répondre aux besoins en période de pointe aux besoins de la population à venir (prévue par le PLUi)	<i>Pages 13-14 et 22 des Annexes sanitaires. Ces données sont actualisées et clarifiées avec le SDAEP.</i>
État	17	Réserve	Rendement	L'ouverture des zones 2AU doit systématiquement être conditionnée à la disponibilité de la ressource et à des taux de rendement > à 75%	<i>L'ensemble des communes disposent de programmes de travaux permettant d'améliorer le rendement de leurs réseaux (pour dépasser 75%) à une échéance courte comme indiqué dans les diagnostics</i>
État	18	Réserve	Rendement	Le PLUI doit prévoir des indicateurs de suivi sur la disponibilité de la ressource	<i>Page 238 du RP T3 (justif - évaluation environnementale)</i>
État	19	Réserve	Ressource eau - reglement	Modifier l'article autorisant sous condition l'alimentation d'une famille par un forage ou un captage	<i>Cette demande est bien prise en compte.</i>
État	20	Réserve	Ressource en eau	Imposer des opérations d'ensemble dans le règlement et les OAP des zones 1AU et 2AU et prévoir des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation	<i>Les zones 1AU le sont uniquement si toutes les conditions sont déjà réunies. Des opérations d'ensemble sont demandées lorsque cela est pertinent (taille d'opération...). Un échéancier indicatif et prévisionnel de l'équipement de l'ensemble des zones 1AU et 2AU est intégré en introduction des OAP.</i>
État	21	Réserve	Assainissement	Des incohérences dans le rapport p 90 et 191 / Une justification globalement insatisfaisante	<i>Les données sont effectivement harmonisées avec les documents du SDAEP obtenus.</i>
État	22	Réserve	Assainissement	Les zonages d'assainissement sont absents	<i>les schéma directeurs sont en cours d'élaboration. Les premiers éléments de diagnostic ont été fournis en décembre 2024 par les bureaux d'étude et sont joints en annexe du PLUI afin d'actualiser les données. Les schémas directeurs seront annexés au PLUI après leur approbation et l'enquête publique dédiée.</i>
État	23	Réserve	Assainissement	Dans les zones UE1 (les arques) et UE2 (entrée de Lodève), il est prévu de rejeter des eaux de stockage extérieur liées aux activités dans le système de collecte. Le règlement doit préciser que chaque projet doit s'assurer de l'opportunité d'un tel rejet et de l'impact que cela engendrera sur la station raccordée	<i>Le règlement précise désormais que les eaux résiduelles industrielles ET les eaux de stockage ne peuvent être rejetées au réseau public sans autorisation.</i>
État	24	Réserve	Assainissement	la mise en conformité des ANC reste une priorité (seulement 37% conforme)	<i>Il s'agit d'une des missions du SIELL, pas du PLUi, qui ne peut planifier que les futures installations.</i>
État	25	Réserve	Assainissement	Le paragraphe sur l'ANC interdit les puits d'infiltration dans les périmètres de captages. Il convient de préciser que les prescriptions des DUP s'appliquent si elles sont plus restrictives	<i>Un rappel est fait dans le règlement.</i>
État	26	Réserve	Eaux pluviales	L'étude ruissellement de Lodève est annexée au PLUI mais n'est pas présentée dans le RP ni dans les documents graphiques	<i>Une présentation de l'étude est faite dans le RP / une partie des éléments de l'étude est valorisée dans le zonage lorsque la traduction réglementaire ou juridique était possible (secteur inconstructible et secteurs soumis à étude)</i>

État	27	Réserve	Eaux pluviales	Il est opportun que les autres communes soumises aux risques de ruissellement pluvial fassent l'objet d'une étude hydraulique, même partielle (notamment retours d'expériences épisode 12/09/2015: le bosc (cartels), lodeve, soubès (moulin de l'oulette), le puech) / à défaut, s'appuyer sur l'étude en cours du PAPI à intégrer dans une procédure de modification ou révision	<i>La CCL&L et les communes ont bien conscience de cet enjeu mais n'a pas les moyens de réaliser les études partout dans un délai permettant leur intégration au PLUi. Cette étude sur un secteur de la commune de Lodève sert de test à l'EPBFH pour établir une méthodologie d'approche de ce risque à l'échelle du bassin (étude en cours).</i>
État	28	Réserve	Eaux pluviales	Le RP doit préciser les secteurs impactés lors de l'épisode pluvieux de 2015	<i>Cette demande est bien prise en compte.</i>
État	29	Réserve	Eaux pluviales	Les articles du règlement relatifs aux "eaux pluviales" dans toutes les zones doivent être complétés afin d'imposer la récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour des usages adéquats dans le respect du RSD en vigueur	<i>Le règlement prévoit déjà le stockage et la réutilisation dans de nombreuses zones : "Les eaux pluviales doivent être récupérées et stockées dans une installation permettant la réutilisation sur place. Le volume de stockage doit être calculé sur la base minimale de 120 litres / m² imperméabilisé" La phrase est complétée comme demandé.</i>
État	30	Réserve	Eaux pluviales	l'imperméabilisation des sols n'est compensée que par la création de bassins de rétention. Le PLUi doit envisager la désimperméabilisation des sols	<i>Le potentiel de désimperméabilisation est relativement faible et les projets de renaturation ne donnent pas forcément lieu à une désimperméabilisation du sol (berges de la Lergue et de la Soulandres, friche COGEMA). On peut citer le projet de désimperméabilisation d'une partie du parking de la Baume Auriol, prévu dans l'OAP ou le city stade de Lodève.</i>
État	31	Réserve	Eaux pluviales	Il faut justifier les zones de ruissellement par un document de référence dans le RP	<i>Suite à cette demande et aux conclusions de l'enquête publique, la CCL&L supprime les zones de risques ne pouvant être étayées par des documents de référence.</i>
État	32	Réserve	Eaux pluviales	Mettre en cohérence les noms des secteurs dans le zonage et le règlement (zone de risque d'inondation inconstructible = secteurs de risques graves par ruissellement & zone de risque soumise à prescription particulière = secteur de risques importants par ruissellement)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	33	Réserve	Eaux pluviales	Clarifier les règles dans les secteurs de risques importants	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	34	Réserve	Débordement cours d'eau	ajouter un chapitre sur les risques liés à la submersion par le lac du Salagou dans le RP (c'est présent dans le règlement mais pas le RP)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	35	Réserve	Débordement cours d'eau	Ajouter également dans le RP les principes fondamentaux de prévention: inconstructibilité stricte des secteurs non urbanisés (quel que soit l'aléa de la crue de référence) et des secteurs urbanisés les plus exposés / ne pas augmenter l'exposition au risque des personnes et les biens et ne pas modifier les conditions d'écoulement ni aggraver les aléas	<i>Cette demande est prise en compte, dans le diagnostic.</i>
État	36	Réserve	AZI	le PADD et le règlement prévoient la possibilité de réaliser une étude hydrogéomorphologique pour préciser l'emprise inondable. Cette possibilité doit être strictement réservée à un secteur présentant un enjeu fort et doit être menée par un expert, une maîtrise d'ouvrage publique ou des structures compétentes (rappel courrier du 21/12/2018). Le règlement doit supprimer cette possibilité (p18)	<i>La CCL&L souhaite conserver cette possibilité tout en la limitant aux secteurs à enjeux. "dans les secteurs à enjeux (et strictement établie par un expert, une maîtrise d'ouvrage publique ou une structure compétente)."</i>
État	37	Réserve	Cours d'eau hors AZI et PPRi	Tous les documents graphiques ne prévoient pas de zone tampon inconstructible (20m de part et d'autre de l'axe)	<i>En principe cela a bien été fait, avec la base de données indiquée par l'Etat / les plans ont été vérifiés.</i>

État	38	Réserve	Incendie FF	Le RP doit préciser que l'ensemble des zones de développement urbain sont en dehors de toute zone d'aléa ou à défaut, justifier par l'absence de possibilité de développement alternatif	<i>La CCL&L n'est pas favorable à cette demande : l'aléa feux de forêt n'a pas à être un critère majeur au même titre que la préservation des terres agricoles à forte valeur ou la morphologie urbaine [d'autant que l'aléa peut se gérer (sauf en exceptionnel) avec une étude et des mesures de réduction de vulnérabilité] – ce qui est prévu dans la notice de l'État La justification d'impossibilité de meilleur développement alternatif est complétée.</i>
État	39	Réserve	Incendie FF	Le RP doit assurer de la capacité suffisante des équipements de défense et notamment la ressource en eau mobilisable pour la DECI (p63)	<i>Un état des hydrants a été réalisé, avec le cas échéant des programmes de travaux. Lorsque la défense est insuffisante, le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions.</i>
État	40	Réserve	Incendie FF	Corriger la cartographie p320 avec le niveaux des aléas et l'historique des incendies	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	41	Réserve	Incendie FF	Les justifications des choix (p58-130) sont incomplètes	<i>La justification des choix présente bien la situation au vu des risques.</i>
État	42	Réserve	Incendie FF	Dans le règlement, il convient de lister les zones pour lesquelles une étude complémentaire de risque doit être réalisée (zone 1AU et 2AU mais aussi dans les hameaux (U))	<i>Les services instructeurs connaissent la carte d'aléas et l'appliquent déjà au quotidien pour demander l'étude complémentaire dans l'instruction des dossiers. Un rappel général permet de ne pas cibler ou oublier un secteur. Concernant les zones AU, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation intégrera la liste des secteurs devant faire l'objet d'études.</i>
État	43	Réserve	Incendie FF	Les règles préventives doivent être insérées dans les dispo générales du règlement du PLUi pour les rendre opposables et lisibles	<i>Un rappel est inséré dans les chapeaux de zone « La zone est également concernée par des risques naturels ne faisant pas l'objet de SUP, mais dont la connaissance et/ou les besoins de prise en compte sont apportés dans les annexes du PLUi, notamment pour l'aléa de feu de forêt. »</i>
État	44	Réserve	Incendie FF	OZE: le talweg et la partie en aléa exceptionnel doivent être classés en zone N. Le débroussaillage doit être opéré sur une bande de 50m. Les constructions doivent être en recul de 50m de la limite de la ZAC	<i>Cette demande est bien prise en compte, en reclassant les secteurs à renaturer de la ZAC concernés en zone N et en indiquant dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU que le secteur doit faire l'objet d'études feu de forêt préalable.</i>
État	45	Réserve	Incendie FF	projet d'éco-hameau à Olmet : réaliser une étude d'aléa préalable	<i>La commune, qui porte le projet, a bien noté cette étude préalable à réaliser, et cela est rappelé dans le règlement ainsi que dans l'échéancier des zones AU.</i>
État	46	Réserve	Incendie FF	Pour les zones 2AU, il est possible que les conclusions de l'étude FF conduisent à une impossibilité d'urbanisation	<i>La CCL&L est bien consciente de cette issue possible. Cela aura d'autant plus une conséquence sur les objectifs démographiques et d'urbanisation projetés notamment sur les villages.</i>
État	47	Réserve	PPRMT	Les zones U et AU ne peuvent être en zone rouge du PPRMT. Une zone 2AU est concernée à Pégairolles de l'escalette: elle doit être supprimée	<i>Une modification du zonage est effectuée, en rognant la zone 2AU pour qu'elle ne chevauche plus la zone rouge du PPRMT.</i>
État	48	Réserve	Retrait-gonflement des argiles	Le RP doit être complété en précisant les dispositions du CCH (art R132-3) concernant la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (cartes des zonages d'exposition).	<i>Le règlement et le RP sont mis à jour. Les règles générales sont complétées ainsi : "Une étude de</i>

État	49	Réserve	Retrait-gonflement des argiles	un zonage réglementaire impose depuis le 1er janvier 2020 une étude de sol préalable à toute construction en zones d'exposition moyenne et forte	<i>sols préalable à toute construction est imposée dans les zones d'exposition moyenne et forte. "</i>
État	50	Réserve	Pollution des sols	Les dispositions préventives (art. L125-6 code environnement) doivent être rappelées concernant les 2 SIS présents sur le territoire (Lodève et Roqueredonde)	<i>Cette demande est bien prise en compte, dans le rapport de présentation.</i>
État	51	Réserve	Agriculture	Le PLUI permet la réalisation de constructions dans les secteurs à enjeux en indiquant la nécessité de préserver en priorité ces zones. Il convient de compléter la justification	<i>Les espaces agricoles à enjeux sont très présents sur les Causses et donc particulièrement difficiles à éviter. Ils ont tout de même été bien pris en compte et ont fait l'objet de mesures de réduction.</i>
État	52	Réserve	Agriculture	Le règlement de la zone A irrig doit être compléter: il s'agit d'autoriser les exhaussements et affouillements de sol liés à la création, extension ou à la modification de réseaux d'eau brute à usage d'irrigation et d'autoriser des installations et équipements d'intérêt collectif liés à l'irrigation.	<i>Cette demande est prise en compte, ce type d'aménagement était déjà autorisé en A et Airrig.</i>
État	53	Réserve	Agriculture	A St Jean, des terres irriguées et dans le PPR du captage AEP sont classées en N pourtant sans la mention "irrig". Le PLUI doit s'assurer de la cohérence des dispositions réglementaires dans la zone N, entre la SUP et les modalités d'irrigation	<i>Les faiblesses du zonage "irrig" (données BRL) avaient déjà été exposées, mais la CCL&L préfère le conserver en l'état, à titre informatif lorsque la donnée existe réellement.</i>
État	54	Réserve	STECAL	Les STECAL doivent prendre en compte les risques, les paysages, les conditions techniques (accès eau, deci, etc...). Compte tenu des enjeux, il est demandé la réalisation d'OAP	<i>Le PLUI respecte cette orientation du SCoT qui demande de limiter le nombre, l'impact sur les espaces agricoles et la surface des STECAL. La CCL&L a pour cela procédé au retrait de nombreux STECAL en phase projet et les STECAL retenus ont fait l'objet d'une réduction drastique de leur ampleur. En cohérence avec le dernier paragraphe de cette orientation du SCOT "Pour des opérations portant sur de très petites surfaces et quelques bâtis, dûment justifiées dans les documents d'urbanisme locaux, il ne sera pas nécessaire de réaliser une OAP". Le PLUI n'a pas élaboré d'OAP sur ses STECAL, qui font l'objet d'une réglementation individuelle pour les encadrer. L'application du règlement permet de garantir (lors des demandes d'autorisation d'urbanisme) le respect des conditions réseaux, de la prise en compte des risques, des règles d'aspect extérieur...</i>
État	55	Réserve	STECAL	Les superficies de tous les STECAL doivent être précisées	<i>C'est le cas dans le tableau de synthèse du T3 du RP (p.52)</i>
État	56	Réserve	STECAL	STECAL 5: Barasquettes/Pégairolles: Une OAP est exigée afin d'assurer une intégration paysagère réussie / le règlement doit rappeler la nécessité de mettre en place les OLD, accès à la zone et hydrants / des mesures ERC doivent être mises en place en cas d'habitat Natura 2000 (ce qui est le cas à l'ouest du STECAL) - compléter le RP	<i>Un rappel est déjà présent dans les règles générales, le mettre dans ce STECAL demanderait de le mettre aussi dans les autres STECAL ainsi que dans l'ensemble des autres zones, ce qui n'est pas souhaitable pour la cohérence du document. Pour l'OAP/SCOT :cf. rép précédente</i> <i>Compte tenu des demandes, des visites terrain et des échanges avec les services de l'Etat, la CCL&L repositionne le projet, à surface équivalente, dans la zone demandée pour garantir sa meilleure intégration paysagère.</i>
État	57	Réserve	STECAL	STECAL 6: Clos de Peyrotte/Poujols: Une OAP avec association DREAL et ABF est exigée / le règlement doit être précisé: 100m ² max pour les 2 gites (pas chacun)	<i>idem pour OAP/SCOT Reprise de la rédaction du règlement</i>

État	58	Réserve	STECAL	STECAL 7: Pas de l'escalette/Poujols: en CDNPS il était présenté un projet de 160m ² ; le règlement doit être corrigé (160m ² au lieu de 165m ²) / Une OAP est exigée avec association DREAL et ABF	<i>idem pour OAP / SCOT Reprise de la rédaction du règlement</i>
État	59	Réserve	STECAL	STECAL 11: Mas Delon/Le Puech: Le secteur est concerné par un aléa fort, moyen et faible FF: le périmètre du STECAL doit être réduit (hors aléa moyen et fort) ou bien le STECAL doit être supprimé du fait de l'absence d'étude FF / Le STECAL est dans l'extension prévue du site classé, il convient de préciser que le projet doit être particulièrement soigné en termes d'implantations et d'architecture.	<i>Pour la qualité archi proposition d'association du Grand Site Salagou et du CAUE. S'agissant du FF, le périmètre est reconfiguré pour éviter l'aléa fort et moyen.</i>
État	60	Réserve	STECAL	STECAL 8: Campeyrroux/ Lodève: STECAL à supprimer à défaut d'étude hydraulique et FF en amont de l'arrêt (impératif compte tenu des enjeux d'accueil ERP) / Une OAP sera exigée pour la préservation de la ripisylve du cours d'eau si le STECAL est intégrée à une procédure de modification ou révision du PLUi	<i>Campeyrroux est un projet public sur un foncier public donc la commune s'engage à faire toutes les études au préalable. Maintien du STECAL (cf. avis CM Lodève également)</i>
État	61	Réserve	STECAL	STECAL 1: Murene/Pégairolles: à supprimer à défaut de déplacement du STECAL hors aléa ou d'étude d'aléa FF en amont (aléa fort FF)	<i>La solution de déplacer le STECAL va à l'encontre de l'objectif d'urbanisation en continuité (loi Montagne). Le STECAL est maintenu mais réduit.</i>
État	62	Réserve	STECAL	STECAL 3: Camp d'Altou/Sorbs: à modifier à défaut d'étude de requalification de l'aléa (aléa faible) vu qu'il s'agit d'un projet d'établissement vulnérable. Le règlement prévoit d'interdire les constructions à caractère vulnérable; ce qui permet maintenir le STECAL mais il doit être prévu des mesures préventives au risques	<i>Il s'agit d'éviter l'aléa faible ou de ne pas autoriser les établissements accueillant un public sensible. Le projet a donc été modifié pour éviter l'accueil du public mais permettre à l'agricultrice de développer son activité de production (plantes aromatiques).</i>
État	63	Réserve	Biodiversité	Absence d'études approfondies avec mise en place d'éventuelles mesures compensatoires	<i>L'Evaluation Environnementale du PLUi n'a pas vocation à atteindre ce niveau de détail dans l'évaluation des incidences des projets (dont les détails ne sont pas encore tous connus). Cela demanderait des moyens humains et financiers conséquents qui ne relèvent pas d'une Evaluation environnementale des documents d'urbanisme (EEDU) telle que définie dans le Code de l'Urbanisme mais plutôt d'une Evaluation environnementale des projets (dite « Etude d'Impact ») telle que définie dans le Code de l'Environnement.</i>
État	64	Réserve	Biodiversité	Les OAP doivent prévoir des inventaires ciblés permettant de justifier de l'absence d'incidences eu ou les espèces concernées dans les PNE, la mise en défens des secteurs sensibles pour éviter les impacts, l'identification et la protection des zones humides ainsi que des mesures de réduction et de compensation (dépot d'un dossier de dérogation d'espèce protégée dans le cas d'une incidence avérée sur une espèce ou un habitat d'espèce	<i>Les OAP ont bien fait l'objet de campagne terrain dont les résultats sont présentés dans l'évaluation environnementale. Par ailleurs, les projets doivent faire l'objet d'une Evaluation environnementale des projets (dite « Etude d'Impact ») telle que définie dans le Code de l'Environnement, indépendamment de celle des documents d'urbanisme (EEDU) telle que définie dans le Code de l'Urbanisme. Ce point pourra toujours être mentionné dans les OAP.</i>
État	65	Réserve	Biodiversité	Une attention particulière doit être portée sur les habitats (source pétrifiantes avec formation de tuf, falaises calcaires dolomitiques, pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires - sites d'orchidées remarquables) et les espèces à enjeu régional très fort à fort	<i>Tous les habitats naturels au droit des zones de projet ont été identifiés, et la probabilité de présence des espèces à enjeu régional a été évalué à travers les habitats naturels identifiés (habitats d'espèces)</i>

État	66	Réserve	Biodiversité	Un inventaire des zones humides doit être fait sur toutes les OAP	<i>Il n'est pas envisageable de réaliser ce type d'inventaire dans le cadre d'un PLUi. L'analyse s'est basée sur les données SIG fournies par le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault, qui se sont avérées particulièrement satisfaisantes compte-tenu du travail fournis par le Syndicat. De plus, les campagnes de terrain réalisées ont permis de repérer « à vue » les espèces indicatrices de milieux humides et les habitats naturels associés, et le cas échéant de les prendre en compte dans l'évaluation environnementale. L'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés a fait l'objet d'une campagne de terrain afin d'exclure la présence d'habitats humides des espaces pouvant être aménagés.</i>
État	67	Réserve	Biodiversité	Le PADD prévoit la protection des ZH mais prévoit aussi des aménagements et usages pouvant entraîner un impact négatif comme des cheminements piétons le long des cours d'eau. Une analyse plus détaillée des impacts potentiels des projets STECAL, 1et2AU sur les habitats et espèces doit être faite	<i>L'Évaluation Environnementale du PLUi n'a pas vocation à atteindre ce niveau de détail dans l'évaluation des incidences des projets. Cela demanderait des moyens humains et financiers conséquents qui ne relèvent pas d'une Evaluation environnementale des documents d'urbanisme (EEDU) telle que définie dans le Code de l'Urbanisme mais plutôt d'une Evaluation environnementale des projets (dite « Etude d'Impact ») telle que définie dans le Code de l'Environnement.</i>
État	68	Réserve	Biodiversité	L'objectif de prise en compte de la trame noire n'est pas décliné dans les OAP, le règlement	<i>Il y a déjà une disposition pour la commune de Celles qui est généralisée pour les zones U, A et N « Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile. » Pour les zones AU, elle est développée ainsi : « Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas, de préférence en privilégiant la zone utile. Ces éclairages veilleront à limiter aux stricts besoins la quantité de lumière diffusée (en privilégiant un spectre restreint) ainsi que le nombre et la hauteur des réverbères. »</i>
État	69	Réserve	Paysage	Le PLUi doit prendre en compte l'atlas paysager du PNR Grands Causses	<i>Cette demande est prise en compte, en complément de l'analyse paysagère du PLUi qui ne pourra pas être modifiée. (Rappel adhésion en avril 2024 au PNRGC) et lien de compatibilité via le SCoT.</i>
État	70	Réserve	Paysage	Les éléments patrimoniaux sont incomplets tant dans la description que dans les prescriptions	<i>Les éléments de patrimoine sont bien (pour la grande majorité) cartographiés et disposent de photos et de préconisations. Les fiches présentant des manques sont complétées au mieux en vue de l'approbation.</i>
État	71	Réserve	Paysage	Un travail d'appropriation des chartes du territoire doit être fait à l'échelle communale	<i>Ce travail a été fait en phase projet afin de traduire certaines dispositions dans le règlement, de préférence dans le règlement d'une unité territoriale et pas à la carte commune par commune.</i>
État	72	Réserve	Paysage	L'OAP paysage est une synthèse des éléments présentés dans le diagnostic mais n'ont pas de portée réglementaire ou opérationnelle.	<i>Cette OAP a été élaborée sur le tard en acceptant certaines faiblesses associées au manque de temps et de moyens pour la réaliser. Elle comporte certains éléments prescriptifs qui sont déjà très utiles à ce stade, et pourra être complétée par la suite.</i>
État	73	Réserve	Paysage	Tous les STECAL ont vocation à faire l'objet d'une OAP paysagère	<i>Le PLUi respecte cette orientation du SCoT qui demande de limiter le nombre, l'impact sur les espaces agricoles et la surface des STECAL. La CCL&L a pour cela procédé au retrait de nombreux STECALs en phase projet et les STECAL retenus ont fait l'objet d'une réduction drastique de leur ampleur. En cohérence avec le dernier paragraphe de cette orientation "Pour des opérations portant sur de très petites surfaces et quelques bâtis, dûment justifiées dans les documents d'urbanisme locaux, il ne sera pas nécessaire de réaliser une OAP" le PLUi n'a pas élaboré d'OAP sur ses STECAL, qui font l'objet d'une réglementation individuelle pour les encadrer.</i>

État	74	Réserve	Paysage	Des confusions entre le Grand Site de France (label) et le site classé dans l'ensemble du PLUI	<i>Ces demandes sont prises en compte (idem demande GS Salagou).</i>
État	75	Réserve	Paysage	Les OAP sectorielles manquent de considération pour le paysage urbain, architectural et naturel (ex. ruffe à Le Bosc)	<i>Les OAP du PLUI ont bien traité les enjeux patrimoniaux cités : éléments de patrimoine, de biodiversité, de paysage. Les OAP du Bosc ne sont pas établies sur des ruffes (justement pour les préserver) et une ruffe remarquable, située en zone urbaine, fait l'objet d'un élément de patrimoine et de paysage et est donc préservée.</i>
État	76	Réserve	Paysage	Toutes les OAP doivent imposer une opération d'ensemble	<i>Des opérations d'ensemble sont prévues sur de nombreuses OAP, mais dans certains cas, cela ne paraît pas pertinent (petites opérations avec plusieurs propriétaires ayant des temporalités de projets différentes) et sans impact majeur sur la faisabilité ou la qualité d'ensemble, cela reviendrait à bloquer de nombreux secteurs.</i>
État	77	Réserve	Paysage - ENR	Étendre l'interdiction de PV au sol au label GSF	<i>Cette demande est déjà prise en compte dans le règlement, qui n'autorise pas le PV au sol hors des zones Npv. Le PADD est complété comme demandé pour étendre l'interdiction au label GSF, ce qui renforcera l'encadrement pour les évolutions à venir du PLUI.</i>
État	78	Réserve	Paysage - ENR	Interdire l'agrivoltaïsme dans ces espaces (zone cœur + GSF)	<i>Cette demande est déjà prise en compte : le règlement n'autorise pas le PV au sol hors des zones Npv. Le PADD est complété comme demandé pour étendre l'interdiction au label GSF, ce qui renforcera l'encadrement pour les évolutions à venir du PLUI.</i>
État	79	Réserve	SUP	I4: faire figurer l'assiette de la SUP	<i>Les SUP et AC ont été vérifiées comme demandé et les périmètres intégrés, à condition que les tracés SIG soient disponibles ou fournis.</i>
État	80	Réserve	SUP	I1: modifier l'intitulé "bande de SUP1 - servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz"	
État	81	Réserve	SUP	AC2 sur le bosc: les périmètre site inscrit et classé doivent être inscrits	
État	82	Réserve	SUP	T1 sur le Bosc: tracé à intégrer	
État	83	Réserve	Règlement	Remplacer "le PPRI a valeur de SUP et sa réglementation s'impose au PLUI" par "les dispositions les plus contraignantes prévalent en cas de contradiction entre le PPRI et le PLUI"	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	84	Réserve	Règlement	toutes les constructions appartenant à une même destination ou sous-destination doivent être réglementées de la même façon. on ne peut pas autoriser les constructions liées à la viticulture et pas les autres constructions agricoles. le règlement Ua, UC, 1AU doit être modifié	<i>Il n'est pas interdit de réglementer différemment des constructions de même destination ou sous-destination, en fonction de la nature d'activités, comme le précise le code de l'urbanisme. Cette possibilité semblait pertinente dans certains cas pour le PLUI et a donc été retenue.</i>
État	85	Réserve	Règlement	si une règle concerne une seule zone d'une commune, il faut créer un sous secteur	<i>Cette option n'a pas été retenue car cela alourdirait et complexifierait davantage le document.</i>
État	86	Réserve	Règlement	les obligations de stationnement vélos s'appliquent aux immeubles d'habitation (et non aux immeubles d'habitation individuels) sur l'ensemble des zones	<i>Cette demande est déjà prise en compte, mais le terme d'individuel est supprimé de la phrase "les projets de plus de deux logements devront intégrer des stationnements vélos intérieurs individuels"</i>
État	87	Réserve	Règlement	UA p24: préciser que les exhaussements et affouillements sont interdits sauf pour les constructions et occupations des sols autorisées	<i>Cette demande est prise en compte dans l'ensemble des zones.</i>

État	88	Réserve	Reglement	UA p27 § sur les dispositifs de production d'ENR est à intégrer dans celui des installations techniques s'il s'agit d'installations destinées à l'autoconsommation des constructions. Pour les dispositifs relevant de la catégorie "équipements d'intérêt collectifs", on ne peut pas les interdire sans proscrire tous les autres équipements d'intérêt collectif	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	89	Réserve	Reglement	UA Concernant les "terrasses en couverture", il faut préciser qu'elles ne peuvent être autorisées que si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, qu'elles ne donnent pas sur l'espace public et que l'allèze basse soit supérieure à 1,8m pour ne permettre aucune vue directe. Les terrasses en couverture doivent suggérer une cour intérieure	<i>La rédaction actuelle semble plus équilibrée, en laissant un peu plus de possibilités tout en encadrant déjà fortement la chose. Il est rappelé l'importance de cette possibilité pour encourager la rénovation du bâti ancien, qui est un enjeu majeur du PLUi. Toutefois, une règle est ajoutée pour que les terrasses dans le pan du toit ne soient pas visibles depuis l'espace public.</i>
État	90	Réserve	Reglement	UA Concernant l'ANC, préciser que les prescriptions des DUP s'appliquent si elles sont plus restrictives	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	91	Réserve	Reglement	UA Préciser et compléter la phrase "les rejets d'eaux usées sont interdits"	<i>Cette demande est prise en compte: la phrase est supprimée, les autres rejets que ceux prévus par la réglementation étant de toute façon de fait interdits.</i>
État	92	Réserve	Reglement	UC p30 les règles de constructions autorisées sous conditions doivent respecter R151-30 CU	<i>Art R151-30 : Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. La rédaction semble être conforme, hormis pour le cas des piscines, qui est assumé politiquement.</i>
État	93	Réserve	Reglement	A et N: pour les extensions autorisées des habitations, il faut préciser "une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi"	<i>La CCL&L n'avait pas la même lecture et l'extension est possible dans la limite de la durée de vie du PLUi, à partir de la construction existante à la date de la première approbation de celui-ci. Cette demande est prise en compte. Dans le préambule est ajouté : Les règles limitatives (en nombre de constructions ou surface de construction) s'appliquent en fonction de la situation légalement connue à la date d'approbation du PLUi et ne sont pas cumulatives pendant la durée d'application du PLUi.</i>
État	94	Réserve	Reglement	Changement de destination: il faut préciser pour chaque bâtiment quelles sont les destinations possibles en fonction du site (accès, réseaux,) dans le règlement ou en annexe du règlement	<i>Compte tenu du faible nombre de bâtiments autorisés à changer de destination, la CCL&L estime que c'est la phase projet qui doit décider de la vocation de chaque bâtiment.</i>
État	95	Réserve	Reglement	Concernant les annexes, il n'est pas possible de limiter uniquement les piscines	<i>Ce sont des choix politiques sur Celles, Sorbs et dans l'UTN (en U également), justifiés par la préservation de la ressource en eau.</i>
État	96	Réserve	Reglement	En zone montagne, les constructions nécessaire la transformation, vente et conditionnement ne sont pas possibles que si elles sont nécessaires à une exploitation agricole. Ce point doit être précisé dans la règle	<i>Cette demande est déjà prise en compte (y compris hors loi Montagne): il est précisé à la fin du paragraphe "et quelles soient nécessaires à l'activité agricole".</i>
État	97	Réserve	Reglement	il n'est pas possible de limiter les constructions pour une seule catégorie d'exploitation agricole (seulement pastoralisme)	<i>Il n'est pas interdit de réglementer différemment des constructions de même destination ou sous-destination, en fonction de la nature d'activités, comme le précise le code de l'urbanisme. Cette possibilité semblait pertinente pour le cas des parcours pastoraux, qui ne sont ni des zones agricoles ni des zones naturelles classiques.</i>
État	98	Réserve	Reglement	Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peuvent être autorisées en A (seulement en N)	<i>Demande prise en compte : supprimer la possibilité de construction à vocation forestière et basculer le Apastf en Nf.</i>

État	99	Réserve	Reglement	Le PLUI doit compléter la justification (impact paysager, nuisances) pour pouvoir interdire l'activité de production d'énergie	<i>Cette demande est prise en compte, dans la justification des choix.</i>
État	100	Réserve	Reglement	En zone montagne, seuls les équipements collectifs incompatibles avec la proximité des habitations peuvent être autorisés en discontinuité. cela doit être précisé dans le règlement	<i>Cette demande était déjà prise en compte, et également hors loi Montagne. Le paragraphe est toutefois reformulé pour conformité : "qu'ils soient incompatibles avec la proximité des habitations" remplace "qu'ils soit nécessaire de les implanter à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser."</i>
État	101	Réserve	Reglement	La distance ne peut être différente selon le type d'annexes (serres) / attention RSD	<i>Il semble ici encore possible de dire qu'il n'est pas interdit de réglementer différemment des constructions de même destination ou sous-destination, en fonction de la nature d'activités, comme le précise le code de l'urbanisme. Cette possibilité semblait pertinente pour le cas des parcours pastoraux, qui ne sont ni des zones agricoles ni des zones naturelles classiques.</i>
État	102	Réserve	Reglement	Ne (les Rives): il n'est pas possible d'autoriser un seul type d'équipement collectif (éolienne) mais la zone peut être réservée aux équipements collectifs incompatibles avec le voisinage des habitations (dont font partie les éoliennes)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	103	Réserve	Reglement	Nea (La Vacquerie): les extensions des constructions existantes d'immobilier de loisir ne peuvent être autorisées - possibilité à supprimer	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	104	Réserve	Reglement	Nea (La Vacquerie): les installations expérimentales et démontables et sans besoin d'autorisation au titre ADS ne peuvent être autorisées	<i>R*421-5 - installation et construction dispensées d'autorisation car temporaires (règle générale 3 mois voire 1 an si en lien avec manifestation culturelle ... // voire L433-1 et suivants - permis précaires avec date de fin d'autorisation et condition de remise en état</i>
État	105	Réserve	Reglement	NI1 (campings), les HLL ne peuvent être autorisés (hors STECAL)	<i>Article R111-38 : Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ; 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ; 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.</i>
État	106	Réserve	Reglement	NI 2 (parc du Theil): la possibilité d'extension des constructions existantes à vocation d'élevage (non nécessaires à l'exploitation agricole) ou d'accueil du public doit être supprimée	<i>Cette demande est prise en compte : seule la création d'un STECAL permettra ultérieurement d'autoriser ces constructions.</i>
État	107	Réserve	Reglement	UE 1 Les Arques p122: préciser quels sont les équipements et services nécessaires à la zone	<i>La commission Economie de la CCLL souhaite conserver un usage d'activités économiques. Les équipements et services sont liés et nécessaires aux activités économiques installées.</i>

État	108	Réserve	Reglement	Npv, Nc, Nd : préciser que toutes les activités autre que celles autorisées sont interdites	<i>Cette demande est prise en compte : "en outre" est supprimé.</i>
État	109	Réserve	Reglement	UE 2 (PONT de Celles / nord lodève): supprimer la possibilité des commerces de détail (incompatible avec le DAAC sauf à le justifier)	<i>Cette demande est prise en compte : la sous-destination : artisanat et le commerce de détail est interdite.</i>
État	110	Réserve	Reglement	UEC (Mériidienne): la zone n'est pas dédiée au tourisme. la destination "hotels" ne peut être autorisée	<i>Il convient de prendre en compte les besoins en hôtellerie pour les activités économiques. L'hôtellerie ne pouvant être accueillie sur OZE, la Méridienne trouve toute sa place pour l'accueil d'une offre visant prioritairement les professionnels en sortie d'autoroute et en complémentarité avec l'offre sur Lodève.</i>
État	111	Réserve	Reglement	1AUE (OZE). Il faut interdire les destinations "commerces de gros" et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>La CCLL souhaite maintenir le commerce de gros dans le parc OZE (cf avis ARAC)</i>
État	112	Observation	Reglement	1AUE (OZE): la tranche 2 devrait être en zone AU bloquée (à débloquent quand 80% de la tranche 1 serait autorisé (PC). Le talweg doit être sorti de la zone AU	<i>Cette demande n'est pas prise en compte, car elle ne correspond pas à la ZAC en cours (cf circulaire et avis de l'ARAC).</i>
État	113	Observation	Reglement	UEC (Mériidienne): le règlement de la zone doit spécifier que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est conditionnée à la réalisation d'une étude FF. L'OAP devra avoir une approche paysagère architecturale et urbanistique de qualité vu les enjeux. Rappel pas de commerces	<i>Ces demandes sont ou seront prises en compte.</i>
État	114	Observation	Reglement	OAP Versailles à Lodève: la hauteur ne permet pas la réalisation du projet en cours de définition	<i>permettre le R+5 (cf contribution n°71)</i>
État	115	Préconisation	Reglement	p19 supprimer la référence à la cote 2,4m ngf / il n'y a pas de PHE pour l'AZI / supprimer la référence à la submersion marine	<i>Les références à la submersion marine (côtes NGF sont supprimées).</i>
État	116	Préconisation	Diagnostic/Risques	Actualiser le diag avec le DDRM 2021 et non 2012 (p303...)	<i>Cette demande ne peut être prise en compte à ce stade. Les risques ont été étudiés en début de mission, puis actualisés et pris en compte en phase projet et enfin maintenant ajoutés aux annexes.</i>
État	117	Préconisation	Diagnostic/Risques	p330 citer les pluies intenses caractéristiques de l'arc méditerranéen dans les facteurs aggravant le risque	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	118	Préconisation	Diagnostic/Risques	renvois erronées vers une cartographie PPRi et AZI	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	119	Préconisation	Diagnostic/Risques	p328 citer l'étude engagée à l'échelle du bassin en 2024	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	120	Préconisation	Diagnostic/Risques	Rectifier: PAPI 2023--2028 en vigueur	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	121	Préconisation	Diagnostic/Risques	ajouter la mise en contexte de la SLGRI et du PAPI dans le cadre du dispositif de mise en oeuvre de la directive inondation2	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	122	Préconisation	Diagnostic/Risques	compléter les leviers de prévention du risque inondation p329	<i>Non pris en compte.</i>
État	123	Préconisation	Diagnostic/Risques	présenter les principes fondamentaux de prévention: inconstructibilité stricte des secteurs inondables non urbanisés (quel que soit l'aléa de la crue de réf) et des secteurs les + exposés, ne pas modifier les conditions d'écoulement ni aggraver les aléas	<i>Non pris en compte.</i>
État	124	Préconisation	Diagnostic/Risques	rectifier les sources	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	125	Préconisation	Diagnostic/Risques	préciser que le DICRIM doit être actualisé tous les Sans	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

État	126	Préconisation	PADD	p65 PADD: distinguer le cad de la gestion pluviale pour des événements courants (maîtrise ruissellement et mesures de compensation)	<i>Cette demande est prise en compte : Ajouté p.65 : • De favoriser une gestion pluviale globale permettant la maîtrise du ruissellement, l'infiltration sur les parcelles et si besoin des mesures de compensation à l'imperméabilisation.</i>
État	127	Préconisation	Reglement	Faire une carte dédiée au zonage PLUI avec les risques majeurs	<i>Cette carte n'est pas produite. Les informations utiles sont déjà présentes dans le dossier qui est déjà très lourd. De plus, un seul changement de l'une des données rendrait la carte caduque.</i>
État	128	Préconisation	Diagnostic/Risques	Faire réf à georisques / bonnes pratiques sur terrains argileux	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	129	Préconisation	Reglement	OAP Baume / St maurice: limiter le nbre de places de stationnement et établir le lien avec la nécessité évoquée de créer des parkings de délestage aux villages portes randonnées	<i>maîtrise publique du projet et dans site classé. Une étude de déplacements est réalisée par le syndicat mixte qui intègre cette demande, qu'il est trop tôt de calibrer dans le Plui.</i>
État	130	Préconisation	OAP	OAP sectorielles: pour assurer bonne intégration paysagère, elles pourraient être complétées par l'interdiction du PVC qu'il soit blanc coloré ou façon bois / volets roulants dont le coffret est intégré à la maçonnerie / clim et pompe à chaleur non visible / intégration architecturale PV en autoconsommation / encourager la récupération eaux de pluie / interdire clôture de type panneaux rigides	<i>De nombreuses demandes sont déjà présentes : le règlement de la zone 1AU précise déjà que les climatiseurs ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, la récupération des eaux de pluie est déjà recommandées, dans certaines OAP les volets roulants et le blanc sont interdits. Pour le PVC, c'est un choix de laisser cette option, sachant que le blanc est interdit. Il est ajouté que le coffre des volets roulants, lorsqu'ils sont autorisés, doit être intégré à la maçonnerie.</i>
État	131	Préconisation	Reglement	Ua pat quand située dans les abords MH	<i>Cela ne correspond pas aux choix individuels de certaines communes. La servitude MH perdurant dans tous les cas.</i>
État	132	Préconisation	Reglement	L'OAP pourrait mettre en évidence les points noirs paysagers (réseaux divers)	<i>Cela est mentionné brièvement, mais une étude paysage ne pourra pas être relancée dans le cadre du présent PLUi.</i>
État	133	Préconisation	Reglement	Charte Salagou en cours de mise à jour à annexer dans un second temps au PLUi	<i>Il n'est pas prévu d'annexer les chartes, le document étant déjà suffisamment lourd. Le RP en fait référence et renvoie vers les SM.</i>
État	134	Préconisation	Reglement	Les nuanciers de l'OAP pourrait être intégrer au règlement	<i>Leur contenu disparate n'est pas adapté à un règlement. C'était une des raisons pour lesquelles l'OAP paysage a été élaborée.</i>
État	135	Préconisation	OAP	OAP le Caylar pour activité artisanale / gde visibilité depuis autoroute et roc castel / le schéma est peu abouti	<i>Confusion: ce secteur est en 2AU -> l'OAP sera travaillée dans le cadre d'une révision modification du PLUi</i>
État	136	Préconisation	OAP	OAP le Cros : imposer mitoyenneté et traiter l'aspect rocailleux des terrains	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	137	Préconisation	OAP	OAP village st félix: mitoyenneté ou logements intermédiaires	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	138	Préconisation	OAP	OAP madières: harmoniser le règlement avec le UA pat (attention PVC, PV facade et toiture)	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	139	Préconisation	OAP	OAP st pierre: demander la mitoyenneté	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	140	Préconisation	OAP	OAP les plans: conserver les murs de soutènement et habitat en bande	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	141	Préconisation	OAP	OAP Vignes Espagnols / Poujols: mitoyenneté + complément croquis CAUE	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	142	Préconisation	OAP	OAP rte lauroux: faire plus de fractionnement dans le bâti	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	143	Préconisation	OAP	OAP la paro (st etienne): attention à l'impact dans le paysage de l'espace de stationnement arboré	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>

État	144	Préconisation	OAP	OAP Soubès: mitoyenneté	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	145	Préconisation	OAP	OAP St Jean: définir le devenir du mausolée	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	146	Préconisation	OAP	OAP champ du moulin (Le bosc): mitoyenneté et alignement	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	147	Préconisation	OAP	OAP allée oliviers (Le bosc): mitoyenneté et alignement et éviter raquette de retournement	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	148	Préconisation	OAP	OAP le viala (le bosc): préserver les cones de vues / demander mitoyenneté	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	149	Préconisation	OAP	OAP cigales - mas lavayre (le bosc): demander mitoyenneté	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	150	Préconisation	OAP	OAP chemin des écoliers (le bosc): cones de vues et olivers à préserver / mitoyenneté	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	151	Préconisation	OAP	OAP usclas: éviter raquette	<i>(Voir réponses à l'ABF)</i>
État	152	Préconisation	PADD	PADD rectifier p50 les types d'autorisation en site inscrit et classé	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	153	Préconisation	Zonage	Comme le PADD mentionne des interdictions dans la zone coeur unesco, il serait utile de reporter les zones sur le zonage	<i>Cette délimitation est déjà présente dans les SUP. Elle impliquerait un aplat de couleur ou une trame sur l'ensemble des communes concernées, ce qui n'est pas souhaitable pour la lisibilité du plan de zonage. Sauf à ne faire apparaître que la limite (ce qui permettrait de l'avoir sur le géoportail...).</i>
État	154	Préconisation	Règlement	Rappeler dans le règlement "en zone coeur du bien Unesco sont interdits..."	<i>Ce type de rédaction intervenant en doublon serait source d'erreurs et alourdirait le document.</i>
État	155	Préconisation	SUP	Le PDA de Soubes n'a pas fait l'objet de délibération	<i>A notre connaissance non plus, on reste sur un périmètre MH</i>
État	156	Préconisation	PADD	En matière de mobilités (p26), une hiérarchisation des actions peut être envisagée	<i>Le PADD est complété concernant les dessertes express entre Lodève et Montpellier. Les autres points sont déjà présents mais organisés différemment. Une refonte à ce stade déstructurerait le document et n'est donc pas retenue.</i>
État	157	Préconisation	SUP	aplat unique pour PPRMT et PPRI sans distinction zone Rouge ou Bleue	<i>Le choix a été fait d'avoir une carte unique pour l'ensemble des SUP. Ce choix ne permet pas l'affichage détaillé de chaque SUP. L'idée est de visualiser sur une même carte par quelles SUP un endroit et concerné et de consulter ensuite ces SUP qui font partie des annexes du PLUi.</i>
État	158	Préconisation	SUP	AC2 peu lisibles	<i>L'affichage fait l'objet d'une amélioration.</i>

État	159	Préconisation	Reglement	Rappeler dans les dispositions générales qu'il peut y avoir des sanctions pénales en cas d'occupation ou construction illégale / cf. rédaction dans l'avis de sytnhèse p40	<i>La mention suivante est déjà présente dans le préambule : "Le présent règlement s'impose notamment à tous travaux, aménagements ou installations, dans les conditions des L152-1 et suivants du code de l'urbanisme, y compris si ceux-ci ne font pas l'objet d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable). Il concerne donc notamment, à titre d'exemple, les constructions y compris démontables telles que cabanes, la construction de terrasses, les remblais/déblais ou abatages d'arbres (y compris quand celui-ci n'est pas soumis à autorisation)." Est ajouté : "Pour rappel, les constructions ou occupation des sols illégales constituent des infractions pénales sanctionnées par l'article L480-4 du code de l'urbanisme. "</i>
État	160	Préconisation	Reglement	placer l'article cloture dans les "caractéristiques des constructions" plutôt que "espaces non bâtis"	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	161	Préconisation	Reglement	compléter l'intitulé de la sous destination éactivité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle "notamment médicaux"	<i>Il est préférable de conserver la formulation exacte de la sous-destination.</i>
État	162	Préconisation	Reglement	préciser que les changements de sous-destination sans travaux à l'intérieur d'une même destination ne nécessitent pas d'autorisation	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	163	Préconisation	Reglement	Regrouper les zones de l'UTN dans un chapitre spécifique	<i>Les zones UT ont été regroupées et ne concernent que l'UTN. Il ne reste que la zone AU-RE (qui a une appellation spécifique à l'UTN) mais il est préférable de ne pas faire d'entorse à la présentation générale du règlement : U, AU, A, N.</i>
État	164	Préconisation	Reglement	en Ut limiter l'ES en fonction de l'ES ou des SDP existante (pas de la surface habitable)	<i>Dans certains cas, il n'y a pas de surface existante. Il s'agit de limiter l'ampleur des locaux techniques par rapport à la surface <u>totale</u>.</i>
État	165	Préconisation	Reglement	p 54 la règle de prospect entre deux constructions ne peut pas s'appliquer en cas de deux constructions simultanées, il faut réécrire la règle	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
État	166	Préconisation	Reglement	En 1AUEp il existe plusieurs règles pour des destinations interdites / p99 en N, une hauteur pour du Npv qui n'existe pas	<i>Cette demande est prise en compte (une zone Npv a été ajoutée dans cette entité, à Saint-Félix).</i>
État	167	Préconisation	Rapport de présentation	L'évaluation environnementale doit être complétée au niveau des impacts directs ou indirects générés par les ICPE et les infra routières	<i>L'Évaluation Environnementale du PLUi n'a pas vocation à atteindre ce niveau de détail dans l'évaluation des incidences des projets. Cela demanderait des moyens humains et financiers conséquents qui ne relèvent pas d'une Évaluation environnementale des documents d'urbanisme (EEDU) telle que définie dans le Code de l'Urbanisme mais plutôt d'une Évaluation environnementale des projets (dite « Étude d'Impact ») telle que définie dans le Code de l'Environnement.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
CDPENAF 34	1	Avis Défavorable	STECAL	Avis Défavorable pour le STECAL de Murène : justification insuffisante + aléa feu de forêt.	<i>La solution de déplacer le STECAL va à l'encontre de l'objectif d'urbanisation en continuité (loi Montagne). Le STECAL est maintenu mais réduit.</i>
CDPENAF 34	2	Réserve	Règlement	Prévoir un double encadrement des extensions et annexes en zone A et N : en termes de surface de plancher ET (et pas "ou") en termes de pourcentage d'extension.	<i>Cette réserve est prise en compte. "ET" remplace "OU" dans le règlement (c'est dans cet esprit qu'il avait été rédigé).</i>
CDPENAF 34	3	Réserve	Consommation d'espace	La densité de logements sur des secteurs en extension urbaine apparaît inférieure aux 11 log/ha préconisés par le SCoT.	<i>Cette demande est prise en compte et vérifiée</i>
CDPENAF 34	4	Réserve	Consommation d'espace	Manque d'informations sur la justification de la compatibilité avec le SCoT.	<i>Cette question a fait l'objet d'un travail approfondi avec les services de l'Etat et donne lieu à des ajouts significatifs (ajout de l'atlas des EUE, précisions sur la méthode et la justification).</i>
CDPENAF 34	5	Réserve	Changements de destination	Supprimer 3 ruines et un bâtiment non cadastré qui ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination (ces constructions seraient considérées comme des constructions nouvelles).	<i>Cette demande est prise en compte : une ruine est supprimée.</i>
CDPENAF 34	6	Réserve	Changements de destination	Supprimer un hangar / garage (Saint Maurice) qui n'entre pas dans le cadre prévu par le PADD et dont le changement de destination n'est pas pertinent.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CDPENAF 34	7	Réserve	Changements de destination	Le règlement ne précise pas la vocation possible du changement de destination.	<i>Cela n'est pas une obligation et la CCL&L souhaite laisser en l'état le règlement pour permettre plusieurs types de projets sur ces bâtiments qui sont très peu nombreux sur le territoire de la CCL&L.</i>

Organisme	Nature	N°	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
INAO	Observation	1	Règlement	Le zonage AU impacte 0,3ha de vigne AOP à St Jean de la Blaquière et une parcelle fourragère AB à Soubès (mais son urbanisation permet de combler une dent creuse). Incidence limitée sur les AOP et IGP.	<i>L'impact sur les AOP a été pris en compte et limité au maximum, les terrains concernés sont enclavés ou très proches de zones habitées, et d'ampleur très limitée.</i>
Ch. Agr.	Réserve	2	Diagnostic	Diagnostic agricole ancien. Il aurait été bien d'inclure une cartographie des sièges d'exploitation et des projets (y compris agritouristiques) pour évaluer la réponse stratégique et réglementaire du PLUi à ces enjeux.	<i>Le PLUI reporte de l'enquête 2018, mais sans actualisation de cette enquête qui n'est plus pertinente.</i>
Ch. Agr.	Réserve	3	Diagnostic	Le diagnostic agricole doit être actualisé avec les données RGA 2020 et RPG 2023 et les résultats de l'enquête de 2018 auprès des exploitants agricoles avec le recensement des projets doivent être ajoutés (types et nombre de projets / cartographie)	<i>Pour rappel, cette enquête a servi ensuite de support de travail sur le zonage avec les communes qui connaissent les projets individuels des agriculteurs. Une actualisation du diagnostic avec les données RGA 2020 et RPG 2023 est réalisée.</i>
Ch. Agr.	Réserve	4	Règlement	Le zonage agricole limite le maintien et le développement des exploitations agricoles : Distinction Apast et A inutile / les zonages Apast et A pastf (62% des surfaces agricoles) limitent le développement agricole (que exploitation pastorale) et la zone tampon de 200m autour des zones A laisse une faible marge de manoeuvre.	<i>Le classement Apast n'intervient pas en remplacement d'un zonage A, mais d'un zonage N, dans le but de favoriser les activités pastorales. Si cette sous-trame est supprimée, les terres seraient classées en N et non en A au regard de leur potentiel agronomique. La zone tampon de 200m a justement pour but d'autoriser les constructions autour des zones A qui ont une importante valeur agronomique de manière à préserver les terres pour leur valeur tout en autorisant à proximité des bâtiments agricoles. Elle est donc une opportunité supplémentaire pour l'ensemble des activités agricoles et non une limitation. Par ailleurs, le zonage Apastf va être rebasculé effectivement en zonage Nf, à la demande des services de l'Etat.</i>
Ch. Agr.	Réserve	5	Règlement	Le zonage agricole est complexe (7 sous trames). Le A irrig n'est pas pertinent: données incertaines et règlement identique au A classique et devrait être supprimé	<i>Les sous-trames visent à bien identifier les enjeux propres aux espaces agricoles et sont utiles au projet de PLUi. La CCL&L a fait le choix de maintenir le zonage A irrig, bien qu'il soit imprécis et ne donne plus lieu à des règles spécifiques mais à des fins d'information.</i>
Ch. Agr.	Réserve	6	Règlement	La constructibilité des bâtiments agricoles est limitée sur plus des 2/3 des terres agricoles	<i>La zone Apast, qui est la plus importante, n'est pas une limitation, mais une augmentation des possibilités pour les activités agricoles. Quand aux autres limitations (environnementales, paysagères...) elles sont très limitées dans l'espace et justifiées par les enjeux et le projet de PLUi.</i>
Ch. Agr.	Réserve	7		Il convient d'organiser une réunion de travail et d'échange pour éclaircir les modalités de constructibilité sur les zones Apast et Apastf pour l'ensemble des filières de production. La rédaction actuelle est confuse et soumise à interprétation.	<i>La CCL&L a tenu à associer le plus largement possible la Chambre d'Agriculture lors de la phase projet lors de laquelle de nombreuses données ont été transmises et des réunions spécifiques ont été organisées à chaque phase de travail. Plusieurs propositions ont été faites pour organiser une réunion avant l'approbation.</i>
Ch. Agr.	Réserve	8	Zonage	Il convient de reclasser certaines parcelles de prairies ou pâtûres du RPG2023 en zone A et non N pour ne pas pénaliser les exploitants ou limiter leur activité (c'est le cas au sud de St Maurice et au sud de La Vacquerie)	<i>A priori il n'est pas nécessaire de modifier car le zonage N permet l'usage agricole des sols. Par ailleurs (suite à l'enquête publique), quelques parcelles en zone naturelle ont été classées en zone agricole pour accompagner des projets ou futurs projets potentiels.</i>

Ch. Agr.	Réserve	9	Consommation foncière	Le PLUi prévoit une consommation foncière en inadéquation avec les objectifs du SCoT. Avec l'objectif de -57% du SCOT, le PLUi devrait prévoir une consommation de 75 à 85ha; Or la somme des zones 1AU et 2AU correspond à 109ha	<i>Le chapitre sur la consommation foncière est largement complété dans la justification des choix. Le PLUi est très compatible avec le SCoT sur ce point. Il convient de rappeler que les surfaces de zones AU ne sont pas toutes de la consommation foncière car de nombreuses zones AU ont justement été tracées sur des secteurs déjà partiellement urbanisés ou en cours d'urbanisation, ce qui explique le différentiel. Par ailleurs, la zone d'activités Michel Chevalier au Bosc, (partie déjà en cours d'aménagement et artificialisée) avait été comptabilisée par erreur.</i>
Ch. Agr.	Réserve	10	Consommation foncière	TCAM 1,5% ambitieux et sans rapport avec les prévisions INSEE qui a un impact fort en matière de consommation d'espaces. De + 75% de la consommation foncière correspond à de l'habitat seul	<i>Ce taux de croissance est l'expression d'un projet politique ambitieux à long terme et dont les modalités sont très qualitatives (plus des deux tiers des logements en densification). De plus, une majorité de zones AU est fermée ce qui limitera de fait la croissance réelle du territoire tout en maîtrisant la consommation foncière dans le temps.</i>
Ch. Agr.	Réserve	11	Reglement	La suppression des zones 2AU permettrait de respecter les objectifs du SCOT	<i>Cf. plus haut sur confusion surfaces AU et surfaces consommatrices d'espace.</i>
Ch. Agr.	Réserve	12		Les opérations d'aménagement prévues dans le cadre du PLUi seront soumises à étude préalable agricole (art; L112-1-3 du Code rural). Démarche ERC avec compensation collectives	<i>D'après la note jointe à l'avis, cela concerne uniquement les zones >à 1ha et si terres affectées à une activité agricole dans les 3 à 5 ans ... ce qui doit limiter fortement le recours à l'étude agricole pour les zones 2AU du PLUi mais la réglementation sera appliquée à l'instruction.</i>
Ch. Agr.	Réserve	13	Reglement	Le tracé des zones urbaines ne correspond pas à l'enveloppe urbaine existante notamment au Caylar où le tracé englobe de nombreuses dents creuses à proximité de parcelles agricoles qui pourraient faire l'objet de zones AU ou A ou N	<i>En l'absence de précisions sur les parcelles concernées, la CCL&L suppose qu'il s'agit des secteurs au sud du village du Caylar, qui ne peuvent manifestement plus être classés en A ou en N au vu de leur urbanisation et de la présence de réseaux. Il s'agit bien de "dents creuses", c'est à dire des espaces libres au sein du tissu urbain (U). Toutefois, la plupart sont inconstructibles car repérées par un risque ou un EBC. L'activité agricole peut éventuellement s'y maintenir, même s'il elle est déjà de facto très contrainte par l'urbanisation.</i>
Ch. Agr.	Réserve	14	Reglement	Interdire explicitement les centrales photovoltaïques en zone A dans les 4 secteurs	<i>La CCL&L interdit bien les centrales photovoltaïques au sol (puisqu'elles ne sont pas autorisées dans ces zones, mais seulement dans les zones NI).</i>
Ch. Agr.	Réserve	15	Reglement	La plupart des zones U (sauf Les Plans) mentionne "Pour les constructions agricoles, lorsqu'elles sont liées à une activité d'élevage ou de viticulture, seules sont autorisées les extensions et annexes, sous réserve que les travaux et l'éventuel agrandissement ne génèrent pas de nuisance supplémentaire" . Des clarifications sont nécessaires: quel type d'annexe et d'extension autorisé? y compris à Les Plans? de nouvelles constructions sont autorisées?	<i>La formulation ne permet pas de nouvelles constructions agricoles, mais seulement extension ou annexes d'activité d'élevage ou de viticulture si cela ne génère pas de nuisance supplémentaire. Sur les Plans: inconstructibilité agricole stricte en zone U.</i>
Ch. Agr.	Réserve	16	Reglement	Il convient de clarifier la règle de distance des logements par rapport au bâtiment principal d'exploitation (cas où l'exploitation comporte plusieurs bâtiments). Quelle définition? en fonction de la surface au sol?	<i>Le souhait était de laisser un peu d'appréciation lors de l'instruction, en fonction des cas et des projets. La proposition de reformulation de la CCL&L pour clarifier est la suivante : remplacer "le bâtiment principal" par "le ou les bâtiment(s) justifiant de la nécessité de la présence permanente et rapprochée" (hors annexes pour le matériel par exemple).</i>
Ch. Agr.	Réserve	17	OAP sectorielle	L'OAP de Saint Jean de la B. doit préciser la largeur de la haie mixte (interface vigne cultivée / urbanisation) dans le respect de la Charte riverains (selon le type de matériel utilisé pour les traitements et le niveau de réduction de la dérive, entre 3 et 5m)	<i>Cette modification est apportée à l'OAP.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
UDAP	1	Réserve	Paysage	Il n'est pas expliqué comment l'OAP et le repérage des 4 entités paysagères se traduisent réglementairement.	<i>Cela est développé à la page 38 de la justification des choix (introduction de la justification des choix du règlement).</i>
UDAP	2	Réserve	Patrimoine	Le repérage des petits éléments du patrimoine n'est pas clair : peu de photos et peu de descriptifs. Les perspectives paysagères majeures sont manquantes	<i>Ce repérage, qui a tout son intérêt pour préserver le "petit" patrimoine local, est complété autant que possible pour l'approbation. Certains points de vue marquants du paysage ont été identifiés également.</i>
UDAP	3	Réserve	Patrimoine	Les SUP (AC1, AC2, AC4) devront être prises en compte dans la représentation graphique. A noter que le PDA du château de Soubès n'a pas fait l'objet d'une délibération	<i>Les SUP AC1, AC2 et AC4 sont bien représentées sur le plan des SUP. Pour le PDA sur Soubès, la CCL&L est en attente de délibération de la part de la commune (ensuite une délibération de la CCL&L pourra intervenir, puis une enquête publique et enfin une intégration dans le PLUi via une procédure de modification)</i>
UDAP	4	Réserve	OAP sectorielle	OAP le Caylar : le schéma d'emprise au sol peu abouti (9m max / R+1 /2) pour le projet de petite zone artisanale avec une grande visibilité depuis le Roc Castel et l'A75	<i>L'OAP habitat intègre une emprise au sol de principe pour les activités économiques de type services dont l'impact paysager ne sera pas important depuis l'A75 ou le Roc Castel. La CCL&L rappelle que ce secteur dispose d'un règlement de zone U (UEC) et donc de règles d'aspect extérieur et de hauteur notamment.</i>
UDAP	5	Réserve	OAP sectorielle	OAP le Cros: l'aspect rocailloux des terrains est une spécificité à ne pas négliger. Il serait nécessaire d'imposer une mitoyenneté pour le lot de 2/3 habitations afin d'éviter les prospectifs de 4 m en limites séparatives.	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait de 4 mètres qui resterait une autre alternative. L'aspect rocailloux est mentionné.</i>
UDAP	6	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Félix de l'Héras - Madières: Aucune règle de hauteur ! Il convient d'appliquer le même règlement que l'UA pat et ainsi interdire le PVC, panneaux solaires et façade et toiture	<i>la demande est prise en compte</i>
UDAP	7	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Maurice Navacelles - La Clastre : les arbres devront être conservés. Il convient de réglementer la hauteur, d'éviter les constructions non mitoyennes et d'appliquer le règlement UA pat sur l'ensemble du hameau.	<i>La conservation des arbres est bien prévue. La CCL&L propose de limiter la hauteur à un étage et de prévoir une partie des logements sous forme de maisons de village, en alignement sur la voie côté nord.</i>
UDAP	8	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Maurice Navacelles - La Baume Auriol: Très forts enjeux paysagers. Le schéma d'aménagement est instruit dans le cadre du site classé	<i>la demande est prise en compte</i>
UDAP	9	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Pierre: Il est nécessaire de demander la mitoyenneté sur la première zone (2 logement minimum)	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	10	Réserve	OAP sectorielle	OAP Lauroux : Le secteur se situe sur un espace de plaine très visible. Il est nécessaire de demander la mitoyenneté	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	11	Réserve	OAP sectorielle	OAP Les Plans - chenes truffiers: Les murs de soutènements en pierre sont à conserver. Il est important de conserver la proposition d'habitat en bande.	<i>c'est bien ce qui est prévu dans l'OAP.</i>
UDAP	12	Réserve	OAP sectorielle	OAP Poujols - vigne des espagnols: Les murs en pierre sèche sont à conserver. L'esquisse du CAUE est à compléter par la réalisation de mitoyenneté (règle de 3m en limite séparative à éviter)	<i>il y a confusion entre les 2 OAP (pas d'esquisse du CAUE sur le secteur "la vigne des espagnols")</i>
UDAP	13	Réserve	OAP sectorielle	OAP Poujols -route de lauroux: Les murs en pierre sèche sont à conserver. les vues sur la vallée de la lergue à conserver. Le plan d'aménagement est assez précis mais il conviendrait de demander plus de fractionnement.	<i>Esquisse du CAUE : Cette réserve va à l'encontre de celle de la commune pour réduire la densité et modifier le schéma CAUE de cette OAP. Il est bien prévu de conserver les vues et le mur en pierres sèches.</i>

UDAP	14	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Etienne - La Paro: Attention à l'impact dans le grand paysage de l'espace de stationnement	<i>Cet espace de stationnement est supprimé (comme également demandé par la commune).</i>
UDAP	15	Réserve	OAP sectorielle	OAP Soubes - entrée ville : proposer de la mitoyenneté	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	16	Réserve	OAP sectorielle	OAP St Jean de la Blaquière : L'OAP prévoit une mixité d'usage: caserne, city stade, habitation, parc public. Il convient de définir le devenir du mausolée.	<i>La mise en valeur du mausolée est bien prise en compte dans l'OAP</i>
UDAP	17	Réserve	OAP sectorielle	OAP Le Bosc - champ du moulin: Les boisements devront être maintenus. Il convient de demander la mitoyenneté et un plan de masse préservant un alignement par rapport à l'espace public (recul possible)	<i>Le maintien du boisement en limite Nord Est est déjà prévu. La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	18	Réserve	OAP sectorielle	OAP Allée des oliviers: Petit bâti vernaculaire à conserver et murs en pierre sèche à conserver. Il convient de demander la mitoyenneté, de préserver l'alignement par rapport à l'espace public (recul possible) et d'éviter la raquette de retournement des véhicules.	<i>Quel est le petit bâti vernaculaire mentionné ? (il y a deux bâtiments agricoles dégradés au sud). Un accès par la RD n'est pas souhaitable, il est donc nécessaire de faire un retournement. Il a été retenu de le faire à l'entrée de la zone où il sera mieux intégré (terrain plat) et pourra être mieux valorisé et aménagé (espaces publics, végétalisation...). Un alignement par rapport à cet espace public n'est pas forcément souhaitable (contraintes de topographie en surplus).</i>
UDAP	19	Réserve	OAP sectorielle	OAP Le viala: Les cônes de vues sont à préserver. Il convient de demander la mitoyenneté sur le futur parcellaire	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	20	Réserve	OAP sectorielle	OAP Entrée est Loiras: ok le plan de masse prévoit quelques mitoyennetés	<i>RAS</i>
UDAP	21	Réserve	OAP sectorielle	OAP Mas Lavayre: Il convient de demander la mitoyenneté	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	22	Réserve	OAP sectorielle	OAP Mas chemin des écoliers: Il convient de demander la mitoyenneté, de préserver les oliviers et les cônes de vue	<i>La CCL&L propose de laisser la possibilité de constructions mitoyennes en complément du retrait qui resterait une autre alternative.</i>
UDAP	23	Réserve	OAP sectorielle	OAP OZE: Pas de plan de masse / Peu d'informations	<i>En concertation avec l'ARAC et l'architecte coordinateur de la ZAC, il a été retenu d'intégrer une OAP peu prescriptive pour laisser plus de latitude aux projets encadrés par les fiches de lots et le CRAPE. L'ARAC a d'ailleurs émis un certain nombre d'observations qui seront prises en compte avant l'approbation.</i>
UDAP	24	Réserve	OAP UTN	Il ne faut pas dépasser la ligne de crête de la colline. il faut éviter l'émiettement et limiter l'impact paysager.	<i>L'OAP a bien été élaborée dans ce sens, en concertation avec les services de l'Etat.</i>
UDAP	25	Réserve	OAP sectorielle	Toutes les secteurs présentés en CDNPS (études discontinuité) ne sont pas présents. Il conviendrait de fournir les OAP et les périmètres des zones fermées à l'urbanisation	<i>Les OAP des secteurs 2AU seront réalisés lors des procédures de révision ou modification du PLUi. Les périmètres des secteurs 2AU sont en revanche déjà définis et intégrés dans le zonage.</i>
UDAP	26	Réserve	Règlement	L'intégration du contenu des Chartes architecturales et paysagère dans le règlement montrerait la volonté des communes de préserver leur patrimoine.	<i>Une partie du contenu a été repris. Concrètement, au-delà de certains choix politiques, il n'est pas possible de traduire tout le contenu des chartes dans un règlement car celui-ci ne s'y prête pas (beaucoup de recommandations, d'exemples...).</i>
UDAP	27	Réserve	Règlement	Quelles traductions réglementaires pour les cônes de vue et panoramas? Il est indiqué la volonté d'enrayer la fermeture du paysage et de diversifier les boisements, mais quelle traduction dans le règlement?	<i>Les cônes de vue et panoramas font l'objet d'un élément de paysage annexé au règlement, comportant des préconisations d'intégration paysagère. Il n'y a pas d'autre contenu spécifique dans le règlement. Le PLUi ne dispose pas d'outils réglementaires pour encadrer les essences de boisement ou pour imposer l'ouverture du paysage.</i>

UDAP	28	Réserve	Règlement	Il serait judicieux que toutes les zones situées aux abords des MH soient en zone UA pat (et non UA)	<i>Cela ne correspond pas aux choix individuels de certaines communes. La servitude MH perdurant dans tous les cas.</i>
UDAP	29	Réserve	Règlement	En Ua, le règlement est à revoir: il conviendrait d'autoriser les dispositifs de production solaire ou photovoltaïque sur les toitures sous conditions de la non visibilité depuis l'espace public et la non dénaturation de cônes paysagers structurants.	<i>La CCL&L est d'accord sur le principe. La non visibilité depuis la voie est déjà prévue par le règlement. La non dénaturation des cônes de vue sembe complexe à régler.</i>
UDAP	30	Réserve	Règlement	En Ua, le règlement est à revoir: il conviendrait de préciser que les terrasses en couvertures peut être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, ne donnent pas sur ce dernier, que l'allège basse soit supérieure à 1m80 (aucune vue directe) et qu'elles soient positionnées de manière à suggérer une cour intérieure.	<i>La rédaction actuelle semble plus équilibrée, en laissant un peu plus de possibilités tout en encadrant déjà fortement la chose. Il est rappelé l'importance de cette possibilité pour encourager la rénovation du bâti ancien, qui est un enjeu majeur du PLUi. Toutefois, une règle est ajoutée pour que les terrasses dans le pan du toit ne soient pas visibles depuis l'espace public.</i>
UDAP	31	Réserve	Règlement	Les éléments de patrimoine ne sont pas cartographiés, n'ont pas toujours de photos ni de description. Il convient d'inscrire des prescriptions de nature à assurer leur préservation (Art. L151-19 code de l'urbanisme)	<i>Les éléments de patrimoine sont bien (pour la grande majorité) cartographiés et disposent de photos et de préconisations. Les fiches présentant des manques sont supprimées ou complétées.</i>
UDAP	32	Réserve	Règlement	Il est à la fois indiqué qu'aucun dispositif éolien ou solaire n'est souhaité dans la zone Unesco et la volonté d'encourager la production d'ENR. Il est nécessaire d'acter réglementairement ces dispositions.	<i>Il y a en effet une incohérence qui est rectifiée dans le PADD, pour permettre l'implantation d'une éolienne sur la commune des Rives.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
ARAC	1	Réserve	OZE OAP	L'OAP sectorielle est à modifier en supprimant le terme de « centralité » de la zone, en prolongeant le périmètre jusqu' à l'entrée de la zone, en intégrant les espaces publics et en supprimant le secteur « accueil » qui n'a plus lieu d'être	<i>La demande est prise en compte Suppression du terme « centralité » de la zone. Poursuite du périmètre jusqu'à l'entrée de zone et suppression de la tache bleue Accueil qui n'a plus lieu d'être.</i> <i>Les espaces de renaturation sont en zone N comme demandé par la DDTM</i>
ARAC	2	Réserve	OZE Règlement	Le règlement de la zone 1AUE doit interdire les « installations et constructions liées à l'activité agroalimentaire » et de supprimer les interdictions des « installations et constructions liées à l'exploitation agricole », « dépôts extérieurs de quelque nature que ce soit », « constructions correspondant à la sous-destination artisanat et commerce de détail » et « constructions relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » au sein de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics »	<i>Il est ajouté : "Toute construction ou installation en lien avec une activité agro-alimentaire est interdite." Les installations et les constructions liées à l'exploitation agricole et à la sous-destination artisanat et commerce de détail sont interdites et doivent le rester. Elles n'ont pas leur place dans une zone économique, et d'autant plus pour les exploitations agricoles vu l'obligation d'interdire les activités liées à l'agro-alimentaire.</i>
ARAC	3	Réserve	OZE Règlement	Le règlement de la zone 1AUE doit autoriser sous conditions les « constructions à usage de commerce et de logistique » (dans les mêmes conditions que bureaux, services, artisanat, industrie et entrepôt). La mention d'autorisation sous conditions doit être supprimée pour « les constructions à destination de commerce de gros et d'industrie à condition qu'elles ne relèvent pas d'une activité agroalimentaire ». Le règlement devrait ajouter dans les autorisations sous conditions les « constructions relevant de la sous destination autres équipements recevant du public au sein de la destination équipements d'intérêt collectif et service public »	<i>il est proposé d'autoriser plus précisément Les constructions à usages de bureaux et de services, d'artisanat, d'industrie, de commerce de gros et de logistique et d'entrepôts sont admises à condition... Les dépôts extérieurs, de quelque nature que ce soit sous condition de délimitation dans le permis d'aménager et sans empiéter sur les espaces libres les activités de formation au sein des entreprises implantées sur la zone</i>
ARAC	4	Réserve	OZE Règlement	La hauteur maximale doit être réduite à 15m (et non 20m) pour les bureaux, services et équipements publics. Pour les constructions à usage industriel, commercial et artisanal conserver la hauteur maximale de 12m pour les parcelles <20000m ² ; au-delà la hauteur maximale doit être fixée à 15m. Ajouter une règle d'exception avec une hauteur maximale à 17m en cas de mise en place de système de production d'EnR	<i>La demande est prise en compte et permet une harmonisation avec le CRAPE</i>
ARAC	5	Réserve	OZE Règlement	Réduire l'emprise au sol maximale à 70 % (et non 80%)	<i>Après concertation avec l'ARC, il est convenu de reprendre le dossier Loi sur Eau (DLE) de la ZAC dans l'OAP (l'emprise au sol est non règlementée dans le règlement). Dans l'OAP elle est encadrée comme suit : Parcelles I2 à I14 et I24 I26 (Zone Centrale) : 90% Parcelles I17 à I23 (Zone Centrale Est) : 75% Parcelles B27 à B 30 (Zone Nord-Est) : 75% Parcelles B1 à B7 (Zone Nord-Ouest) : 100%</i>
ARAC	6	Réserve	OZE Règlement	Supprimer la règle : « La composition architecturale et volumétrique des bâtiments tendra à faire apparaître une hiérarchie entre les volumes principal et secondaire »	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
ARAC	7	Réserve	OZE Règlement	Concernant les façades, ajouter que les toitures doivent être traitées avec le plus grand soin et supprimer les « pignons ». Supprimer la possibilité de mettre du « bac acier et du métal brut » et ajouter « métal, verre ou béton ». Supprimer la phrase « Les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, faux moellons, fausses briques, carrelages, panneaux bois type Prodema ainsi que crépis rustique sont interdits. Les bardages aciers à ondes verticales sont proscrits ». Modifier la règle sur les linéaires de façade : « Le linéaire de façade devra respecter un rapport de L=2H. Au delà d'un linéaire de 50m, un fractionnement du linéaire sera obligatoire avec séquence en négatif (30cm minimum) et teinte ou revêtement différents ». Ajouter « les teintes majoritaires seront foncées » et supprimer 2 couleurs max et teintes claires proscrites. Ajouter « tous les coffrets techniques, transformateurs en façade seront intégrés au bâti ou habillés de coffrage métallique d'aspect unitaire sur l'ensemble de la zone »	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

ARAC	8	Réserve	OZE Règlement	Sur les enseignes, supprimer « les enseignes peuvent former un panneau indépendant des bâtiments en cas de composition d'ensembles avec les plantations et espaces libres » et ajouter que les « enseignes lumineuses sont interdites »	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
ARAC	9		OZE Règlement	Toitures: supprimer "tous les coffrets techniques, transformateurs en façade sur voie seront intégrés au bâti et habillés de portillon métallique d'aspect unitaire sur l'ensemble de la zone"	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
ARAC	10	Réserve	OZE Règlement	Concernant les installations techniques, supprimer « aucun réseau ne devra être visible en toiture. Les ouvrages et réseaux techniques devront être regroupés dans un volume bâti ou cachés par un surtoiture ». Enlever la possibilité d'intégrer les conteneurs à ordures dans la clôture ou camouflés (seulement dans le bâti)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
ARAC	11	Réserve	OZE Règlement	Pour les clôtures, modifier la règle sur l'aspect : Clôture grillagée (non rigide en rouleau, finition acier galvanisé, maille rectangulaire 100 X 50mm, diamètre du fil 2,5mm mini, poteaux métalliques) Hauteur maximale 1,20 / Mur de soutènement autorisé uniquement sur les linéaires nord (enrochements interdits)	<i>il est proposé après échange avec l'ARAC : Les clôtures ne sont pas obligatoires. L'aspect des clôtures sera : - Clôture grillagée non rigide en rouleau, finition acier galvanisé, maille rectangulaire proche 100x 50 mm, diamètre du fil 2,5 mm minimum, poteaux métalliques. La hauteur hors tout ne pourra excéder un mètre vingt (1m20). La clôture pourra être intégrée à un système de fossé et plantations arbustives - Mur de soutènement autorisé uniquement sur les linéaires Nord, les enrochements sont interdits</i>
ARAC	12	Réserve	OZE Règlement	Modifier le % en pleine terre : 10 % si parcelle < 20000m ² / 30 % au-delà (et non 20%). Ajouter la possibilité de regrouper les arbres de haute tige en bosquet pour les aires de stationnement. Ajouter que les espèces comestibles sont interdites. Et supprimer le paragraphe sur les espaces verts de l'OAP	<i>Calcul par déduction du DLE ci-dessus :espaces libres à déduire de l'emprise au sol / imperméabilisationUn plan des espaces verts doit être joint à toute demande de permis de construire ou de permis d'aménager sur lequel seront reportés les essences et les forces.Toutes les espèces comestibles (arbres, arbuste ou végétation basse) sont interdites.</i>
ARAC	13	Réserve	OZE Règlement	Concernant le stationnement, supprimer la superficie de 25m ² . Supprimer la mention des « groupes de garage individuel ». Modifier les obligations de stationnement : pour les bureaux, commerces et bâtiments recevant du public : 1 place pour 100m ² de sdp, pour indus et artisanat : 1 place pour 250m ² et minimum 3 place pour les activités de stockage (et supprimer règle pour hôpital, restaurant...)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
ARAC	14	Réserve	OZE Règlement	Ajouter « en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement, le PC sera accompagné des éléments justifiant de la suffisance et la conformité du dispositif en place ou à créer »	<i>pour l'assainissement il y a au moins 1 cas d'ANC sur site. donc si impossibilité de raccordement, ANC possible selon contraintes du site à prendre en compte = zonage à intégrer au règlement</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
SM Salagou	1	Réserve		Labellisé Grand Site de France le 3 juillet 2024 / faire référence aux axes et fiches actions du projet de territoire GSF / Mentionner la labellisation récente du GSF (notamment OAP p49, 57, 69 / PADD p44 / Diagnostic p52). Intégrer la carte du GSF mise à jour (OAP p57)	<i>Ces demandes sont prises en compte et la distinction Grand site / site classé mieux identifiée</i>
SM Salagou	2	Réserve	Règlement	Un tableau avec l'ensemble des indices des zones et récapitulatif des règles faciliterait la compréhension	<i>Un tableau synthétique des zones et règles est intégré dans la justification des choix.</i>
SM Salagou	3	Réserve	Règlement	Les teintes et hachures des cartes du règlement graphique sont très proches et difficilement lisibles	<i>La symbologie graphique est améliorée.</i>
SM Salagou	4	Observation	PADD	Une extension du site classé est prévue (les études démarreront fin 2024). Le hameau de Rabejac et ses zones 2AU seraient concernées.	<i>Ce projet d'extension est mentionné p.50 du PADD.</i>
SM Salagou	5	Observation	Paysage	L'OAP thématique pourrait être renforcée en intégrant les éléments liés au GSF	<i>La CCL&L ne s'oppose pas à l'intégration du contenu des chartes dans l'OAP paysage, mais en l'état, le contenu ne paraît pas adapté et nécessiterait une mission spécifique</i>
SM Salagou	6	Réserve		Des erreurs à corriger entre le site classé (servitude) et le Grand Site (label) dans l'ensemble des documents (OAP thématique p 54, 69 / diagnostic p 52,...)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Salagou	7	Réserve	Diagnostic	Compléter le diagnostic (p157 +) avec le rôle du GS et la démarche GSF (label environnemental et non touristique / attirer plus n'est pas un objectif / travail collectif et participatif sur le long terme pour gérer, accueillir au mieux dans le respect de la vie locale et des paysages / fréquentation locale)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Salagou	8	Réserve		L'entrée du Grand Site par Cartels est importante et nécessite une approche collective et qualitative à mener dans le PLUi. L'approche paysagère pourrait être étendue en proximité au niveau de OZE pour éviter les ruptures fortes (PADD p39 et 42) -> cf fiche action du programme GSF (axe B FA 5)	<i>La CCL&L est d'accord sur le principe. Cet objectif pourra être affiché dans le PADD. La fiche action insistant sur le lancement d'une étude paysagère, il ne semble pas possible d'intégrer cet enjeu à ce stade dans l'OAP paysage. La CCL&L invite le Grand Site à faire en sorte que cette future étude puisse être transcrite à terme dans l'OAP Paysage.</i>
SM Salagou	9	Réserve	Diagnostic	Il convient d'apporter quelques précisions à la description du lac (diag tome 1 p14) " Ses fonctions sont diverses: créé pour contenir les crues de l'Hérault et maîtriser la réserve d'eau pour l'irrigation, il est également devenu, à l'usage, un lieu privilégié pour les activités touristiques et les loisirs de nature. D'une fonction paysagère et écologique, reconnue depuis remarquable, il permet aussi la production d'électricité et la lutte contre les incendies. Propriété du Département, il est géré par la société BRL exploitation. Il ne dispose pas d'évacuateur de crue". / Il convient de préciser également que le déversoir du lac se situe au niveau de la baie des vallées et que la fonction d'irrigation était prévue pour les terres bien au delà du pourtour du lac. / Rectifier les rives de Celles et le Puech sont essentiellement départementale (et non communale) (à rectifier également dans l'OAP thématique p54)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Salagou	10	Réserve	Diagnostic	Compléter la présentation de la ZPS par une carte. Supprimer la mention dans un document public (comme le PLUi) de la présence de l'aigle de Bonelli dans le cirque de Mourèze (pour des questions de fréquentation et de quiétude du rapace). La tendance de fermeture des milieux est à nuancer: l'activité agricole sur le plateau de l'Auverne permet plutôt le maintien de la mosaïque des milieux. L'éolien n'est pas la principale menace du site mais l'artificialisation des sols et l'évolution des pratiques agricoles et la fréquentation.	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

SM Salagou	11	Observation	Environnement	Il pourrait être fait mention de l'arrêté du 27/12/2018 concernant la limitation des nuisances lumineuses (Padd p61). Par exemple, le document d'urbanisme déconseille l'éclairage direct des cours d'eau alors que c'est interdit dans l'arrêté	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Salagou	12	Réserve	Environnement	Deux éléments sur la réglementation des évaluations des incidences sur le site Natura 2000 "le salagou" ont été omis: il est nécessaire de prendre en compte les effets à distance pour les projets en périphérie du site; l'évaluation doit se faire l'ensemble du périmètre du site classé (même hors Natura 2000)	<i>L'analyse est développée en ce sens</i>
SM Salagou	13	Réserve	Environnement	Il convient d'ajouter le cactus (opuntia rosea) dans les espèces envahissantes car son développement est problématique sur le Mont Cébéro	<i>Opuntia rosea n'est pas une espèce considérée comme envahissante, il s'agit plutôt de Opuntia stricta. Quand bien même, il est possible de mentionner cette espèce, mais sa gestion ne devrait-elle pas être planifiée et exécutée par le SM lui-même ?</i>
SM Salagou	14	Observation	Règlement	Le zonage A est inadapté sur le plateau de l'Auverne (plutôt A past)/ Lecture difficile due à la multitude de zonage et d'identification au titre du L151-19	<i>Le plateau de l'Auverne a majoritairement un zonage N qui permet le pastoralisme, avec quelques petites poches "A" bien délimitées pour permettre des implantations d'activités agricoles, y compris au Bosc.</i>
SM Salagou	15	Réserve	Règlement	La Charte architecturale, urbanistique et paysagère du Grand Site doit être annexée au PLUI	<i>Le choix est fait de faire largement référence à la charte et de bien l'intégrer dans le PLUI plutôt que de l'annexer, pour ne pas alourdir davantage le dossier de PLUI.</i>
SM Salagou	16	Observation	Règlement	L'installation de PV devrait être encouragée sur des locaux techniques et annexes à l'habitation (p231 du règlement)	<i>Ce n'est actuellement absolument pas interdit.</i>
SM Salagou	17	Réserve	Règlement	Confusion entre le UAGS et UA pat. Les maisons réhabilitées du village se sont pas citées.	<i>La coquille p.234 du règlement est rectifiée : il s'agit bien d'une zone UAGS. Le règlement n'a pas à mentionner les maisons déjà réhabilitées.</i>
SM Salagou	18	Réserve	Diagnostic	Compléter le diagnostic (p299-300) avec le nombre de places pour les parkings (habitants celles: 45 pl / visiteurs: 84 et Vailhes 200pl). Le parking des Vailhès est à le Puech (non à Celles)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Salagou	19	Réserve	Règlement	Baie des Vailhès: la programmation est en cours. Le PLUI doit permettre des aménagements types; bases d'activités de pleine nature, ponton, cheminements,... pas seulement accueil ou liés à la baignade ou aux mobilités	<i>Il n'est pas possible d'anticiper un projet non défini, d'autant que ce point a été discuté très longuement avec les services de l'Etat dans le cadre du PLU de Celles, approuvé en 2023. Il devra faire l'objet d'une modification du PLUI et d'une OAP spécifique.</i>
SM Salagou	20	Réserve	Règlement	Le projet de requalification du Mas de Riri est à mentionner (projet validé par les services de l'Etat)	<i>Ce projet fait bien l'objet d'un STECAL.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
CD34	1	Observation	routes	L'Agence routière a travaillé sur la mise à jour et les corrections des emplacements réservés évoqués lors de la réunion de novembre 2022.	<i>La CCL&L a associé le CD34 au PLUi et a bien pris en compte ses demandes. L'association s'est poursuivie entre l'arrêt et l'approbation, avec validation des modifications avant approbation concernant le CD34 (ER de Romiguières par exemple).</i>
CD34	2	Observation	Habitat et logement locatif social	Il n'est pas fait mention du PIG départemental qui pourrait pourtant permettre de répondre aux enjeux notamment rénover le parc de logements anciens et permettre l'adaptation des logements à perte d'autonomie	<i>Ce PIG sera mentionné. PIG deviendra Pacte territorial en 2025</i>
CD34	3	Observation	Habitat et logement locatif social	Le besoin en logement n'est pas assez justifié: il aurait été opportun d'exposer une répartition par territoire collectif/individuel, DC, DP, extension	<i>Le RP est complété en ce sens</i>
CD34	4	Observation	Habitat et logement locatif social	Les objectifs fixés pour la résorption de la vacance sont ambitieux mais le plan d'action pour mener à bien cet objectif reste peu précis (sauf à limiter l'offre nouvelle)	<i>Le PLUi ne comporte pas de plan d'action mais ses objectifs sont mis en œuvre par la ville avec divers programmes de rénovation (OPAH-PACTE Territorial), de démolition/reconstruction (RHI) et dans le PLH en cours de révision</i>
CD34	5	Observation	Habitat et logement locatif social	Aucun objectif en matière de logement social	<i>Il existe quelques emplacements réservés pour mixité sociale. Le PLH en cours de révision affinera les objectifs de production de logements sociaux selon le SCOT en vigueur / Pour le Caylar, l'OAP fixe l'objectif de 5 % / Pour Lodève, des ER ciblés production logement sont prévus. Le PLH a pour but de spatialiser la production de logements (sociaux) avec des projets déjà connus dans les polarités secondaires voire même dans les villages (Olmét, St Maurice...)</i>
CD34	6	Observation	Habitat et logement locatif social	Le PLUi ne prévoit pas de production particulière pour alimenter le parc de résidences secondaires (contradictoire avec le diag)	<i>C'était une volonté politique forte, mais dans les faits, une petite part des nouveaux logements serviront de résidences secondaires. Ce point est ajouté à la justification des choix, car cela permet de répondre aux questions du SCOT et de l'Etat sur les besoins en logements, qui sont plus importants que ceux du SCOT (justifier par les besoins en résidences secondaires).</i>
CD34	7	Observation	OAP sectorielle	Les OAP traduisent peu les objectifs de diversité de logements et de typologies	<i>La demande sera prise en compte à travers le PLH. Cf demandes de l'ABF et de l'Etat pour la mitoyenneté dans les OAP (à traduire par des "maisons de village") qui sont prises en compte et détaillent donc les OAP.</i>
CD34	8	Observation	Reglement	Le foncier du département au centre de Lodève doit rester en UApac	<i>Les parcelles concernées AB557-560-348 sont bien en Uapat</i>
CD34	9	Observation	OAP paysage	L'OAP est peu prescriptive	<i>Cette OAP est complétée. Le Géoparc est ainsi mentionné. Il s'agit d'une OAP faite volontairement, et elle est une première base qui pourra être consolidée par la suite avec la construction du Géoparc.</i>
CD34	10	Observation	OAP paysage	Il serait souhaitable d'intégrer le Géoparc dans cette OAP	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	11	Observation	Foret	Il aurait bien de faire une OAP forêt	<i>La CCL&L partage ce point de vue, mais il a fallu faire des choix en fonction du temps et des moyens disponibles. La charte forestière rappelée est portée par le Pays Coeur d'Hérault.</i>
CD34	12	Observation	Diag	Compléter le RP sur le barrage du Salagou et le Col des Vailhès -> le risque rupture de barrage est mentionné mais pas celui de débordement	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	13	Observation	Reglement	Le zonage du Puech devra avoir un secteur PPRMt	<i>ce sont les services de l'État qui définissent les zonages</i>

CD34	14	Observation	Eau	l'actualisation du SAGE est en cours et doit être mentionné	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	15	Observation	Eau	Les orientations et programmes d'action du PGRE doivent être clairement pris en compte dans le PLUi	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	16	Observation	Tourisme	PADD p44: rectifier pas de surfréquentation mais des pics de fréquentations certains jours d'été et de printemps	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	17	Observation	Tourisme	préciser que l'aménagement de la baie des vailhes est en lien avec le DPT	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	18	Observation	Tourisme	préciser que la requalification de la baume auriol est en lien avec SM Navacelles et le Département	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	19	Observation	Tourisme	à Navacelles, la requalification des espaces est en cours de finalisation	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	20	Observation	Tourisme	Préciser que la diversification des hébergements touristiques doit permettre une accessibilité PMR et autres handicaps	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	21	Observation	Tourisme	Allonger les durées de séjours en accueil de groupes notamment autocaristes ... ajouter scolaires et groupes sportifs	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	22	Observation	Tourisme	rajouter que le projet de requalification des vailhès est "en lien avec le département de l'hérault"	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	23	Observation	Tourisme	p45 dans la liste des projets: ajouter nouveaux projets d'aires de camping car	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	24	Observation	Tourisme	p46 ajouter l'objectif d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
CD34	25	Observation	Zone naturelle	ENS à la Vernède à prendre en compte	<i>Cette demande est prise en compte.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
SM Navacelles	1	Observation	PADD	Développer un chapitre mentionnant le Bien Causses et Cévennes dans le PADD p50-52 pour appuyer la nécessaire préservation des paysages	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Navacelles	2	Observation	Charte	La Charte du GSF pourrait être annexée ou au moins le livret guide résumant les principaux axes	<i>Le choix a été fait de faire référence aux chartes, mais sans les annexer car le document est déjà très lourd.</i>
SM Navacelles	3	Observation	Charte	La Charte sera prochainement actualisée pour prendre en compte des enjeux de transition énergétique (les actions 25 et 26 du GSF sur la production d'EnR à caractère industriel invitent à la plus grande vigilance)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Navacelles	4	Observation	Charte	rappeler l'accompagnement possible du CAUE pour la conception des projets (p68 padd)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Navacelles	5	Observation	Reglement	Reglement AU : lorsque le PV au sol est admis en accompagnement maison, il faut quand même veiller à l'intégration paysagère	<i>Cette demande est prise en compte: la phrase est complétée : "et sous réserve d'une bonne intégration paysagère (limiter les vues depuis l'espace public et les points de vues voisins)."</i>
SM Navacelles	6	Observation	Reglement	attention à l'agrivoltaïsme de grande ampleur qui a le même impact paysager que si c'est à caractère industriel	<i>L'agrivoltaïsme est désormais encadrée et fait l'objet d'un travail avec le Parc Grands Causses. La volonté de la CCL&L est de l'encadrer au maximum.</i>
SM Navacelles	7	Observation	Biodiversité	dans le RP quelques oublis de nom latin d'espèces (p26) + erreur de frappe "papillons protégés"	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Navacelles	8	Observation	Biodiversité	ajouter un focus sur la présence de réseau de mares et lavognes pour mettre en lumière les espèces rares et emblématiques (partie II A 1 d)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
SM Navacelles	9	Observation	Biodiversité	partie II A 1 e - il est indiqué que des actions sont à mener pour touristes et randonneurs pour veiller à la protection des gîtes à chiroptères. Or des actions de sensibilisation sont faites pour touristes et habitants concernant l'ensemble de la biodiversité du territoire	<i>Le texte est issu des FSD et DOCOB mais actualisé dans le PLUi.</i>
SM Navacelles	10	Observation	Biodiversité	rectifier quelques points partie II A 1 e -> neuf espèces de chiroptères d'intérêt communautaire mais mentionner qu'il y en a d'autres / remplacer la Diane par le Damier de la Sucisse (EUpdryas aurinia) sur lequel une attention plus importante est portée sur cette partie du territoire	<i>Le texte est issu des FSD et DOCOB mais actualisé dans le PLUi.</i>
SM Navacelles	11	Observation	Biodiversité	les principales menaces sont: APN, activités touristiques non encadrées, gestion centrale hydroélectrique	<i>Le texte est issu des FSD et DOCOB mais actualisé dans le PLUi.</i>
SM Navacelles	12	Observation	Biodiversité	interrogation sur les citations précises (nombre de couples, localisation,...)	<i>Le texte est issu des FSD et DOCOB</i>
SM Navacelles	13	Observation	Biodiversité	p69-70 l'aigle royal est également concerné / Il manque un mot à la dernière phrase	<i>L'Aigle royal est ajouté. La dernière phrase est bel et bien correcte.</i>
SM Navacelles	14	Préconisation	Biodiversité	ne faut-il pas mentionner l'écrevisse américaine, porteuse saine de la peste de l'écrevisse) dans les espèces exotiques envahissantes ?	<i>L'espèce est mentionnée.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
PNR GC	1	Réserve	Charte	Compléter le diagnostic et le règlement avec les éléments de la Charte 2024-2039	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	2	Réserve	ENR	Encadrer l'agrivoltaïsme dans le PADD et le règlement pour limiter l'impact sur les zones à enjeux paysagers, la ressource en eau et la biodiversité. Le PNR a défini une méthodologie qui exclut les prairies naturelles et temporaires, les secteurs à enjeux environnementaux (Natura 2000, znieff,...) mais ça peut exclure également les secteurs à enjeux agricoles (périmètres des signes officiels de qualité et d'origine des produits SIQO)	<i>Le PADD est modifié pour mentionner l'agrivoltaïsme comme étant également exclu dans la zone cœur de l'UNESCO. Les propositions et réflexions en cours du PNR en la matière seront volontiers étudiées par la CCL&L en partenariat avec le PNR.</i>
PNR GC	3	Observation	Reglement	Prendre en compte les enjeux environnementaux sur le secteur de Calmels (projet PV) dans l'EIE et le règlement (zonage ATVB ou NTVB)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	4	Réserve	Reglement	Ajouter dans les dispositions générales un § sur l'habitat en précisant ce qu'il est possible ou non de faire pour favoriser la réhabilitation des centre bourgs: [travaux rénovation énergétique: ITE y compris sur bâti ancien avec enduits respirants type chaux ou biosourcés / couleurs claires pour toiture élevage ou activité] [équipements ENR: panneaux solaires en toitures avec un calepinage / panneaux solaires thermiques au sol si pas visible voie publique / éolienne<12m si autoconsommation en UC voire A et N, éolienne>50m en autoconsommation ZAE, ombrières parkings, géothermie, méthanisation si pas culture ni nuisances] [utilisation matériaux biosourcés:bois notamment] [toiture végétalisée, tropézienne] / permettre en A ou AU de l'habitat démontables (tiny, conteneur,...)	<i>Certains éléments sont déjà présents dans le règlement, d'autres sont contradictoires avec ses dispositions ou des réserves des PPA, parfois les volontés des communes (habitat démontable). Insérer dans le corps du règlement lorsque cela s'y prête plutôt que dans les règles générales et repris sous cette forme dans la justification des choix, sur cette thématique.</i>
PNR GC	5	Observation	Reglement	Intégrer des préconisations en matière d'ANC	<i>Cette demande est prise en compte dans le cadre des schémas directeurs</i>
PNR GC	6	Observation	Reglement	Compléter le zonage en créant des zones Npv sur les secteurs dégradés (délaisse autoroutiers, ancienne décharge ou carrière,...)	<i>La CCL&L remercie le PNR GC pour ces propositions qui ont été déjà étudiées avec certaines communes mais qui doit pouvoir faire évoluer le PLUI selon une étude de faisabilité au cas par cas. Un zonage est créé à Saint-Félix de l'Hérans sur un délaissé autoroutier.</i>
PNR GC	7	Observation	RP	Compléter le RP avec un chapitre sur la compatibilité du PLUI avec la CHarte du PNR 2024-2039 validée le 10/04/2024	<i>Cette demande ne s'applique pas (idem charte PNR HL), la compatibilité étant intégrée via le SCoT.</i>
PNR GC	8	Observation	PADD	Le PADD n'aborde pas le volet transition énergétique des activités agricoles alors qu'il y a un fort potentiel de production (PV toiture, autoconsommation, méthanisation..) mais aussi en consommation (construction bioclimatique à favoriser...)	<i>PADD complété sur ce point p70 en conformité avec la rédaction du règlement qui autorise certains de ces projets.</i>
PNR GC	9	Observation	PADD	Le PADD pourrait proner un écotourisme ou tourisme durable / avec une mise en réseaux des sites millavois également	<i>Cela est mentionné.</i>
PNR GC	10	Observation	PADD	p63 il conviendrait de préciser les objectifs: Recherche de ressources proches en plus des interconnexions de réseaux	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	11	Observation	PADD	p64 remplacer recherche d'autres captages par recherche d'autres ressources	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	12	Observation	Reglement	Préciser la définition des mares (surface max 5000m²)	<i>Le règlement ne mentionne pas les "mares" mais utilise le terme de "zones humides"</i>
PNR GC	13	Observation	Reglement	p68 §3,5: il serait judicieux d'intégrer un § sur l'agrivoltaïsme pour encadrer les projets (cf. méthode PNR GC)	<i>Cf réponse ci-avant. L'agrivoltaïsme est désormais mentionné dans le PADD.</i>
PNR GC	14	Observation	Reglement	p17: actualiser projet territoire 2024-2039 (pas 2022 2037)	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	15	Observation	Reglement	p19 sur la possibilité de réduire bande inconstructible à 5 m si étude hydraulique . Attention aux continuités écologiques. Un recul mini de 10 m semble plus approprié	<i>la rédaction est complétée pour faire en sorte que la réduction de ce recul n'empiète pas sur un corridor écologique de type ripisylve.</i>
PNR GC	16	Observation	Reglement	les surfaces de toitures végétalisées pourraient être comptabilisés dans le calcul de surface de pleine terre	<i>La CCL&L comprend et partage l'enjeu d'encourager ce type de toiture, mais cela semble complexe à mettre en œuvre. De plus, elles n'ont pas les mêmes qualités pour la biodiversité que la pleine terre.</i>

PNR GC	17	Observation	Reglement	préciser que les clotures puissent permettre le passage de la petite faune (20cm)	<i>C'est déjà le cas pour les clôtures des zones agricoles et naturelles. C'est ajouté dans les zones UC.</i>
PNR GC	18	Observation	Reglement	limiter les changements de destination à 1000m² par exemple	<i>La CCL&L a des doutes sur la pertinence de cette règle, ne va-t-elle pas exclure des bâtiments de ce dispositif utile ?</i>
PNR GC	19	Observation	Reglement	prévoir la possibilité de noues pour l'infiltration dans § eaux pluviales	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	20	Observation	Reglement	En UA, dommage de ne permettre le bois qu'à SOrbs	<i>Sur le plateau du Larzac le matériau de construction est principalement minéral. Dans les zones Upat, il convient de garder le caractère architectural. En dehors de ces zones, le bois pourrait ne pas être interdit.</i>
PNR GC	21	Observation	Reglement	En UA, regle stationnement contraignante (frein à la réhabilitation) / stationnements vélos à prévoir	<i>Cette règle, qui vise à imposer très peu de stationnement, est justement très peu contraignante au vu des enjeux pour favoriser les réhabilitation en centre anciens. Il est proposé de la maintenir en l'état. Le stationnement vélo en centre ancien pourrait être proposé mais sur des reconstructions, constructions neuves ou changement de destination (locaux commerciaux, garage...).</i>
PNR GC	22	Observation	Reglement	En UC exiger PV toiture si toiture > 100m²	<i>difficile d'imposer si pas de réelle plus-value économique ou environnementale</i>
PNR GC	23	Observation	Reglement	en UE et 2AU, exiger PV toiture si > 100m²/ structure suffisante pour accueil PV / place vélo couvert	<i>difficile d'imposer si pas de réelle plus-value économique ou environnementale</i>
PNR GC	24	Observation	Reglement	en A limiter à 300m2 les abris démontables	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	25	Observation	Reglement	autoriser éolienne jusqu'à 50m (pas 12)	<i>La CCL&L ne souhaite pas modifier cette règle, pour ne pas porter atteinte aux paysages, aux GS, ainsi qu'au site UNESCO.</i>
PNR GC	26	Observation	Reglement	autoriser logement fonction agricole en Ah	<i>Les logements agricoles osnt déjà autorisés en Ah.</i>
PNR GC	27	Observation	Reglement	limiter le développement de l'activité agri au regard capacités eau potable	<i>même si cette règle paraît pertinente, il est difficile de la transcrire juridiquement dans le PLUI</i>
PNR GC	28	Observation	Reglement	une zone Npv au bosc n'est pas artif (au dessus OZE) / limite Soumont	<i>le parc PV a déjà obtenu une autorisation et est bien sur les anciennes carrières Cogéma</i>
PNR GC	29	Observation	Reglement	préciser les regles du Npv pour que les installations ne comptent pas en artificialisation (H mini 1,10 interang 2m / voies perméables / maintien couvert végétal / réversibilité	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	30	Observation	Reglement	ntvb Atvb: intégrer les secteurs identifiés dans la charte pnr	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	31	Observation	OAP	Aller plus loin sur les éléments paysagers type haues, murets en pierre: pas seulement préservation mais aussi réhabilitation ou renforcement	<i>Cette demande est prise en compte.</i>
PNR GC	32	Observation	OAP	indiquer pour chaque OAP la densité minimale attendue	<i>La densité est indiquée par le nombre de logements / surface de l'OAP.</i>
PNR GC	33	Observation	OAP	prévoir zones tampon agri/urba notamment là où il y a des cultures avec utilisation de produits phyto (ex. OAP Lauroux, St Jean)	<i>Cette remarque est prise en compte avec création d'une haie de 3 à 5 mètres de largeur (cf demande de la chambre d'agriculture).</i>
PNR HL	34	Observation	OAP UTN	Il aurait préférable de privilégier le comblement de dents creuse pour l'espace de stockage pour limiter l'impact sur la prairie et le boisement avoisinant	<i>La CCL&L partage ce point de vue et d'autres options avaient en première approche été envisagées. Au final, elles n'ont pu être retenues car ces hangars de stockage nécessitent un accès aisé pour les engins, une proximité de la chaufferie et auraient généré des nuisances à côté du temple ou des hébergements. Il a fallu également composer avec l'aléa FF.</i>

Organisme	N°	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
SYDEL PCH	1	Observation	Consommation foncière	La consommation foncière entre le T0 du SCOT (2018) et 2024 (PLUi) est calculé (13ha) mais sans détailler la répartition par commune, entité territoriale ni pas usage des sols (habitat, commerces, économie, équipements,...). Le calcul est à détailler pour vérifier la compatibilité SCOT.	<i>Des détails de répartition de consommation foncière sont présentés dans le rapport de présentation : chiffres par entité territoriale et par usage (habitat, économie, équipements, tourisme). La CCL&L apporte les autres précisions demandées, dont une cartographie complète dans le dossier pour approbation (atlas et tableau).</i>
SYDEL PCH	2	Observation	OZE consommation foncière	Rectifier la surface en consommation foncière de OZE Michel Chevalier (11 ha au SCOT / 14 prévus dans le PLUi	<i>Comme cela avait été proposé par l'Etat en phase projet, le PLUi ne comptabilise donc pas l'intégralité de la Phase 1 de la ZAC Michel Chevalier en consommation foncière. En procédant ainsi, la grande parcelle située à la pointe nord-ouest de la Phase 1, d'une taille de 3,7 ha environ, n'est pas comptabilisée. Les chiffres du SCoT et du PLUi sont alors en phase, tout comme l'est le projet d'aménagement de cette zone d'activités. Il est rappelé que la circulaire du 31 janvier 2024 précise la comptabilisation pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021 et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021.</i>
SYDEL PCH	3	Préconisation	Diagnostic agricole	Il aurait été souhaitable d'actualiser l'enquête auprès des exploitants agricoles pour mieux identifier les besoins et projets	<i>Il n'a pas été possible de reformaliser un diagnostic et un questionnaire agricole en phase projet. Cette phase projet a toutefois permis de croiser le projet de PLUi avec les besoins agricoles, certains s'étant manifestés lors du travail de terrain, des réunions publiques ou de la concertation.</i>
SYDEL PCH	4	Observation	Mobilités	L'objectif du PADD de partager la voirie secondaire au profit du vélo lorsque cela est possible par des aménagements type « chaussidoux » est incohérent avec le projet de liaison douce sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée inscrit à l'orientation 201 du DOO (p137) et au Schéma Directeur Cyclable du PCH	<i>Ce projet est spécifiquement mentionné dans le PADD. Toutefois, il n'existe plus de voie ferrée entre Le Bosc et Lodève (A75 l'ayant effacée), la seule possibilité de liaison entre Lodève le Salagou et Le Bosc est sur les emprises de la route départementale ou sur les chemins ruraux repérés (et se pose la question technique des franchissements de ruisseaux)</i>
SYDEL PCH	5	Préconisation	OAP sectorielle	Il aurait été pertinent de faire une OAP sur le secteur des Moulinages à Lodève	<i>Le projet sur ce secteur n'est pas encore défini, une OAP aurait donc été prématurée. L'objectif du PLUi est avant tout de permettre la requalification de cette friche.</i>
SYDEL PCH	6	Observation	STECAL	L'orientation 40 du DOO impose la réalisation d'une OAP pour chaque STECAL important. Il convient d'ajouter des OAP	<i>Le PLUi respecte cette orientation du SCoT qui demande de limiter le nombre, l'impact sur les espaces agricoles et la surface des STECAL. La CCL&L a pour cela procédé au retrait de nombreux STECALs en phase projet et les STECAL retenus ont fait l'objet d'une réduction drastique de leur ampleur. En cohérence avec le dernier paragraphe de cette orientation "Pour des opérations portant sur de très petites surfaces et quelques bâtis, dûment justifiées dans les documents d'urbanisme locaux, il ne sera pas nécessaire de réaliser une OAP". le PLUi n'a pas élaboré d'OAP sur ses STECAL, qui font l'objet d'une réglementation individuelle pour les encadrer.</i>
SYDEL PCH	7	Préconisation	Paysage	L'OAP Paysage et Patrimoine est très descriptive, peu prescriptive. Il aurait été intéressant de s'appuyer pour la dimension paysagère du SCOT (pp80-106) pour ajouter des prescriptions propres à chaque typologie (bâtiment agricole, zone d'activités, équipements,...).	<i>Comme cela est détaillé p.203 à 210 du T3 du rapport de présentation, le PLUi a bien pris en compte, de diverses manières les orientations du SCOT concernant le paysage.</i>

SYDEL PCH	8	Préconisation	Paysage	L'OAP Paysage pourrait être complétée avec des éléments en matière d'adaptation au changement climatique : intégration panneaux solaires, désimperméabilisation (OR170 p124), renaturation des berges de la Soulondres et la Lergue (Obj 78)	<i>Le règlement du PLUi a déjà intégré certaines dispositions (préservation d'arbres, maintien d'espaces libres...). La CCL&L note ce point qui pourra être ajouté de façon concertée lors d'une évolution du PLUi.</i>
SYDEL PCH	9	Préconisation	Foret	Il aurait été intéressant de traduire les objectifs du PADD en une OAP thématique forêt pour prendre en compte les enjeux de la Charte Forestière	<i>La CCL&L a bien noté cet enjeu mais n'a pas pu intégrer d'OAP forêt dans ce premier PLUi. Le PLUi fera référence à la Charte forestière du Pays.</i>
SYDEL PCH	10	Observation	Mobilités	Le projet de PEM n'est pas spécifié dans les emplacements réservés	<i>Le projet de PEM à Lodève, sur le secteur des Carmes, fait bien l'objet d'un emplacement réservé (n°16).</i>
SYDEL PCH	11	Observation	Règlement stationnement	Pour les zones UC, le règlement devrait plus se conformer au SCOT qui entend (OR 205) inciter à laisser la voiture au garage et plafonner à 2 pl par logement sauf pour les grands logements (>100m ²) sur justification du besoin	<i>Le PLUi a adapté sa politique de stationnement pour réduire largement les demandes dans les centres urbains et villageois du territoire. Sur les zones pavillonnaires, plafonner à deux places par logements (sauf grands logements) contribuerait à augmenter le stationnement sur voirie sur ce territoire qui vit sans réelle alternative à la voiture et donc à en faire porter la charge aux collectivités.</i>

Organisme	Nature	Thème	Synthèse du contenu	Prise en compte avant approbation
SDIS 34	Réserve	Règlement	Respecter le RDDECI	<i>Le RDDECI est indiqué en référence. Certaines dispositions ne sont pas retranscrites dans le règlement mais seront bien prises en compte à l'instruction, pour laisser de la souplesse d'application en phase projet.</i>