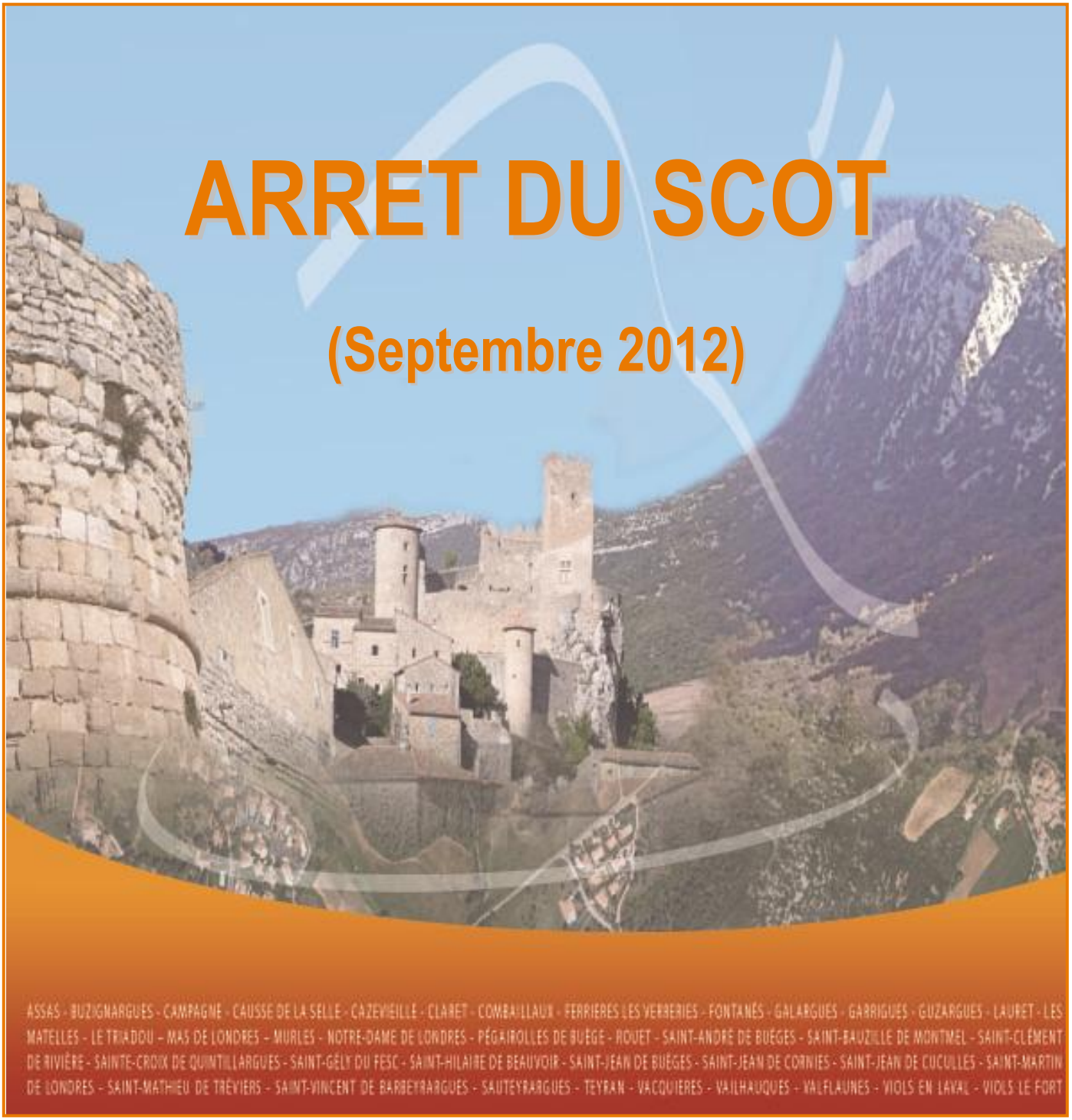
CONCERTATION : AVIS ET REMARQUES



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Service Interministériel de Défense et de Protection Civile
2. Service Départemental d'Incendie et de Secours
3. SMEA Garrigues Campagne
4. Région Languedoc-Rousillon
5. Chambre d'Agriculture 34
6. DREAL (Autorité Environnementale)
8. DDTM
9. CCI
10. Conseil Général 34

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

REÇU LE - 2 JUIL. 2012

CABINET

Montpellier, le 4 avril 2012 25 JUIN 2012

Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles

Dossier suivi par Christophe DONNET
Téléphone : 04.67.61.60.45
Télécopie : 04.67.02.25.51
christophe.donnet@herault.gouv.fr
Réf. : 2012/CD/N° 787

Le Secrétaire général de la préfecture en charge de l'administration de l'Etat dans le département

à

Mme la Présidente du Syndicat mixte du SCoT Pic Saint-Loup – Haute vallée de l'Hérault

A l'attention de M. DELAT

OBJET : consultation des partenaires et services publics / projet de SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Dans le cadre de la consultation des partenaires et services publics, vous m'avez adressé, le 19 juin 2012, le projet de SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, arrêté au 14 juin 2012.

Dans le domaine de la sécurité civile, ce projet n'appelle pas, pour ma part, d'observation particulière, dès lors que les prescriptions des plans de prévention des risques naturels approuvés des communes concernées sont prises en compte.

Pour le secrétaire général de la préfecture
en charge de l'administration de l'Etat dans le département
et par délégation
Le sous-préfet, directeur de Cabinet

Nicolas HONORÉ

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

REÇU LE 10 JUIL. 2012

Vailhauquès, le 06 JUIL. 2012

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision

Le directeur départemental

à

Madame La Présidente
Du Syndicat Mixte
Du SCOT du Pic St Loup
Haute Vallée de l'Hérault

25 Allée de l'Espérance

34270 St Mathieu de Tréviers

Vos références : votre demande en date du 19/06/2012 –
Nos références : 11066 du 21/06/2012 - PR/PW
N° départ : 11850
Objet : Projet d'élaboration du SCOT du Syndicat Mixte du Pic Saint Loup et haute Vallée de l'Hérault
Affaire suivie par : Cdt Pascal Winnicki
Téléphone : 04-67-13-18-03
Courriel : pascal.winnicki@grpe.sdis34.fr

AVIS DU SDIS

Dans le cadre du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du syndicat mixte du Pic Saint Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés.

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses **prescriptions techniques générales et particulières** actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. des communes de votre syndicat.

Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs. **Il comporte 39 pages, l'avis technique du SDIS est page 31.**

Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles nous souhaitons participer doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Service Prévision Départemental à l'adresse ci-dessous.

AVIS TECHNIQUE DU SDIS

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours porte à votre connaissance qu'il n'y a pas sur les communes de **VOTRE TERRITOIRE** de réseaux d'infrastructures actuels ou projetés, tels que relais radio et faisceaux hertzien associés, nécessaires au fonctionnement de nos services et susceptibles de constituer au titre des dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme une servitude d'utilité publique.

En outre, il n'y a aucun projet en cours relatif à la réalisation, à la transformation ou à l'agrandissement d'une installation du S.D.I.S., tels que les bâtiments d'un centre d'intervention et de secours ou autres constructions et installations nécessaires à notre service public et pouvant entrer dans la définition des projets d'intérêts généraux à porter à la connaissance du Maire.

Le SDIS émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration **du SCOT du syndicat mixte du Pic Saint Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault.**

Conformément aux dispositions de l'article L.126.1 1er paragraphe du Code de l'Urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et devront être annexées au règlement du plan local d'urbanisme.

Le chef de groupement
Gestion des Risques
Pour le directeur départemental
et par délégation

Lieutenant-colonel Pierre RAYNARD

Syndicat Mixte
Garrigues Campagne

Castelnau le Lez le 6 Juillet 2012

Madame la Présidente du SCOT du
Pic Saint Loup,
Haute Vallée de l'Hérault,
Hôtel de la Communauté
25, Allée de l'Espérance
34270 St Mathieu de Tréviers

Dossier suivi par Mr C. MORENO
A l'Attention de M. DELAT
Objet : Arrêt Projet de SCOT. Alimentation AEP
Réf : Délibération du Comité Syndical du 27/06.2012

Madame la Présidente et chère collègue,

J'ai le plaisir de vous faire connaître, que suite à votre présentation à l'Assemblée Générale du Comité Syndical du SMGC, ce dernier a adopté à l'unanimité le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale du Pic St Loup Haute Vallée de l'Hérault.

En outre, et lors de la même séance le SMGC a adopté son projet de Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. Ce dernier prévoit notamment dans l'ensemble des futures actions à mener, l'interconnexion des réseaux avec le Grand Pic St Loup, pour une pérennité de son approvisionnement via une unité de potabilisation d'eau brute BRL à réaliser conjointement sur le site du Peillou à St Hilaire de Beauvoir. Dans cette attente, l'interconnexion peut être réalisée à court terme afin d'assurer dans un première temps à partir de nos potentialités existantes un secours du SMGC vers le Pic St loup via les installations du SMEA sur la base d'un volume de 40 m3/h environ.

Il me semble opportun, en l'état actuel de mise au point de l'ensemble de nos outils de planification, que les dispositions ci-dessus puissent être intégrées dans les documents du SCOT soit, lors de la mise à enquête publique, ou pris en compte lors de son approbation définitive.

Je me tiens à votre disposition pour vous communiquer tout complément d'information sur ce sujet qui vous semblerait nécessaire.

Dans cette attente, je vous prie de croire Madame la Présidente, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Jean-Pierre MOLLET

SYNDICAT MIXTE
DE
GARRIGUES CAMPAGNE

N. B. : Copie de la présente à Mrs les Présidents de la CCGPSL et du SMEA

8, rue de la Crouzette - 34170 CASTELNAU-LE-LEZ - TÉL.: 04 67 79 51 67 - FAX.: 04 67 02 13 07
www.sigc.fr

la Région Languedoc Roussillon

Montpellier, le 30 août 2012

Direction de l'Action Territoriale
Service Aménagement Durable du Territoire

Madame Véronique TEMPIER
Présidente du Syndicat Mixte du
SCoT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault,
Hôtel de la Communauté
25, allée de l'Espérance
34270 St-Mathieu-de-Tréviers

Objet : Avis de la Région Languedoc Roussillon sur le projet arrêté du SCoT Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault

Dossier suivi par Maryse Faye
Tél. : 04.67.22.97.02
Nos réf. : CB/CC/PP/MF/RP/EV/AG
N° chrono : 2012-021

Madame la Présidente,

La Région suit avec intérêt, depuis plusieurs années, les réflexions menées par les acteurs du territoire au travers de Schémas de Cohérence Territoriale.
Vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations de la Région Languedoc-Roussillon relatives à votre projet arrêté en juin 2012. Pour faciliter la lecture de cet avis, la structuration de votre présentation autour des 4 objectifs du Document d'Orientations Générales a été reproduite.

Objectif 1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire
Le territoire du SCoT Pic Saint Loup- Haute Vallée de l'Hérault constitue un ensemble agro-écologique remarquable à l'échelle du Languedoc-Roussillon. Constitué à 93% d'espaces naturels et agricoles, ce territoire comprend un quart des cœurs de biodiversité identifiés par la Stratégie Régionale pour la Biodiversité. Ce SCoT s'étend d'une zone de forte attractivité péri-urbaine au Nord de Montpellier jusqu'aux premiers contreforts des massifs cévenols. Il présente ainsi une diversité de milieux caractéristique de la trame paysagère languedocienne, particulièrement riche en biodiversité. Ce périmètre concentre donc un nombre important d'enjeux liés à la préservation des écosystèmes en zone péri-urbaine, comme ceux relatifs à la lutte contre la fermeture des milieux.

- L'intégration des enjeux régionaux liés à la Stratégie Régionale pour la Biodiversité et au Schéma Régional de Cohérence Ecologique est satisfaisante dans le dossier soumis pour avis. Il est par contre rappelé que la **SRB correspond à une stratégie et non à un schéma de la Région**, le terme « Schéma Régional de la Biodiversité » étant employé à plusieurs reprises dans les documents.

L'état initial de l'environnement de ce projet de SCoT est un document exhaustif, recensant l'ensemble des richesses écologiques remarquables de ce territoire. Il va au-delà de cette approche classique en proposant l'élaboration d'un document annexe, « le schéma agri-naturel du territoire ».

Hôtel de Région
201, av. de la Pompignane | 34064 Montpellier cedex 2 | Tél. 04 67 22 80 00 | Fax 04 67 22 81 92 | www.laregion.fr | tramway Place de l'Europe

Les orientations d'aménagement mises en avant par le SCoT sont particulièrement favorables à la préservation de la biodiversité : mixité des fonctions et formes urbaines économes constituent des gages de protection du patrimoine naturel dans ce projet de SCoT. Ces orientations sont concrètement traduites au sein du DOG, terminant d'asseoir la finesse de l'analyse et l'ambition du projet dans la projection territoriale. C'est ainsi qu'aux espaces identifiés comme étant « à enjeu très fort » ou « autres zones à enjeu » viennent répondre des prescriptions adaptées, très précises et fermes.

La principale plus-value consiste à observer que les **communes pourront zoner de manière fine leur propre trame verte et bleue en application du ScoT**, comme le requiert désormais la loi, tout en étant orientée de manière adaptée sur la gestion à pratiquer une fois ces espaces affectés.

- **Les enjeux liés à l'eau sont, quant à eux, traités de manière peu satisfaisante.**

En premier lieu, l'Etat Initial de l'Environnement indique que le projet Aqua Domitia est porté par le Département et la Région. En fait, la Région est maître d'ouvrage avec une participation financière du Département.
De plus, la mention « un certain nombre de questions se posent quant à la qualité de l'eau (chargements en métaux lourds, PCB…). » ne semble pas justifiée puisque ces questions ont été abordées tout au long du débat public qui s'est tenu de septembre à décembre 2011. Il a été démontré que l'eau distribuée par le réseau hydraulique régional et par son extension Aqua Domitia est exempte de PCB, ainsi que de métaux lourds. Cette eau est déjà utilisée pour les usages les plus exigeants : irrigation de cultures bio et production d'eau potable. **Cette mention doit donc être retirée de l'EIE du SCoT.**

Dans son PADD, le SCoT souhaite assurer un développement « cohérent » avec les ressources en eau du territoire. Néanmoins, les mesures proposées sont vagues et peu applicables.
La Région propose une action articulée selon deux axes :

- promouvoir une utilisation économe des ressources en eau, dans tous les usages (agricoles : utilisation du goutte à goutte, élimination des réseaux gravitaires ; domestiques : promotion des équipements hydro-économes ; municipaux : lutte contre les fuites, densité urbaine)
- mobiliser des ressources complémentaires sécurisées, issues d'Aqua Domitia notamment, mais aussi de retenues collinaires.

Le Document d'Orientations Générales comprend, dans sa partie relative à la rationalisation des ressources en eaux, de nombreuses prescriptions faites constituant des redites inutiles : rappel des obligations des arrêtés préfectoraux pris pour les périmètres de protection des captages d'eau ; prescriptions relatives à l'assainissement et aux eaux pluviales.

De même, le SCoT intègre une prescription favorisant « la mise en œuvre d'outils de diversification de la ressource en eau sur le territoire : création d'usines de potabilisation, utilisation de l'eau brute pour économiser l'eau potable, création de retenues d'eau collinaires… », or la création d'usine de potabilisation n'est pas, en soi, un outil de diversification de la ressource.
L'utilisation d'eau brute pour économiser l'eau potable est une excellent mesure, mais il faut être plus précis et prescriptif : le SCoT pourrait demander l'utilisation de l'eau brute pour les usages courants (irrigation, espaces verts, nettoyage urbain), lorsqu'un réseau d'eau brute est disponible ou développable à un coût raisonnable. Ainsi, plusieurs communes du Pic saint Loup imposent déjà l'équipement en double réseaux sur les nouveaux lotissements, le SCoT pourrait s'en inspirer pour généraliser cette mesure.
Le SCoT pourrait reprendre le principe avancé dans le projet Aqua Domitia, consistant à réserver les ressources en eau souterraines pour l'eau potable.
Le SCoT pourrait également intégrer des prescriptions en faveur de la protection des ressources en eau locales en encourageant les substitutions de prélèvements dans les

ressources locales, surtout celles en déficit, en ayant recours aux ressources sécurisées type Aqua Domitia.

D'une manière générale en matière de ressource en eau, le document DOG ne contient aucune donnée quantitative à même d'étayer les recommandations faites. Ces données sont pourtant disponibles, notamment dans le dossier du maître d'ouvrage du débat public Aqua Domitia (pp 80 à 83) et doivent être utilisées pour la rédaction du SCoT.

- Les problématiques liées aux énergies renouvelables ne sont , elles aussi, pas prises en compte de manière correcte et complète.

En premier lieu, la rédaction du rapport de présentation de ce SCoT, marque une certaine confusion et un manque d'ambition en matière de maîtrise de l'énergie :

- La carte (p. 141) issue des documents de travail sur le Schéma Régional Eolien n'est pas à jour. Il est rappelé que ce schéma éolien, qui sera annexé au Schéma Régional Climat Air Energie en cours de finalisation, sera opposable aux SCoT.
- Le solaire thermique ne doit pas être envisagé uniquement dans le résidentiel, mais également pour les activités consommatrices d'eau chaude sanitaire en particulier établissements de santé ou touristiques.
- La formulation (p. 142) "les panneaux solaires nécessitent l'utilisation de substances polluantes pour leur fabrication, et que celle-ci est très coûteuse en énergie (énergie grise) " est maladroite et imprécise. Elle fait référence à certains capteurs photovoltaïques qui utilisent des substances polluantes, quant à l'énergie grise on estime qu'un panneau produit en moyenne en 3 ans l'énergie que sa fabrication a nécessité, pour une durée de vie de 20 ans.

L'analyse du DOG laisse également à penser que ce projet peut aller plus loin en matière d'énergie renouvelable.

Concernant le photovoltaïque, le document propose de réglementer son développement mais mélange centrales au sol et installations en toiture. Un traitement séparé de ces deux types d'installations aurait été préférable, car en l'état actuel le document envoie un message clair sur les centrales au sol (cadre contraint) mais un **message confus concernant les capacités de développement des installations en toiture** qui doivent pourtant être encouragées.

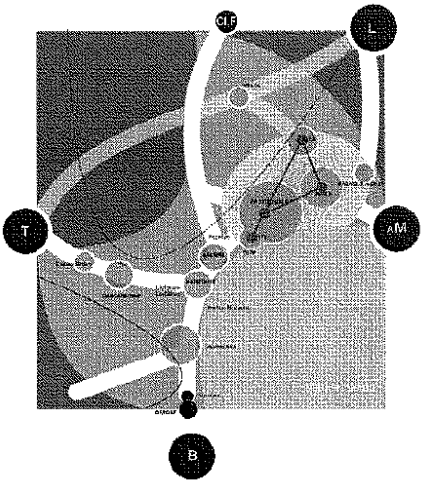
<u>Objectif 2 : maîtriser les effets de la croissance démographiques</u>

Le projet de SCoT est basé sur une volonté forte de préserver l'identité rurale du territoire. Or celui-ci, **situé à la périphérie de la capitale régionale, fait partie d'un fonctionnement périurbain/ métropolitain d'envergure qu'il est nécessaire d'organiser, de maîtriser**.

Bien que les territoires voisins soient pris en considération dans les réflexions du SCoT, l'interrelation réelle du territoire du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault avec les territoires limitrophes, et en particulier avec l'agglomération montpelliéraine, ne se traduit pas dans ce projet de planification de manière assez affirmée. Il est nécessaire de permettre un développement du territoire en accord avec les réalités des bassins de vie des habitants qui s'étendent au-delà du territoire du SCoT. Le projet de SCoT devrait donc clairement prendre en compte ces éléments, non seulement en terme de principes énoncés au sein du PADD, mais bien en terme d'orientations et surtout de préconisations au sein du DOG.

Pour cela, le SCoT doit **prendre en considération de manière complète et cohérente ses liens existants avec les territoires voisins** et ainsi adapter la définition de **modalités de développement différenciées entre le Nord et le Sud** du territoire aux réalités du fonctionnement de cet espace faisant partie de la Métropole en Réseau (logements sociaux, densités, préservation des ressources naturelles, mobilité...).

La Région Languedoc-Roussillon s'est dotée **d'un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** (SRADDT approuvé le 25 septembre 2009), dont je tiens à réaffirmer la vision régionale sur ce territoire.
Ce document co-élaboré avec l'ensemble des acteurs du territoire apporte une vision inter-métropolitaine des territoires régionaux. A la suite de plusieurs débats, le territoire du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a été positionné dans la dynamique de la **Métropole en Réseau allant d'Alès à Sète**, votre territoire contribuant à donner un rayonnement international au développement régional.



Dans ce schéma, la Région a souhaité donner toute sa place aux différents territoires, en favorisant un développement complémentaire et non concurrentiel avec l'ensemble des villes composant la Métropole en Réseau.
Ce positionnement doit être davantage exprimé dans les documents du SCoT. La Région met en œuvre tous les leviers nécessaires au développement du potentiel de ce territoire mais il appartient à l'ensemble des acteurs d'agir collectivement. Or, le projet de SCoT du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault montre toujours, au regard du SRADDT, un manque de convergence des politiques régionales et locales, ce qui ne donne pas à ce territoire toute l'ambition qu'il mérite.

Les objectifs en terme de mixité, de réduction de la consommation d'espace et de densification autour des réseaux de transports en commun et des pôles de service doivent conduire à un développement durable du territoire. En cela, ces objectifs sont conformes à ceux de la Région Languedoc-Roussillon.
L'utilisation des PLU comme moyen de régulation, par l'exploitation des outils de mixité sociale et de densité, permettra d'encadrer la production d'un habitat diversifié.
La mise en œuvre d'une densité supérieure à celle pratiquée durant les vingt dernières années, permettra d'atteindre les objectifs d'accueil de population sans pour autant consommer tout le foncier disponible. A ce titre, la **mise en œuvre d'une politique foncière est indispensable pour assurer une «gestion économe du territoire »**.
Les outils de maîtrise foncière devront être utilisés aux échelles les plus pertinentes notamment en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon.

La répartition à la commune des objectifs de productions en logement y compris sociaux permettra, à l'instar d'un PLH, un meilleur encadrement et suivi de la production. Néanmoins, **il aurait été pertinent de ventiler la production entre logement individuel et logement collectif**.
De plus, la notion de « logements à caractère social » (différent de logement locatif social) définie dans le DOG risque de représenter un frein à la réalisation de logements locatifs sociaux et de dédouaner ainsi certaines communes de leur obligation en terme de mixité sociale. L'intégration d'une part de 20% de logements locatifs sociaux dans chaque nouvelle opération de plus de 2 ha n'est pas assez ambitieuse pour répondre à la demande. Le **SCoT doit engager une politique plus volontariste en portant ce taux à un seuil minimal de 25 voir 30% sans le limiter aux opérations de plus de 2 ha.**
De même, la question de l'hébergement d'urgence n'est pas abordée.
Sur le secteur Bassin Sud, territoire le plus tendu et où les besoins sont les plus importants, il est regrettable que le DOG n'impose pas (en dehors des 3 communes soumises à la loi SRU) la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux.

Objectif 3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique

Le SCoT prend en compte la politique régionale en matière de tourisme en se référant notamment dans son rapport de présentation au Schéma Régional de Développement Touristique de juin 2006. Ce rapport de présentation devra être actualisé afin de prendre en compte les évolutions des actions de la Région Languedoc-Roussillon de développement touristique. En effet, le schéma touristique de 2006 a été complété par **la politique régionale en faveur du Tourisme adoptée le 28 janvier 2011**.

Cette nouvelle politique s'oriente vers la montée en gamme, la professionnalisation et la diversification de l'offre touristique et l'allongement de la saison.

Il est nécessaire de tendre vers la fédération de tous les acteurs du tourisme autour de la marque **Sud de France Languedoc-Roussillon** afin que tous les territoires bénéficient de retombées économiques.

La Région sera attentive à :

- l'émergence de projets visant à la création d'une offre d'hébergements et de restauration innovante, qualitativement et quantitativement supérieure à l'offre actuelle par la labellisation Qualité Sud de France,
- la montée en gamme et la diversification de l'offre,
- la mise en marché de produits touristiques tout au long de l'année
- la promotion de la Destination Sud de France aux niveaux national et international par des moyens modernes de communication, notamment sur le site de promotion touristique régionale.

De plus, il est primordial d'inscrire la politique de développement touristique du SCoT Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault dans une démarche plus large prenant en considération les interactions avec les territoires voisins et en particulier le bassin montpelliérain.

Objectif 4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal

La politique du SCoT en matière de déplacement se base sur un état des lieux qui nécessite une actualisation afin de prendre en compte de matière complète les enjeux actuels de la mobilité sur ce territoire. En effet, **des compléments devront être apportés** pour intégrer les infrastructures ferroviaires (ligne classique et futur contournement Nîmes Montpellier) qui tangentent le territoire ; il est nécessaire de mettre à jour le point de situation du LIEN et du réseau de modes doux, corriger les informations concernant le tramway montpelliérain (Il s'agit de la ligne 5 et non la ligne 4 qui prévoit un terminus sur la Commune de Prades le Lez), mais surtout pour prendre en considération les nouvelles pratiques automobiles telles que le covoiturage et l'autopartage qui augmentent le taux de remplissage des voitures et diminuent les émissions de gaz à effet de serre. De plus, il aurait été intéressant d'avoir des données plus fines concernant les déplacements infra-territoriaux par secteurs définis par le SCoT.

Le report modal est affiché en dernière place des objectifs de ce SCoT, la priorité étant de contenir l'extension de Montpellier Agglomération (expression d'une certaine forme de repli sur soi). Le territoire a pourtant l'opportunité de tirer profit du développement d'une véritable métropole. Cette volonté de « rester entre soi » se retrouve dans l'organisation en bassin de vie des déplacements, avec un objectif de limitation des déplacements en particulier en voiture qui sera difficile à atteindre.

Le report modal vers les Transports en Commun dans la partie rurale sera limité, du fait de la configuration du terrain et d'une absence de véritable pôle majeur économique. Il pourra être développé du Transports à la Demande et des nouveaux usages de la voiture en particulier le covoiturage.

Les Autorités Organisatrices de Transports ne pourront pas seules organiser et donc financer l'intermodalité. La stratégie de déplacement ainsi présentée risque fort de rester à l'état de projet sans appui des collectivités locales.

L'accent est mis dans ce schéma sur le piéton et le cycliste avec l'aménagement d'un réseau modes doux par bassin de vie. Cela ne répondra pas aux besoins de déplacements

des habitants (domicile-travail notamment) qui compte tenu de l'offre en transports en commun sur le territoire, à l'exclusion du Sud, restera captif de la voiture. Le réseau modes doux sera par contre une plus value pour les déplacements de tourisme et des loisirs.
Enfin, la prescription du SCoT d'augmenter les places de stationnement à proximité des lieux de consommation va augmenter l'utilisation de l'automobile, en contradiction avec l'objectif affiché d'une diminution de la place automobile sur ce territoire.

Au vu de l'ensemble des observations émises par mes services, il apparaît que le travail fourni **nécessitera d'être corrigé et complété** pour traduire un véritable projet de territoire aux services de la population.

Lors de sa mise en œuvre**, le SCoT devra accompagner les communes dans leurs projets de territoire pour une prise en compte réelle de l'ensemble des objectifs du SCoT**.

En espérant voir les présentes observations de l'administration régionale prises en considération et voir la Région associée au suivi de la mise en œuvre de votre SCoT, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de Région,

Christian BOURQUIN.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE HÉRAULT

Madame la Présidente
Syndicat Mixte du SCoT
25, allée de l'Espérance
34270 SAINT MATHIEU DE TREVIERS

Objet :
SCoT du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault

Réf :
JG/CA/CB/AP/SS

Dossier suivi par :
Service Territoires

Lattes, le 10 septembre 2012

Madame la Présidente,

Par courrier du 20 juin 2012, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault. Au titre des articles L.122-8 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, ainsi qu'au vu :

- des interventions des élus et des techniciens de la Chambre d'agriculture lors de l'ensemble des réunions de concertation et des ateliers du SCoT,
- des observations émises sur le diagnostic du SCoT et le Schéma des espaces agri-naturels par courrier du 31 mai 2011,
- des observations émises sur le PADD et les ateliers du DOG par courrier du 30 mars 2012,
- de l'examen détaillé du dossier de SCoT reçu le 20 juin 2012, et notamment les volets concernant l'espace et l'activité agricoles,

J'émets les remarques suivantes :

Sur le rapport de présentation
L'analyse relative à l'agriculture constitue un solide travail mené par le Syndicat Mixte du SCoT qu'il convient de saluer. Présenté dans le rapport de présentation de manière synthétique, l'essentiel des données et des analyses est dans le schéma des espaces agri-naturels.

Chambre d'Agriculture de l'Hérault
Maison des Agriculteurs A
Mas de Saporta
CS 10010
34875 Lattes Cedex
Tél. : 04 67 20 88 00
Fax : 04 67 20 88 95
Email : contact@herault.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Siret 18340003500030
Ape 9411Z
www.herault.chambagri.fr

Cette mise en forme est cependant regrettable dans la mesure où l'enjeu agricole n'est pas suffisamment évalué dans sa globalité sur le territoire. L'intégration de cette problématique aurait mérité mieux que de figurer uniquement dans le volet de « l'état initial de l'environnement ».

La fonction économique de l'agriculture semble exclue du fait d'une approche essentiellement portée sur l'aspect paysager et foncier. Ce qui limite la lisibilité de l'enjeu agricole et omet de soulever la question de la constructibilité sur les espaces agricoles.

Nous le déplorons fortement, car la portée d'un SCoT sur la gestion du territoire et l'urbanisme induit des exigences plus poussées sur le thème, lors de son l'élaboration.

En effet, l'impact peut être considérable sur le maintien, le développement et l'installation d'exploitations qui sont notamment génératrices de paysages et d'attractivité, et dont les collectivités locales peuvent bénéficier.

Sur le PADD
D'une manière générale, le PADD n'amène pas de remarques particulières de mes services. Nous réitérons nos remarques sur le partage des orientations affichées par le syndicat mixte dans les objectifs 1 et 3 du PADD, de préservation des espaces agricoles et naturels.

Sur la consommation d'espace
La difficulté de lisibilité des prévisions de consommation d'espace par l'urbanisation interroge fortement dans le dossier. Nous rappelons que cet enjeu est d'autant plus préoccupant sur votre territoire que les espaces agricoles sont proportionnellement plus restreints (25% de la surface du SCoT) que sur ceux de l'ensemble du département, et d'autre part soumis à un rythme d'artificialisation très soutenu.

Entre 1999 et 2009, la perte de plus de 830 hectares dont 518 hectares à vocation agricole demeure édifiante. Nous regrettons que le DOG (p.41) prescrive des densités minimales d'urbanisation particulièrement consommatrices d'espace et ne fixe pas de limites claires aux extensions d'urbanisation.

Cette réponse mériterait d'être plus aboutie en la matière au vu des orientations affichées dans le PADD car en l'état, le projet nous semble contrevenir à la gestion économe de l'espace prônée par la loi SRU.

Sur le DOG
Secteurs à enjeux et construction agricole
Dans le cadre de l'objectif 1, nous relevons l'effort réalisé en matière d'identification de secteurs à enjeux suite à l'élaboration de la trame agricole en complément des trames vertes et bleues.

Considérant la question de la constructibilité agricole avancée précédemment, plusieurs prescriptions en lien avec les secteurs énoncés nous paraissent sujettes à de fortes réserves.

En effet, en p.9, 14 et 15 les prescriptions du DOG tendent à interdire ou à limiter les constructions dites « nécessaires à l'exploitation agricole » (R.123-7 du Code de l'Urbanisme) sur les corridors et les secteurs d'enjeux forts à très forts, pour des raisons environnementales ou paysagères.

La rédaction est de nature à rendre l'interprétation confuse et préjudiciable sur la constructibilité agricole. Et ce, pour les réflexions communales d'aménagement du territoire dans le cadre d'élaboration des PLU. A ce jour, ce point demeure continuellement négligé.

Ce choix interroge d'autant plus que ces mêmes prescriptions prévoient des dérogations pour les communes en vue du développement futur de leur urbanisation.

Intégration de la problématique agricole dans les PLU

Nous relevons positivement l'intégration de mesures concernant la justification de la consommation d'espace, de limitation d'impact sur l'agriculture (emprises maximales, dédommagements financiers, ré-attributions de surfaces ou relocalisations).

La Chambre d'agriculture souscrit à cette logique, cependant il semble difficile d'aboutir à ces objectifs si les incitations aux analyses agricoles sont réduites à des secteurs très circonscrits (cf: prescriptions en p.9, 14 et 15 du DOG).

En effet, comme pour l'élaboration du SCoT, nous préconisions par courrier (mars 2012), la nécessité d'orienter les diagnostics agricoles – étant par ailleurs une obligation réglementaire - avec des critères précis permettant la prise en compte globale de la problématique agricole, en lien avec la gestion du territoire.

De plus, vu les recommandations de zones agricoles tampons en périphéries des zones urbanisées ou de réduction des risques naturels, il serait judicieux de préconiser l'accompagnement des réflexions communales par des méthodes de concertation et de consultation de la profession agricole locale.

Il est également préjudiciable que les prescriptions concernant les besoins de constructions agricoles fassent l'économie d'incitations à la faisabilité de logements de saisonniers et d'intégration paysagère du bâti agricole.

A la marge de ces prescriptions et afin d'éviter d'entacher d'illégalité le document, nous vous conseillons de réviser la rédaction de la recommandation (p.11) relative à l'orientation de pratiques culturales.

Mixité fonctionnelle des villages et économie agricole

L'économie de nombreuses communes du territoire repose aujourd'hui sur l'activité agricole. Comme pressenti, le défaut d'intégration de l'agriculture dans l'analyse économique se traduit malheureusement par un défaut de préconisations. La carte p.56 du DOG est criante à cet égard.

Nous le déplorons particulièrement, car l'interdiction en recommandation (p.39) sous prétexte de nuisances (sonores, olfactives) constitue une stigmatisation inutile d'une économie, et se révèle de nature à remettre en cause l'agriculture. Il aurait été préférable d'aborder cette entrée avec le prisme de l'aménagement du territoire.

Au cours de l'élaboration de votre Schéma de Cohérence Territoriale, j'ai acquis la conviction de votre sincère engagement en matière de gestion du territoire et de la forte volonté d'accompagnement de l'agriculture.

Toutefois, le projet en l'état s'avère préjudiciable à l'agriculture, notamment en raison du manque de prise en compte de l'économie agricole dans les prescriptions du DOG, du manque de lisibilité prononcé sur la consommation d'espace et d'une approche très partielle sur les questions de constructibilité du bâti agricole et de diagnostic agricole.

En vous assurant de l'appui de la Chambre d'agriculture sur les actions de partenariat à mener conjointement à l'avenir, je me vois malgré tout contraint d'émettre un avis défavorable sur le projet de SCoT du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président

Jacques GRAVEGEAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Service Aménagement

Division Aménagement et Urbanisme

Nos réf. : CV/SM/847
Vos réf. :
Affaire suivie par : Catherine VINAY
catherine.vinay@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 34 46 66 89 – **Fax :** 04 67 15 68 00

Montpellier, le 18 SEP. 2012

Le Préfet de l'Hérault,

à

Madame la Présidente
Syndicat Mixte Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault
25 allée de l'espérance
34270 Saint-Mathieu de Tréviers

Projet de SCoT du Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault
Avis de l'autorité environnementale

Résumé de l'avis

Le 20 juin 2012, vous m' avez transmis pour avis, en ma qualité d'autorité environnementale, votre projet de SCoT arrêté. Bien que le projet ait été arrêté avant le 1er juillet 2012, on peut regretter que les dispositions de la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, n'aient pas été formellement intégrées au document même si des éléments concernant la trame verte et bleue ou la consommation d'espace sont présents. Il convient de rappeler que la prise en compte de ces dispositions devra être effective lors de la prochaine révision du SCoT et au plus tard le 1er janvier 2016.

Le SCoT du Pic Saint-Loup- haute Vallée de l'Hérault est soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article R 121-14 du Code de l'environnement. Deux réunions de cadrage préalable ont eu lieu en mars et mai 2012 entre les services du Syndicat Mixte, de la DREAL et de la DDT sur la question spécifique de l'évaluation environnementale. Les principales recommandations formulées par l'autorité environnementale, dont certaines avaient déjà été évoquées lors des réunions de cadrage, portent sur les points suivants:

Sur le fond:

- L'analyse des incidences du ScoT sur la biodiversité doit être complétée certains habitats et espèces ayant été oubliés tant dans l'état initial de l'environnement que dans l'analyse des incidences.
- Sur Natura 2000 en particulier, il convient de compléter le document afin de pouvoir conclure de manière plus objective à l'absence ou non d'incidences notables. En particulier, l'impact de la fréquentation touristique sur les différents sites Natura 2000 que pourraient générer les dispositions du SCoT devra être mieux appréhendé.

- Des éléments de clarification devraient être apportés en matière de consommation d' espace, les chiffres présentés étant difficilement compréhensibles et pouvant paraître incohérents d' une page à l' autre. En outre, l' autorité environnementale s' interroge sur la compatibilité du projet de SCoT avec les objectifs de limitation de la consommation d' espace inhérents aux lois SRU et Grenelle 2 (500 hectares de consommés a minima) .
- Le SCoT ne peut interdire de manière systématique la création de nouvelles carrières. Même si les extensions de carrières existantes doivent être privilégiées, l'autorité environnementale recommande de reprendre le document sur ce point en identifiant les secteurs potentiels propices à l'implantation de nouvelles carrières, tout en intégrant à la réflexion les enjeux paysagers du territoire.
- Le territoire du SCoT disposant d'un patrimoine paysager exceptionnel, il conviendrait d'étayer l'analyse paysagère présentée dans l'état initial de l'environnement afin de bien comprendre comment ont été définis les enjeux paysagers, et de procéder à l'analyse des incidences du projet de SCoT sur le paysage afin de s'assurer qu'aucune atteinte majeure ne sera générée par sa mise en oeuvre.
- Il est nécessaire de définir un état 0 pour l'ensemble des indicateurs identifiés pour assurer un suivi efficace des effets du SCoT dans le temps.

Sur la forme:

- Les cartographies doivent être présentées à une échelle adaptée pour une meilleure lisibilité et une bonne information du public mais également pour mieux encadrer la traduction des orientations du SCoT dans les PLU.

- L'organisation du document devrait être clarifiée afin de permettre au public une meilleure compréhension de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de SCoT.

L'autorité environnementale rappelle que le présent avis doit être joint au dossier de consultation du public conformément à l'article R122-18 du code de l'environnement et que le rapport de présentation du plan approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale.

Avis détaillé

Sommaire :

1) Analyse du caractère complet du rapport environnemental

2) Analyse de la qualité et du caractère approprié des informations apportées

1) Analyse du caractère complet du rapport environnemental

L'article L 122-6 du code de l'environnement prescrit la production d'un « rapport environnemental» qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir le SCoT sur l'environnement. Les étapes de l'évaluation environnementale sont prévues à l'article R. 122-2 du code de l'urbanisme

1. décrire l'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2. analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
3. expliquer les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales (PADD et DOG) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national, et les raisons qui justifient l'option finalement choisie au regard des autres solutions envisagées ;
4. analyser les incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, en exposant les conséquences sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
5. présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire, et, si possible, compenser les conséquences dommageables du plan sur l'environnement ;
6. prévoir une méthode de suivi des incidences du SCoT sur l'environnement pour permettre un bilan au plus tard dans les six ans suivant le début de sa mise en œuvre ;
7. intégrer un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'ensemble de ces éléments doit figurer dans le rapport de présentation.

La lecture du rapport de présentation montre que tous les points prescrits par l'article R 122-2 précédemment cités sont formellement présents à l'exception de la méthode de suivi des incidences du SCoT sur l'environnement (point 6). Si des indicateurs sont identifiés tout au long du livre 3 du rapport de présentation, aucun dispositif n'est défini pour en déterminer la fréquence, l'origine ni le suivi dans le temps. Par ailleurs, le document n'apporte aucune précision quant à la définition d'un état « zéro » de ces indicateurs, qui seul peut permettre ensuite le suivi des incidences du SCoT. Il conviendrait donc de compléter le document sur ce point.
En outre, pour plus de clarté, il conviendrait d'indiquer clairement dans le titre du Livre 3 que celui-ci aborde également la question des mesures réductrices d'impacts. La dénomination « Justification des choix retenus et analyse des incidences sur l'environnement » peut laisser penser que la question des mesures réductrices d'impact a été oubliée, ce qui n'est pas le cas, puisque celle-ci est traitée au fur et à mesure de l'analyse des incidences.

2) <u>Analyse de la qualité et du caractère approprié des informations apportées</u>

2.1. Remarques d'ordre général – Information du public

A la lecture du document, il apparaît que certains points pourraient être améliorés afin de faciliter l'appréhension du dossier par le public, et lui donner une vision claire des enjeux du territoire du SCoT et du projet de développement qui y est envisagé.

- **<u>Structuration du document:</u>**

Le choix a été fait de ne pas produire un rapport environnemental à part mais d'intégrer les attendus de l'évaluation environnementale dans chacune des pièces constitutives du rapport de présentation; ce choix n'est pas à remettre en cause. Toutefois, pour une bonne compréhension du dossier par le lecteur et pour permettre de bien comprendre le niveau de prise en compte de l'environnement dans le projet de territoire, il serait utile d'expliquer clairement dans l'introduction du rapport de présentation, comment la question de l'évaluation environnementale a été traitée, en indiquant dans quels livres du rapport de présentation se trouvent les éléments attendus du R 122-2 du Code de l'Urbanisme. De même, le rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale en introduction du rapport de présentation et non simplement en début du livre 3 serait plus pertinente, l'évaluation environnementale faisant bien référence à une démarche globale d'intégration de l'environnement dans le projet de territoire, et non à la simple analyse des incidences du projet sur l'environnement.

- **Appréhension des enjeux environnementaux par le public.**

Si les résumés présentés en encadrés de couleur au fil de l'état initial de l'environnement permettent de visualiser rapidement les enjeux présents sur le territoire, les cartographies qui jalonnent les documents (rapport de présentation, PADD ou DOG) sont présentées soit à des échelles trop importantes, soit sont de qualité insuffisante pour être correctement lisibles et utiles à la compréhension des enjeux du territoire. Il est dommage notamment que les synthèses des enjeux croisés du SCoT présentées dans le livre 3 sous forme cartographique ne soient pas plus lisibles, ce type d'illustration étant particulièrement éclairant pour la compréhension du fonctionnement notamment écologique du territoire et des interactions qui peuvent exister avec les projets d'aménagement. **L'autorité environnementale recommande donc de retravailler les éléments cartographiques afin de permettre une bonne appréhension par le public des enjeux du territoire et du projet de développement porté par le SCoT. Cette amélioration sera par ailleurs utile à une meilleure traduction des orientations du SCoT dans les PLU et sera de nature à limiter les interprétations.**

- **Résumé non technique**

Le résumé non technique mériterait quant à lui d'être plus étayé afin d'être lisible sans qu'il soit besoin de consulter l'ensemble du document. Il est important de rappeler que l'évaluation environnementale doit être suffisamment argumentée et détaillée pour répondre aux questions techniques que pose le projet de SCoT au regard des enjeux environnementaux. Mais elle doit également être aisément compréhensible par le public non technicien qu'elle a pour fonction d'informer sur les décisions prises et leurs conséquences environnementales. Le résumé non technique a pour vocation de concilier ces deux objectifs a priori contradictoires et est destiné à faciliter la compréhension de l'évaluation environnementale par le public. Il doit donc a minima:

- fournir une description sommaire du projet de SCoT
- présenter une synthèse de l'analyse de l'état initial de l'environnement
- caractériser les principales incidences du projet retenu
- décliner les raisons essentielles du choix du projet en rappelant les alternatives possibles
- justifier les mesures d'évitement, de réduction, de compensation.

L'autorité environnementale invite donc la collectivité à repenser le résumé non technique en ce sens.

2.2. Remarques relatives à la justification des choix retenus (alinéas 3 de l'article R 122-2 du code de l'urbanisme précédemment cités)

La justification des choix retenus présentée dans le livre 3 fait bien état de différents scenarii d'aménagement. Toutefois, la lecture de cette partie montre que la justification des choix « au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national, et les raisons qui justifient l'option finalement choisie au regard des autres solutions envisagées » n'est pas faite. Il serait utile d'expliquer comment le projet de territoire a pu évoluer au regard des éléments d'analyse des incidences du ScoT en matière d'environnement que lui offrait la démarche d'évaluation environnementale. Cette démarche se voulant normalement itérative, il serait utile de retrouver dans le rapport de présentation les apports de la démarche d'évaluation environnementale au projet de territoire.

2.3. Analyse thématique :

Le présent paragraphe porte à la fois sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences du schéma et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles. *(alinéas 2, 4 et 6 de l'article R 122-2 du code de l'urbanisme précédemment cité)*

Les principales remarques sont relatives à la biodiversité et en particulier l'analyse des incidences Natura 2000, à la ressource en eau, à la consommation d'espace, à la ressource en matériaux et

aux paysages. Le présent avis de l'autorité environnementale est donc ciblé sur les principales problématiques identifiées ci-dessus.

2.3.1.Biodiversité et milieux naturels

Trame verte et bleue

Le schéma des espaces « agri-naturels » présenté en annexe du document et qui a constitué la base de la réflexion pour l'état initial de l'environnement témoigne d'un travail important réalisé en phase de diagnostic. Toutefois la retranscription de ce travail dans le rapport de présentation final, mais également dans le PADD et dans le DOG, ne traduit pas l'importance de l'enjeu que constitue cette problématique de la trame verte et bleue et des continuités écologiques sur le territoire.
L'autorité environnementale relève un manque de clarté de certains termes utilisés à la fois dans le texte mais aussi dans sa traduction cartographique. Ceci concerne notamment les termes « espaces terrestres naturels à enjeux écologiques très forts », les « autres espaces naturels à enjeux », « les espace agricoles à enjeux forts et très forts », « les espaces agricoles à enjeux modérés et faibles ». Le livre 2 « Etat initial de l'environnement » ne permet pas de comprendre à quoi correspondent les différentes typologies d'espaces traduites dans la cartographie page 58. Il conviendrait d'expliciter clairement si les « espaces terrestres naturels à enjeux écologiques très forts » comprennent uniquement les zones « réglementées » (sites Natura 2000, APB, sites classés) ou si des îlots à plus faible enjeu y ont été intégrés. Par ailleurs, les zones agricoles à fort enjeux, ne semblent avoir été établis que par rapport aux enjeux agricoles sans prise en compte de critères environnementaux. Cette distinction entre zones naturelles et zones agricoles semble montrer qu'il n'a pas été tenu compte du fait que certaines zones agricoles constituent des zones à fort enjeux biodiversité notamment pour les espèces d'oiseaux mais aussi en terme d'habitats d'intérêt communautaire : pelouses à Brachypode, prairie naturelle ...Ceci semble confirmé dans la carte de synthèse des enjeux p. 58. Si tel n'est pas le cas, et que cette distinction ne vient que d'une retranscription trop rapide du schéma des espaces agri-naturels développé en annexe, il conviendrait de repréciser le livre 2.
Cette dépendance entre les espaces agricoles à fort enjeu et leur rôle important pour un grand nombre d'espèces d'oiseaux notamment devrait se traduire dans les recommandations et prescriptions du ScoT à destination des PLU par rapport aux espaces agricoles.

Plus précisément:

- la **trame verte** ne prend pas clairement en compte les **outardes** à l'Est du territoire (malgré la présence de ZNIEFF 1), **le milieu agricole semblant ainsi considéré comme secondaire pour la biodiversité alors même que certaines espèces rares/menacées lui sont totalement inféodées (continuités agricoles nord-sud est-ouest dans le bassin de la Bénovie à mieux mettre en avant comme zonage de la trame verte à enjeux).** Plus généralement il y a une tendance à survaloriser les espaces boisés et sous-valoriser les espaces ouverts (y compris ceux inclus dans les zones agricoles de plaine et pouvant résulter d'un abandon des cultures : friches); or la majorité de la biodiversité méditerranéenne se rencontre dans les milieux de type naturels herbacés (ou rocheux). **La trame « milieux ouverts à végétation arbustive ou herbacée » de la carte des formations végétales** du livre 2 (p.25) qui constitue l'essentiel de ce qui reste de garrigues plus ouvertes autrefois et qui ne cesse de régresser, alors qu'elle est le support majeur (avec les milieux rupestres) de la biodiversité du territoire (ainsi que de l'élevage), **mériterait d'être considérée comme à très fort enjeu partout**, ce qui n'est pas systématiquement le cas. On peut reprocher aux trames proposées de se baser trop uniquement sur les zonages officiels type ZNIEFF et Natura 2000 du moins quand ils apparaissent comme principalement « naturels », **au détriment du lien de fonctionnalité des réseaux de milieux ouverts entre eux qu'ils soient ou non reconnus dans un les inventaires cités.**
- Les 50 ha de projet de ZAE prévus sur la zone du Triadou ne semblent pas prendre en compte les enjeux environnementaux forts de ce secteur en terme de TVB (corridor écologique).
- La **trame bleue quant à elle** ne prend pas en compte les continuités nécessaires pour les espèces semi-aquatiques à enjeux (annexe 2 de la directive Habitat) comme:

- **la Loutre (et le Castor)** (bassin de l'Hérault et de la Vis, constituant tête de pont actuelle): développement en cours à favoriser vers le bassin de la Buège et du Lamalou notamment ; le Brestalou est également concerné par la Loutre),
- **la Cistude :** continuités à maintenir voire à re -créer.

Par ailleurs, l'autorité environnementale s'interroge sur les mesures dérogatoires à l'urbanisation définies tant pour les espaces à enjeux très forts que pour les autres espaces à enjeux prévues dans le DOG (p.9 et 10). Le diagnostic ayant fait l'effort de distinguer les zones écologiques à enjeux très forts des zones à enjeux plus modérés, on ne comprend pas pourquoi le régime dérogatoire est identique pour les deux types d'espaces alors même que les espaces à enjeu fort devraient bénéficier de règles de dérogations plus strictes. En outre, il est curieux que le SCoT conditionne les dérogations à l'urbanisation en espace à enjeux écologiques forts à la réalisation d'un diagnostic agricole précis sans même mentionner la réalisation d'un diagnostic similaire pour les enjeux environnementaux. Il conviendrait de retravailler les prescriptions du DOG sur ce point.

Enfin, si le document fait l'effort pages 20 et suivantes du livre 2, d'identifier les continuums écologiques, la question des corridors existants sur le territoire reste insuffisamment traitée dans le rapport de présentation. L'absence de cartographie dans le livre 2 du rapport de présentation et le format des cartes du livre 3 (p.66 et 67) où les corridors écologiques ne sont représentés que par des traits ne permettent pas de comprendre comment fonctionnent les continuités écologiques sur le territoire et s'avèrent peu prescriptifs pour les documents communaux à venir.

Natura 2000

Le SCoT étant soumis à évaluation environnementale, il est de ce fait soumis à évaluation des incidences Natura 2000 conformément à l'article R 414-19 du Code de l'environnement.

Le contenu de l'analyse des incidences Natura 2000 qui doit être présentée dans le dossier de SCoT est défini par l'article R.414-23 du Code de l'environnement et peut servir de cadre à cette démonstration.

Cet article stipule que le dossier doit comprendre a minima :

- *« 1° Une présentation simplifiée du document de planification [...] accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*
- *2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification [...], de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation ».*

Or, bien que le document ait fait l'objet de compléments suite aux différents échanges opérés lors du cadrage préalable, il apparaît que:

- les données sont éparpillées dans les différents documents constitutifs du rapport de présentation. Bien que le livre 3 se termine par un paragraphe intitulé « Le SCoT et Natura 2000» (p.90 et suivantes), celui-ci apparaît très synthétique et un certain nombre de données présentes dans le Livre 2 « Etat initial de l'environnement » auraient mérité de s'y retrouver (p.31 et suivantes, données relatives au pourcentage de couverture par rapport à la superficie relative par exemple).

- Des zooms avec cartographies et développement plus précis sur les secteurs de projets interférant avec les sites Natura 2000 seraient nécessaires. Certains secteurs comme la ZAE de Combaillaux n'apparaissent pas sur la carte page 92 du livre 3 croisant les projets de territoire avec les sites Natura 2000, alors même qu'ils sont identifiés dans le DOG, et les éléments localisés présentés dans le paragraphe « SCoT et Natura 2000 » sont très succincts, relevant plus de l'affirmation que de la démonstration.

- Une synthèse des surfaces des sites Natura 2000 impactées par les projets portés par le SCoT s'avère indispensable. L'autorité environnementale recommande vivement de compléter le document sur ce point.

Pour être plus précis:

- Il y a contradiction à poursuivre le développement du tourisme sur deux des trois sites occupés par l'aigle de Bonelli (le 3ème des gorges de l'Hérault relevant principalement d'un autre territoire SCOT) et du site dont les milieux sont potentiellement les plus adéquats pour une réinstallation (Hortus-St Loup) mais soumis à la plus forte pression touristique.

- Il est diagnostiqué (p. 101 du document) une simple augmentation de pression touristique du fait de l'augmentation démographique prévisible d'ici à 2030, (**considérée apparemment comme sans incidence**) alors que celle-ci a été responsable dans le passé d'au moins une partie de l'abandon des sites d'aigle de Bonelli vacants aujourd'hui et ***constitue surtout aujourd'hui le frein principal à la recolonisation de ces sites adéquats très limités en nombre sur le territoire de l'Hérault et du Languedoc-Roussillon en général***. Il n'est d'ailleurs pas exclu que l'augmentation de pression conduise à des difficultés de reproduction sur les sites existants voire à l'abandon de certains. Le document du SCoT ne prévoyant aucune mesures concrètes correctives (qui seraient à rechercher principalement dans la régulation effective de la fréquentation sur des secteurs déterminés) il existe un véritable risqu Cette question est d'autant plus cruciale que le DOG prévoit en page 62 une prescription vis à vis des PLU prévoyant que « les projets d'équipement touristiques d'intérêt communautaire pourront déroger au principe de continuité de l'urbanisation existante ». Il est fondamental que le SCoT apprécie l'incidence d'une telle disposition sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande de compléter le document sur ces différents points afin de pouvoir conclure à l'absence ou non d'incidences notables du SCoT sur les sites Natura 2000.

Espèces protégées et milieux naturels

En complément des éléments transversaux relatifs à la trame verte et bleue et à Natura 2000, des observations sont à formuler concernant les données relatives aux habitats et espèces. Il convient de les mettre en perspective avec les observations formulées ci-dessus, les observations propres à telle ou telle espèce étant en lien étroit avec les enjeux propres à la TVB et à Natura 2000.

Concernant le livre 2, le diagnostic général des enjeux du milieu naturel (livre 2) du territoire apparaît assez pertinent notamment pour les oiseaux d'intérêt communautaire mis en avant. Toutefois des manques/ inexactitudes importants sont à noter:

- (p.33) La Nivéole d'été est certes une espèce floristique protégée mais elle n'est pas d'intérêt communautaire. Par contre, dans le tableau descriptif des espèces, le Chabot du

Lez ne figure qu'en espèce importante alors qu'elle constitue un enjeu exceptionnel car il s'agit du seul site présent en Europe pour cette espèce.

- **Aigle de Bonelli** : il y a bien trois sites de reproduction occupés dans le territoire du SCOT tel qu'indiqué en page 20 (soit la moitié des couples de l'Hérault et un quart des couples de Languedoc-Roussillon) mais il y a en outre trois sites vacants (et non le seul site de l'Hortus-Pic St Loup dit potentiel dans le document):
  - l'un (Vallée de la Buège) est occupé par l'Aigle royal. Il y a donc très peu de chance de récupération par l'Aigle de Bonelli, les deux espèces s'excluant.
  - La récupération des deux autres est surtout limitée par l'intensité des activités de loisirs (en premier lieu l'escalade, le vol à voile et le vol libre mais aussi la fréquentation touristique générale), d'où l'importance de veiller à ce que les sites restants soient effectivement pris en compte dans le SCOT en évitant d'y développer davantage le tourisme, en particulier dans la période sensible de janvier à juin inclus. Il y a de ce fait une contradiction apparente avec le projet porté par le SCoT puisque les sites du Ravin des Arcs, du Puech de Mourgue et des Gorges de l'Hérault sont mis en avant comme sites touristiques à développer.

- Des espèces sensibles du cortège rocheux sont oubliées : **l'Aigle royal**, le Faucon pèlerin présent à l'Hortus entre autres.

- **Les Plans Nationaux d'Action (PNA) ne font l'objet d'un commentaire direct que pour le seul Aigle de Bonelli** (p. 33-34); **leurs zonages ne sont pas figurés et ne font donc l'objet d'aucune prise en compte réelle. Ceux-ci, disponibles sur le site de la DREAL, concernent pourtant des espèces menacées pour lesquels** l'urbanisme est une cause régulièrement mise en avant de destruction ou dégradation de leurs habitats. Certaines des espèces concernées par un PNA sur le territoire du SCOT (Aigle de Bonelli, Outardes, Chiroptères) sont traitées par ailleurs mais certaines sont oubliées (par ex. le Vautour moine, reproducteur en 2011 dans la vallée de la Buège, la Loutre présente sur l'Hérault et la Buège, la Cistude présente dans le secteur de Saint-Gély du Fesc).

- **Dans les forêts et Garrigues** une espèce patrimoniale sensible très présente sur le territoire du SCOT est oubliée : **le Circaète Jean le Blanc.**

- **La moitié ouest du territoire du SCOT abrite plusieurs placettes d'alimentation pour les rapaces nécrophages,** alimentées par les mortalités naturelles chez les éleveurs du secteur. Il faudrait en tenir compte pour éviter de développer soit de l'urbanisme soit des infrastructures de transports ou même des cheminements touristiques à proximité. Celles-ci sont aussi fréquentées par des espèces non reproductrices sur le territoire mais susceptibles de s'y installer comme le **Vautour Percnoptère** (dont le seul couple de l'Hérault niche un peu au nord du territoire du SCOT) et le **Vautour fauve (autres espèces PNA).**

- Les **Outardes canepetières** sont limitées sur le territoire aux plaines de l'extrémité Est du territoire du SCOT. Elles constituent un front de recolonisation susceptible de se déployer à l'avenir en direction des autres milieux agricoles notamment ceux du centre voire de l'ouest du territoire du SCOT. Elles ne sont en outre pas prises en compte par des sites Natura 2000. Leur avenir dépend donc en premier de la gestion agricole (les arrachages de vigne ont ainsi favorisé leur retour dans les friches créées) mais aussi d'une limitation de la fragmentation des territoires agricoles de plaines cultivées par l'urbanisation. Ce front mériterait d'être considéré comme à fort enjeu écologique même s'il s'agit de milieux agricoles.

- **Les Pies-grièches à tête rousse et méridionale** qui font l'objet d'un PNA en cours de rédaction (avec deux autres espèces non présentes sur le territoire SCOT) sont citées. Celles- ci sont très liées au milieu agricole de type polyculture-élevage et aux milieux ouverts de garrigues. Les inventaires précis des zones à fort enjeu pour elles restant à faire, l'autorité environnementale invite la collectivité à assurer leur prise en compte dans les prescriptions du SCoT à destination des PLU.

- **Préconisations concernant l'énergie :**
  - **le territoire du SCOT est reconnu comme non favorable au développement éolien** (malgré des gisements de vent) **du fait de l'importance des enjeux ornithologiques et chiroptérologiques qu'il abrite ce qui constitue une approche satisfaisante en terme de biodiversité.**
  - **En ce qui concerne l'énergie solaire,** un effort louable est également fait pour tenter de raisonner l'implantation du solaire industriel au sol. **L'autorité environnementale relève toutefois des incohérences entre ce zonage présenté en page 145 et la trame verte:** des espaces naturels à enjeux écologiques très forts apparaissant comme « enjeux modérés » pour le développement solaire (par exemple, le secteur de Claret/Ferrières, le secteur à Outarde des plaines de l'Est pour partie considéré comme « enjeu modéré » alors que le solaire au sol exerce une pression forte notamment sur les zones de friches agricoles favorables aux outardes).

- **Concernant la prise en compte des arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB), l'interprétation des enjeux vis à vis de l'urbanisme (et du développement touristique) apparaît trop limitée :**
  - l'urbanisme est déjà de fait interdit en APPB, s'il n'était pas prescrit avant sa création
  - il serait nécessaire de prévoir d'ajouter des zones tampons non urbanisées et non aménagées pour la fréquentation autour des périmètres des APB, sachant que ceux-ci sont centrés au plus juste sur les sites de reproduction.

Concernant le livre 3, l'impact sur les nombreuses autres espèces patrimoniales protégées citées dans le diagnostic environnemental n'est pas concrètement évalué.

Cas particulier de la ZAE du Triadou

Il est prévu sur la commune du Triadou 50 hectares pour une zone d'activité économique (ZAE). L'appréciation des incidences de cette zone en terme d'environnement amène plusieurs observations: il est stipulé en page 61 du livre 3 que cette zone à vocation touristique et de pleine nature est située en secteur à enjeu fort de la trame verte et bleu. Il est fait référence à un rapport annexe présentant l'étude globale des incidences environnementales du projet de ZAE du Triadou. Ce rapport n'étant pas joint au dossier de ScoT, il est difficile de comprendre comment a été menée l'analyse des incidences et de fait la conclusion d'incidences faibles. De plus, les éléments présentés en synthèse laissent apparaître des incohérences: alors que le document pointe la présence sur le secteur de la future ZAE de Pelouses à Brachypode Rameux, habitat prioritaire, et d'Adonis annuel, espèce classée déterminante à critères dans l'inventaire ZNIEFF, la phrase qui suit conclut pourtant à une sensibilité des milieux naturels et de la flore au projet de ZAE modérée ce qui est difficilement compréhensible. De même, l'analyse met en avant que le projet quel qu'il soit « amputera une grande partie des habitats nécessaires à la reproduction et/ou la chasse des espèces [d'oiseaux] observées », dont quatre relèvent de la Directive Oiseaux qui ont justifié la désignation des sites concernant le territoire du SCoT sans en tirer aucune conclusion.
Enfin, la première partie du livre 3 consacrée à la justification des choix du projet ne donne aucun élément quant au choix de localisation au droit de cette zone pourtant identifiée comme à enjeu fort du point de vue de la biodiversité.

L'autorité environnementale s'interroge donc sur la faisabilité de l'aménagement de cette zone au regard des enjeux présents. La mise à disposition du rapport annexe qui lui est consacré et cité dans le document, mais non présenté dans le dossier, est indispensable.

2.3.2. Consommation d'espace

La question de la consommation d'espace mériterait quelques précisions afin de bien comprendre quelles sont les incidences du SCoT en la matière. Le Livre 2 (p.81, p.87) présente une approche intéressante en terme de disponibilité foncière dans les documents d'urbanisme existants qui fait apparaître 2091 hectares de disponibles ramenés à 879 hectares en tenant compte des contraintes: les chiffres sont néanmoins incohérents d'une page à l'autre (879 ha en page 87, 1260 ha en page 91). De même, dans le livre 3 (p.64), l'analyse des incidences du SCoT en terme de consommation d'espace est faite uniquement par rapport à un scénario tendanciel. De ce fait, on ne sait plus si les +523 hectares prévus pour l'habitat et le foncier économique le sont en plus des 879 ha disponibles identifiés dans le livre 2 ou non. Il serait donc utile pour une bonne compréhension de l'enjeu lié à la consommation d'espace, que le SCoT clarifie les chiffres annoncés. Par ailleurs, p.40, un zoom est fait sur la consommation des espaces agricoles et forestiers. Un zoom similaire sur le type d'espaces naturels consommés serait utile.

La consommation d'espace générée par le projet de SCoT apparaît comme conséquente. L'autorité environnementale s'interroge donc sur la compatibilité du projet présenté avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace prévus par la Loi SRU du 13 décembre 2000 et réaffirmés par la Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ».
En outre, le dossier ne présente aucune analyse des incidences de cette consommation d'espace en terme de typologie et de qualité des espaces consommés. **L'autorité environnementale recommande à la commune de compléter le dossier de SCoT sur ce point.**

2.3.3. Ressource en eau

Le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et avec les SAGE conformément à l'article L 122-1-12 du code de l'urbanisme. Bien que le livre 3 (p.53 et 54) rappelle les orientations fondamentales du SDAGE et le principe de cette compatibilité du SCoT au SDAGE et aux SAGE, aucune analyse de cette compatibilité n'est faite par la suite. Il serait utile de donner quelques clefs d'analyse afin de montrer que le SCoT a bien intégré le souci de sa compatibilité notamment au regard de l'adéquation besoin/ ressources tant en matière d'alimentation en eau potable que d'assainissement.
Concernant la ressource en eau potable, les éléments concernant les volumes prélevables ne sont pas encore tous connus, les études étant en cours. L'autorité environnementale recommande donc, de compléter les prescriptions figurant d'ores et déjà dans le DOG en page 15 (qui stipulent que le développement de l'urbanisation est conditionné par les capacités démontrées par le SDAEP en matière de distribution et d'eau potable), par la nécessité pour les PLU d'intégrer les résultats des études en cours dès que ceux-ci seront connus.
De même, en matière d'assainissement, les PLU devront intégrer les résultats de l'étude « Karst-Lez » lorsque ceux-ci auront été validés par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

2.3.4. .Ressource en matériaux

Le DOG stipule en page 17 que « l'ouverture de nouveaux sites et la délivrance de nouvelles autorisations d'exploiter à l'exception des extensions sont proscrites ». Le SCoT ne peut interdire par principe et systématiquement sur l'ensemble de son territoire le développement de nouvelles carrières. Par ailleurs, le territoire du SCoT du Pic Saint-Loup constitue du fait de sa proximité avec l'agglomération de Montpellier et des caractéristiques géologiques de son sous-sol un potentiel important et nécessaire pour l'approvisionnement en matériaux de l'ensemble de l'Est du département. La proximité de Montpellier permet qui plus est de limiter les nuisances dues au transport, de limiter les risques ainsi que les coûts. Selon les capacités autorisées, les carrières situées dans le territoire du SCOT contribuent actuellement à l'approvisionnement de l'Est du département à hauteur de 20 %.
L'autorité environnementale recommande donc que la possibilité d'étendre des carrières existantes et d'en créer de nouvelles soit permise dans ce ScoT, au moins sur certains

secteurs en privilégiant les extensions et en prenant en compte le patrimoine paysager exceptionnel du territoire. Un première analyse des incidences sur l'environnement de ces secteurs identifiés sera à prévoir et devra compléter le livre 3.

2.3.5.Paysages

Le territoire du SCoT dispose d'un patrimoine paysager emblématique, avec la présence notamment du Pic Saint-Loup. Le document présenté souffre de quelques insuffisances en matière de prise en compte du paysage: l'analyse du grand paysage abordée pages 96 à 98 du livre 2 apparaît très succincte et il est difficile de comprendre comment ont été établies les unités et sensibilités paysagères du territoire présentées dans la carte de synthèse page 99. Les sites classés, cartographiés en page 27, ne font l'objet d'aucune description dans l'état initial de l'environnement (livre 2). Il en découle une approche très succincte de l'analyse des incidences du SCoT en matière de paysage, présentée page 70 du livre 3, sans mise en perspective des projets de développement du SCoT avec les sites classés notamment. Compte-tenu du facteur d'attractivité que constituent les enjeux paysagers pour le territoire, une analyse plus étayée tant des caractéristiques paysagères que des incidences du SCoT sur celles-ci seraient la bienvenue.

2.4. Mesures d'accompagnement et d'atténuation

Un certain nombre de mesures définies méritent d'être retravaillées à la lumière des éléments qu'un complément d'analyse des incidences pourraient amener, notamment en ce qui concerne la biodiversité, la consommation d'espace, la ressource en eau et le paysage.

En particulier, page 62 du livre 3, concernant les mesures d'évitement ou compensatoires pour des projets impactant des zones agricoles à fort enjeu, seules des mesures réductrices concernant les espaces agricoles sont demandées. Des mesures réductrices d'impact ne sont pas envisagées pour les espaces naturels.

2.5. Indicateurs et dispositif de suivi

Si des indicateurs sont définis dans le livre 3 au gré de l'analyse des incidences, il conviendrait de les regrouper et de les préciser au sein d'un unique tableau qui permettrait:

- d'avoir une vision globale des indicateurs proposés afin de vérifier leur complémentarité et de vérifier leur pertinence.
- de disposer globalement des temporalités de renseignement prévus par la collectivité.

Ce tableau devra en outre indiquer les sources de ces indicateurs ainsi que la valeur de l'indicateur à l'état zéro, et être complété par l'explicitation d'un dispositif de suivi qui définira notamment qui assure le suivi et le renseignement dans le temps de ces indicateurs.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon

Francis CHARPENTIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de l'Hérault
DDTM 34

Service Habitat et Urbanisme
Unité Animation et Coordination des Politiques
d'Aménagement

Montpellier, le 19 SEP. 2012

Le Préfet

à

Madame la Présidente du Syndicat Mixte
SCOT Pic St Loup - Haute Vallée de l'Hérault

Objet : Envoi de l'avis de synthèse de l'Etat sur le projet de SCOT arrêté.

Le projet de SCOT de votre territoire, arrêté le 14 juin dernier, m'a été notifié le 20 juin 2012. Il m'appartient de vous communiquer un avis de synthèse des services de l'Etat. L'avis joint en annexe du présent courrier reprend l'ensemble des remarques formulées par les services et porte sur les points essentiels avec l'objectif d'enrichir, d'améliorer la qualité ainsi que la sécurité juridique du document.

J'observe que le document qui m'a été transmis affiche bien les enjeux majeurs de votre territoire, liés à sa grande diversité, qui sont de maintenir une identité rurale, de développer une activité agricole, mais également de préserver les espaces de biodiversité, tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations et d'assurer son dynamisme économique.

Toutefois, si ces enjeux ont bien été identifiés dans les phases d'études et de diagnostic du projet de SCOT, il ressort que les orientations définies par le PADD et le DOG ne sont pas de nature à garantir un développement maitrisé et équilibré de votre territoire. Mes services avaient déjà à maintes reprises attiré votre attention en ce sens.

J'insisterai plus particulièrement sur les points suivants :

L'analyse fine du DOG démontre que l'accueil de population à horizon 2030 n'a pas été réparti de manière à garantir les enjeux de protection de la zone agricole et des espaces de biodiversité mais pour répondre aux seuls vœux de chacune des communes. Certaines d'entre elles verraient ainsi leur population augmenter très sensiblement remettant ainsi directement en cause les protections édictées par le SCOT lui-même. De plus, certaines d'entre elles ne disposent pas des équipements nécessaires à un accueil aussi important de population.

Si le SCOT définit correctement les espaces de protection des trames verte et bleue et la qualité des terres agricoles, l'introduction de multiples possibilités de dérogations permet en fait l'extension de l'urbanisation au détriment de ces espaces.

Une attention particulière devrait être portée à la cohérence et à l'équilibre des territoires. A ce titre, je constate que, pour la majorité des communes, les densités affichées restent trop faibles et accentuent la consommation d'espaces naturels à forte valeur. Plus particulièrement, les communes du secteur sud affichent des densités trop faibles au regard des densités des communes voisines de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Ces communes du sud présentent des niveaux d'équipements importants, des pôles d'emplois et une desserte en déplacements très satisfaisante. Pour permettre un accueil important de population en limitant l'étalement urbain, les densités d'urbanisation de ces communes auraient donc dû être plus fortes.

En outre, le développement de plus de 160 hectares de zones d'activités économiques et commerciales n'est pas argumenté et apparaît en décalage avec les besoins réels du territoire. Cette importante consommation d'espaces supplémentaires aggrave le prélèvement d'espaces naturels et agricoles à forts enjeux.

Les cartographies au format A3 du DOG (échelle 1 cm pour 1,25 km) sont inexploitables. Les communes sont censées y trouver la délimitation de leur tissu urbain existant (correspondant à quelques millimètres sur ces cartes) alors même que les surfaces d'extensions urbaines sont définies au dixième d'hectare près et ne sont pas situées.

Par ailleurs, le SCOT en introduisant une notion de « logement à caractère social » manifestement plus large que celle du logement social, prévoit des taux d'équipement faibles (8,8% en 2030) au regard des besoins du territoire (l' État avait préconisé un taux de 11 % de logement social).

En définitive, ce SCOT apparaît peu contraignant et ouvre la porte à l'établissement de projets PLU contraires aux orientations fortes de l'aménagement du territoire.

Compte tenu de ces éléments, je suis conduit à émettre un avis défavorable à votre projet de SCOT arrêté.

Je vous demanderai de prendre en compte l'ensemble des remarques figurant dans l'avis joint et plus particulièrement dans la première partie. Je précise que ces remarques avaient déjà été formulées pour l'essentiel avant l'arrêt du SCOT.

J'observe que la prise en compte de ces observations remettant en cause l'économie générale du projet, il sera donc nécessaire de procéder à un nouvel arrêt du dossier et de reporter la mise à l'enquête publique.

Le nouveau projet devra prendre en compte les dispositions de la loi Grenelle II. Il s'avère que que les thèmes correspondants sont déjà largement abordés dans le document actuel, limitant ainsi l'importance du travail à accomplir à ce titre. Mes services sont bien sûr à votre disposition pour travailler avec vous sur l'intégration des modifications nécessaires.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Alain ROUSSEAU

Copies: SATE/SHU/SEADT/DREAL LR/SER/MCEP/SDAP/ARS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

ANNEXE à la lettre du 19 SEP. 2012

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Alain ROUSSEAU

Avis des services de l'Etat sur le projet arrêté de SCOT Pic St Loup - Haute Vallée de l'Hérault

Conformément aux dispositions de l'article L122-8 du code de l'urbanisme, le présent avis porte sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, arrêté par délibération du syndicat mixte en date du 14 juin 2012, que j'ai reçu le 20 juin 2012 .

Outre les avis des services de l'Etat sur le projet de SCOT arrêté, il reprend l'ensemble des éléments produits par l'État tout au long de l'association sur l'élaboration du projet à savoir : le porter à connaissance (PAC) de février 2008 et les PAC complémentaires de février 2011 et mars 2012, le Dire de l'État du 24 septembre 2008, les échanges et avis techniques émis tout au long de la procédure : l'avis sur le rapport de présentation du 22/03/2011, l'avis sur le schéma territorial des espaces agri-naturels du 19/05/2011, l'avis sur le PADD du 20/12/2011, l'avis sur l'étude relative aux densités du 14/03/2012, l'avis sur le DOG provisoire du 19/04/2012 et l'avis sur le DOG du 01/06/2012.

Cet avis de synthèse des services de l'Etat se décompose en trois parties : une partie relative aux enjeux majeurs dont l'Etat veillera à la prise en compte, une partie sur des points qu'il sera nécessaire d'intégrer dans le dossier de SCOT et enfin une troisième partie sur des corrections mineures à apporter.

Cet avis de synthèse ainsi que les avis de l'Autorité Environnementale et de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, devront être joints au dossier d'enquête publique.

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30
Tél. : 04 34 46 60 00 – fax : 04 34 46 62 80
520, allée Henri II de Montmorency – CS 60 556
34 064 Montpellier cedex 02

I- La première partie synthétise les enjeux majeurs dont l'Etat veillera tout particulièrement à ce qu'ils soient pris en compte

I-1 Sur le manque de qualité des cartographies produites dans le DOG

Il faut souligner l'absence de précision et de qualité de l'ensemble des cartographies figurant dans le document d'orientations générales, seul document opposable du SCOT. En effet, un format A3, ne peut valablement représenter sur le territoire des 39 communes du territoire du SCOT la traduction de différents niveaux de trame agricole, verte et bleue.
L'échelle cartographique utilisée (1/125.000ème) n'est absolument pas adéquate puisque 1cm représente 1,25 km. Il est indispensable vu l'échelle du territoire d'avoir des cartographies à l'échelle 1/50 000ème minimum.
Les communes ont d'ores et déjà des difficultés pour traduire les orientations du SCOT dans leurs documents d'urbanisme locaux en cours d'élaboration, du fait d'importantes difficultés de lecture, d'interprétation liées au manque de clarté des cartographies. Je vous rappelle que les communes sous peine de contentieux doivent pouvoir faire une lecture fine de ces cartographies pour décliner les différentes prescriptions du SCOT dans leurs documents d'urbanisme locaux. Ce manque de lisibilité et de clarté des cartographies a déjà été porté à votre connaissance et je note sa non prise en compte dans le document arrêté. Ainsi, je vous demanderai tout particulièrement :

- de réaliser pour chaque cartographie et plus particulièrement pour celles des trames verte et bleue, agricole, ainsi que celle relative aux limites du tissu urbain existant, des zooms cartographiques a minima par bassin de vie, voire par commune. (A noter que vous précisez en p 12 que des cartes par bassins de vie sont annexées au DOG, or elles n'y figurent pas.).
- de réaliser une cartographie distincte pour la trame verte et une pour la trame bleue pour améliorer la lisibilité et la localisation des protections édictées.
- de préciser pour chaque cartographie, les limites communales et les noms des communes.

Enfin, le rapport de présentation, dans le livre 3 p13, identifie des zones de pressions où le patrimoine naturel ou agricole est menacé par le développement urbain. Dès lors, et à plus forte raison sur ces communes, un zoom cartographique détaillant les divers espaces sera primordial.

J'attacherai une vigilance particulière à la prise en compte de cette observation. Je vous rappelle que les objectifs du SCOT doivent être clairement traduits, afin d'en assurer une mise en œuvre efficiente dans les futurs documents d'urbanisme locaux. Ces orientations ne doivent faire l'objet d'aucune interprétation, sous peine de contentieux éventuels.

Il sera donc nécessaire de soigner l'ensemble des cartographies avec l'objectif d'une lecture aisée, excluant la contestation, et d'une mise en œuvre efficiente dans les futurs documents d'urbanisme locaux des différentes prescriptions.

I-2: Sur les questions de la capacité d'accueil des territoires et du taux de répartition de la population par commune

Le PADD du SCOT a été réalisé sur la base d'un taux global de croissance démographique de 1.7 % par an, soit un accueil de 20 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Ce taux de croissance apparaît fort mais cohérent avec les dernières données INSEE.

Il est précisé que « la répartition de l'accueil de la population sur l'ensemble des communes a été opérée selon les souhaits des élus communaux » (rapport de présentation livre 3 page 32). Or, la capacité d'accueil, outre les choix formulés par chaque commune, doit reposer sur une analyse globale du territoire, qui intègre les capacités physiques, la desserte par les équipements, mais aussi les enjeux environnementaux et agricoles présents sur le territoire.

19 SEP. 2012

Une commune qui présente des protections environnementales fortes de type ZNIEFF et sites Natura 2000 et des terres agricoles à forte valeur ne pourra pas effectivement accueillir une population importante sans remettre en cause l'ensemble des protections inscrites au travers des trames verte bleue et agricole. Or, le développement de certaines communes du territoire n'est pas cohérent avec les objectifs affichés de protection. Ce manque de cohérence aboutit finalement à un système dérogatoire généralisé sur l'ensemble des protections édictées par le document d'orientations pour toutes les communes.

A titre d'exemple, la commune de Causse de la Selle, qui se situe à une heure de Montpellier, très contrainte par la trame verte à forts enjeux, a prévu une augmentation sensible de sa population. La population au recensement de 2007 est de 324 habitants, or il est prévu à l'horizon de 2030 une population totale de 600 habitants, soit une augmentation de +85 % en 2030. Cette commune a été identifiée comme présentant des zones d'interfaces, de pressions fortes entre espaces naturels et urbanisation (cf. la cartographie p13 du livre 3). Dès lors, si l'on considère ces critères d'analyse, il apparaît que la définition de surfaces de zones à urbaniser proportionnelles à cet accroissement de population est incohérente avec les protections établies par le SCOT sur ce territoire.

Ces remarques peuvent être formulées sur d'autres communes du territoire où le choix d'accroissement de population ne repose manifestement pas sur une analyse de la capacité du territoire à les accueillir. Je note également que l'accroissement important de certaines communes (Vacquières accroissement de plus de 140 %, par exemple), est incohérente avec le PADD qui affiche la volonté d'accueillir une population plus importante sur les pôles primaires et secondaires des bassins de vie, mieux desservis par les infrastructures et équipements.

I-3 Sur la consommation importante d'espaces naturels et agricoles :

- **Sur la définition des extensions urbaines :**

Je note au préalable que le projet de SCOT impose une urbanisation en continuité du tissu urbain existant des villages. Ce principe de continuité de l'urbanisation est un outil précieux visant à limiter le mitage et la dispersion de l'habitat. Je suis donc très favorable à cette prescription.

Le SCOT définit la notion de « tissu urbain existant » en précisant qu'il s'agit de l'emprise de l'urbanisation actuelle des villages et villes existants. Dans le SCOT, il est également mentionné que les zones d'urbanisation future des documents d'urbanisme locaux actuels qui sont vierges de constructions ne sont pas intégrées dans ce tissu urbain existant. Le contour du tissu urbain des villes et villages, sur lequel pourront être réalisées les extensions urbaines, a été défini cartographiquement.

L'absence de lisibilité de la cartographie avec une échelle au 1/125.000ème (cf. observations ci-dessus) accentuera la difficulté pour les communes de localiser précisément les limites de leur urbanisation et donc de justifier du respect de la surface maximale en extensions urbaines.
En s'abstenant de définir précisément (cartographie illisible) les limites réelles de l'urbanisation de chaque commune, il devient parfaitement illusoire de définir une surface d'extension urbaine. L'examen récent de projets de PLU en cours, buttent sur cette insuffisance.
Après un travail de vérification cartographique réalisé par la DDTM (et notamment sur les sept communes identifiées comme polarité), la tache urbaine de certaines communes apparaît plus importante, plus étendue que la réalité. Les extensions urbaines étant réalisées à partir de la limite du tissu urbain définie cartographiquement, certaines communes disposeront donc effectivement de surfaces constructibles plus importantes, que celles prescrites par le SCOT.

Annexe à la lettre du 19 SEP. 2012

En conséquence, sur ce point, je vous demanderai dans le SCOT de reprendre l'intégralité du travail de localisation et d'identification des limites actuelles de l'urbanisation sur l'ensemble des communes au regard de la photographie aérienne de 2009.
La finalité de ce travail étant de constituer une base fiable, commune et indiscutable pour les PLU.

- **Sur les densités.**

Je vous rappelle que, l'avis du 01 juin 2012 sur le projet de DOG insistait particulièrement sur le volet densité du DOG et, vous a demandé de *" tendre, pour les communes du « secteur sud », vers une densité comprise entre 25 et 30 logements par hectare sur les extensions urbaines afin de rester cohérent avec les territoires voisins. Quant aux communes identifiées dans le PADD comme pôles primaires et secondaires, une densité minimale autour de 20 log/ha serait souhaitée."*
En effet, les surfaces d'extensions urbaines par commune constitueront un maximum d'hectares « consommables ». De ce fait, si une commune applique un pourcentage de renouvellement urbain supérieur au pourcentage minimum qui lui est dévolu, la surface d'extension urbaine diminuera, et non pas la densité autorisée sur les extensions. La variable d'ajustement étant bien les surfaces d'extensions, et non les densités."

Je constate que ces remarques n'ont pas été prises en compte.

Les communes du secteur sud présentent des densités encore faibles au regard de la densité des communes voisines de la communauté d'agglomération de Montpellier. Dans le PADD, il est mentionné que l'accueil de population du territoire sera réalisé pour plus de 50 % sur les communes de la couronne sud. La présence d'équipements structurants, la desserte à proximité de transports collectifs notamment, justifient ce choix d'accueil important de population. Toutefois, cet accueil de population nécessite, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, de densifier le tissu urbain existant et d'obtenir des densités plus importantes sur les nouveaux quartiers.

Dans le rapport de présentation (page 46 dans le livre 3), il est précisé que les taux de densité fixés par commune dans le DOG ont été calculés sur la base de nombreux critères. Cependant, ces critères ne sont ni explicités ni justifiés. Il sera donc nécessaire de compléter le rapport de présentation en apportant la justification de ces taux de densité communaux.

De plus, dans le rapport de présentation (livre 3 p 31), il est mentionné que les communes présentant des protections relatives aux trames vertes et/ou agricoles devront avoir des taux de densités supérieurs sur leurs extensions urbaines afin notamment de limiter la consommation d'espaces à forte valeur environnementale ou agricole. Toutefois, les taux de densité définis par le DOG sur ces communes n'apparaissent pas plus élevés et aucune prescription n'a été définie dans ce sens.

Sur chaque commune, le DOG établit une densité globale communale moyenne pour les nouvelles opérations en renouvellement urbain et en extensions urbaines, "pour permettre une diversité des formes urbaines". Toutefois, la définition d'un taux de densité global à l'échelle communale apparaît difficile à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Afin d'assurer et de faciliter la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT, il sera nécessaire de définir deux taux distincts, un taux pour les opérations en renouvellement et redensification du tissu urbain existant et un taux pour les opérations en extensions urbaines. La définition de deux taux distincts permettrait également de renforcer la densification des centres urbains et villageois, tout en garantissant une densité minimale sur les extensions urbaines. En l'état, le SCOT en ne définissant qu'un taux unique et global de densité communale peut conduire à densifier les centres anciens pour moins densifier les extensions urbaines, entrainant une consommation d'espaces injustifiée. Je rappelle que les taux de densité au sein des SCOT sont des outils essentiels visant à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Annexe à la lettre du 19 SEP. 2012

Afin que les taux de densité fixés puissent être appliqués dans les futurs documents d'urbanisme locaux, il sera nécessaire de préciser le mode de calcul des densités à l'échelle du territoire. Le DOG reporte ce mode de calcul aux documents d'urbanisme locaux (page 40). Or, une définition précise de la densité doit être affichée par le SCOT pour garantir une uniformité de calcul sur le territoire (par exemple, par un pourcentage d'espaces publics différents d'une commune à l'autre).

En conséquence, je réitère ma demande sur le volet « densité » du DOG qui devra définir deux taux distincts (extensions urbaines et renouvellement / redensification) et un mode de calcul de ces taux homogène sur l'ensemble des communes. Les taux de densité devront être plus élevés sur les communes du secteur sud et également sur les communes présentant de forts enjeux environnementaux et agricoles. Dans sa rédaction actuelle, les taux de densité affichés dans les SCOT ne permettent pas de garantir un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des sols.
L'Etat sera d'autant plus vigilant sur ce point lors de la mise en œuvre du SCOT dans les PLU.

- **Sur le développement des Zones d' Activités Economiques**

Le SCOT, affiche pour les zones d'activités économiques existantes une capacité résiduelle foncière de 71,2 hectares, dont 41,6 hectares sur la seule commune de Vailhauquès. Le SCOT évalue les besoins pour les projets d'extension ou de créations de nouvelles zones d'activités à 87 hectares supplémentaires. Ainsi, le foncier total dédié aux zones d'activités a donc été chiffré à l'échelle du territoire à 160 hectares à l'horizon 2030 (soit une moyenne prévisionnelle surprenante de consommation de 9 hectares par an).

Dans l'avis du 1er juin, il vous était demandé de justifier dans le rapport de présentation cette surface importante de foncier à mobiliser pour l'activité économique, notamment au regard de la consommation réelle du foncier à vocation économique au cours de ces dernières années. Cette justification n'a pas été apportée. Même si le DOG définit en prescription de mobiliser en priorité le foncier disponible des zones existantes avant la création ou l'extension de zones d'activités, le besoin de 160 hectares pour les zones d'activités apparaît trop important. En l'absence de réelle justification de ce besoin, je vous demanderai de diminuer la surface des zones d'activité en projet.

De plus, je constate que, sur les ZAE en projet du Triadou et de St Clément, l'urbanisation de ces zones est limitée à 50 % de leur surface totale. Cette mesure ne peut que conduire à une artificialisation détournée de ces secteurs, à un mitage et à un prélèvement injustifié de zones agricoles et naturelles.

- Concernant la commune de **Combaillaux**, les cartographies 7 en page 56 et 8 en page 64 localisent une future ZAE. Ce projet qui était recensé dans la première version de votre DOG, a été retiré du tableau p 58 relatif aux projets de création de nouvelles ZAE et n'est donc pas comptabilisé dans les 160 hectares de foncier potentiellement mobilisable. Aussi, les cartes 7 et 8 doivent être corrigées.

- Le cas particulier **du projet de ZAE du Triadou**

Le DOG autorise la réalisation de la zone économique du Triadou d'une surface de 50 hectares.

Cette zone créée ex nihilo, à proximité de l'échangeur du LIEN, présente des enjeux environnementaux forts (ZNIEFF de type I, site Natura 2000) et est située pour partie en trame verte à forts enjeux avec également la présence d'un corridor écologique. Elle présente également des risques (zone inondable et zone feux de forêt), et une sensibilité paysagère (co-visibilité avec le Pic Saint Loup).

Dans le DOG, cette zone a pour vocation des activités de tourisme et pleine nature. Or en p.65 dans la partie développement commercial du DOG, il est également prescrit que "*les sites de développement futurs constituent également des localisations préférentielles pour le*

Annexe à la lettre du
19 SEP. 2012

développement commercial". Dès lors, ce site pourra avoir une triple vocation, activités économiques, tourisme et commerce. La multiplicité sur ce site des usages n'est pas de nature à garantir un aménagement respectueux du paysage.

Dès lors, l'urbanisation d'un tel site naturel sur 50 ha, au vu de l'ensemble des enjeux, et au vu du foncier à vocation d'activités encore mobilisable à l'échelle du territoire apparaît inopportune au regard des dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme concernant l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels. Les éléments de compensation et de justification développés dans le DOG (page 57) et dans le rapport de présentation apparaissent insuffisants compte tenu de l'ensemble des protections.

I-4 : Préservation des espaces naturels structurants du territoire

Au sein de la trame verte sont identifiés deux niveaux de protection avec des prescriptions associées, les espaces terrestres naturels à enjeux écologiques très forts, nécessitant une protection stricte afin d'en préserver l'intégrité et les autres espaces naturels à enjeux,

Je relève que, dans les espaces à forts enjeux, des constructions, installations et aménagements sont largement autorisés alors que dans la zone de moindre enjeu, ceux-ci ne sont pas prévus. En l'état de rédaction des prescriptions, la protection des espaces de moindre enjeux est de fait plus stricte que celle des espaces écologiques à très forts enjeux. Or il serait logique de prévoir des conditions de dérogations plus strictes pour la trame verte à forts enjeux. Dés lors, le document devra être impérativement modifié sur ce point,

S'agissant des conditions de mise en œuvre des dérogations visant à permettre la construction sur les deux niveaux de protection, le SCOT demande d'établir un diagnostic agricole sur ces espaces. Il sera nécessaire de compléter en précisant qu'un diagnostic également environnemental sera réalisée.

Les communes pouvant bénéficier des mesures dérogatoires pour autoriser une urbanisation raisonnée sur les espaces de la trame verte à fort enjeux ont été identifiées, conformément à mon avis écrit sur le projet de DOG. Afin d'être cohérent, il sera également nécessaire de préciser les communes qui pourront disposer de ces dérogations pour étendre leur urbanisation sur les espaces à enjeux moindre de la trame verte.

Enfin, les communes qui pourront par dérogation réaliser une extension de l'urbanisation sur les espaces de la trame verte devront être des communes qui sont également entourées d'espaces agricoles à forts enjeux. Cette précision devra être apportée car à ce jour, certaines communes lors de la révision de leur PLU, consomment d'ores et déjà des espaces de la trame verte à fort enjeux, quand bien même elles ont encore des disponibilités foncières.

Corridors écologiques

Outre les deux niveaux de protection de la trame verte, ont été également identifiés des corridors écologiques. Sur la cartographie ces corridors sont identifiés sous forme de « flèches » qui localisent les axes de continuités à préserver ou à conforter.

Comme demandé dans l'avis du 1er juin, la délimitation précise a minima des corridors écologiques inter-communaux est indispensable pour garantir une cohérence de continuité entre les communes. Pour les corridors intra- communaux, le DOG (en pages 10-11) devra au travers d'une prescription imposer au document d'urbanisme la délimitation de ces corridors au travers d'une étude environnementale obligatoire.

De plus, sur la partie sud-est du territoire du SCOT, peu de corridors écologiques en zone naturelle ont été localisés. Or la partie sud-est est pourtant la plus soumise à la pression foncière et urbaine et celles dont les espaces naturels nécessiteraient une réglementation stricte afin d'en préserver l'intégrité.

Sur la trame bleue

Quatre niveaux de protection sont identifiés au sein de la trame bleue. Toutefois, dans le DOG, seule une prescription relative aux zones d'aléas fort et moyen des Plans de Prévention Risques (PPR) a été définie. Il apparaît donc que pour les zones humides et pour leurs espaces de fonctionnalité ainsi que pour les continuums fluviaux et lacustres, définis sur la cartographie, aucune disposition n'a été établie pour protéger et préserver ces milieux. Dès lors, je vous demanderai de compléter le DOG afin d'établir les conditions de protection de ces différents espaces. De plus, la prescription qui précise au sein de la trame bleue que les zones d'aléas forts des PPRI sont inconstructibles est inutile car les PPRI s'imposent de fait aux documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, les dispositions d'un PPRI ont pour but d'identifier les zones d'aléas fluvial mais n'ont pas pour objet de définir des protections sur les espaces de bio-diversité de la trame bleue.

Ainsi, pour les **zones humides,** la prescription (p 12) prévoit que seules celles situées dans des zones d'aléa fort et moyens définis dans les PPRI seront inconstructibles et ne devront pas faire l'objet de drainage ou de boisements. Il apparaît nécessaire d'élargir cette mesure à toutes les zones humides du territoire du SCOT (donc y compris hors zone PPRI). En outre, dans le cas de communes dont la partie urbanisée serait couverte par une zone humide, le DOG devra imposer que la constructibilité soit conditionnée, si aucune alternative n'est possible, à une compensation égale à 200 %, sous réserve du respect des PPRI, afin d'être compatible avec les prescriptions du SAGE Hérault (pour son bassin versant) et des orientations du SDAGE. Cette prescription pourrait être complétée par l'identification des communes pouvant bénéficier de cette dérogation. Le SCOT pourrait également préciser que dans les documents d'urbanisme locaux devra être réalisé un recensement des zones humides à l'échelle du territoire communal.

Enfin, concernant les continuums fluviaux, ceux-ci participent aux déplacements de la faune et doivent à ce titre être identifiés comme corridors écologiques. Il devront donc être identifiés sur la cartographie comme tels, la légende de la carte n°1 devra être complétée en ce sens.

I-5 : Préservation des espaces agricoles

Dans le DOG ont été identifiés au sein de la trame agricole deux types d'espaces, les espaces agricoles à enjeux forts et très forts et les espaces agricoles à enjeux modérés et faibles.

Suite à mon avis du 1er juin 2012, le document a été complété pour définir des prescriptions spécifiques à chaque espace et en fonction de leur niveau de protection . Toutefois, s'agissant des dérogations et à l'instar de celles envisagées pour les espaces de la trame verte à forts enjeux écologiques, il sera indispensable d'identifier les communes concernées par ces dérogations portant sur les espaces agricoles à forts enjeux. Ces communes ont pourtant été identifiées précisément dans le livre 3 du rapport de présentation (page 60). Je vous rappelle que seules les dispositions du DOG sont opposables.

En conclusion sur ce volet du SCOT, il apparaît que le niveau d'accueil de population sur chaque commune, déterminé à partir du seul choix des communes n'est pas adapté aux enjeux environnementaux et agricoles du territoire. Il s'en suit donc un système de dérogations généralisé portant sur l'ensemble des niveaux de protections des trames verte bleue et agricole. Ce système de dérogations est inadapté aux enjeux de préservation du territoire et participe à une consommation importante d'espace.
Les capacités d'extension des communes doivent tenir compte de la nécessaire préservation des espaces agricoles à enjeux forts.

I-6 : Sur le risque incendie feux de forêt:

Dans le DOG, la prescription qui mentionne que la mise en œuvre de zones tampons aura pour objectif de ne pas recourir au Plan de Prévention Risque Feux de Forêt (PPRIF) pour les communes non assujetties devra être supprimée. La création de zones tampons doit être encouragée mais leur mise en œuvre n'interdit en aucun de recourir au PPRIF ou au porter à connaissance règlementaire (PAC) de risque incendie de forêt.

I-7 : Sur la préservation des ressources naturelles :

Sur la thématique des carrières, dans mon avis du 1er juin 2012; je vous ai demandé de supprimer la prescription qui interdit l'ouverture de nouveaux sites d'extraction et la délivrance de nouvelles autorisations d'exploiter. En effet, les documents d'urbanisme ne peuvent prendre des mesures d'interdiction générale et absolue sur un territoire, ce principe général de droit est rappelé régulièrement par le juge administratif. Cette disposition est à supprimer, y compris dans le PADD en page 15.

II- les points à améliorer pour une meilleure cohérence du document

Sur le DOG

II-1 : Sur le thème du logement social

Le diagnostic socio-économique (rapport de présentation livre 1, p37/38) fait le constat d'un manque de logements sociaux, avec "un très faible taux du parc social sur le territoire" (2,84% du parc résidentiel total).

Outre les obligations réglementaires SRU /DALO qui ont bien été reprises pour les trois communes concernées (Teyran, Saint Gely du fesc, Saint Clément de Rivière), un pourcentage de production par commune de « ***logements à caractère social*** » est prescrit. Or, je vous rappelle que seuls sont pris en compte au titre de l'article 55 de la loi SRU les logements locatifs sociaux qui présentent deux caractéristiques : d'une part, un conventionnement au titre de l'APL et d'autre part, un accès limité à des locataires dont les revenus respectent des plafonds de ressources. En conséquence et comme mes services vous l'ont déjà expliqué, je vous demanderai de remplacer « caractère social » par « logement social ».
En outre, le PAC qui vous a été adressé en février 2008, indiquait un taux de 11 % de logements sociaux à atteindre sur votre territoire. En l'état du document, le SCOT passera de 2,8% de logement sociaux actuellement à 8,8 % en 2030, ce qui reste insuffisant.

Enfin, l'évolution probable des taux de production pour les communes relevant déjà des obligations DALO et SRU (a priori de 20 à 25 %) devra être éventuellement prise en compte dans le document avant son approbation.

II-2 : Sur la compatibilité au SDAGE :

Sur la **ressource en eau potable**, je note que les éléments développés dans mon avis sur le projet de DOG de mai 2012 n'ont pas été pris en compte. En effet, il avait été précisé qu'il était nécessaire de s'engager dans la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable dans les meilleurs délais et sans attendre l'approbation du SCOT, afin notamment de définir les volumes prélevables .

La prescription relative à la mise en adéquation entre développement urbain et ressource en eau potable devra être complétée en consolidant ces principes d'adéquation, et plus particulièrement en imposant un calendrier de réalisation des travaux et d'ouverture effective à l'urbanisation.

Annexe à la lettre du 19 SEP. 2012

Par ailleurs, il a été mentionné dans le DOG qu'à compter de la réalisation d'un rapport d'hydrogéologue et en contrepartie des protections édictées par le rapport, la ressource en eau potable devient "effective et disponible". Ces éléments devront être supprimés. La réalisation d'un rapport d'hydrogéologue et la définition de mesures de protection d'un captage potentiel ne garantissent pas automatiquement l'aboutissement de ce prélèvement, qui doit s'inscrire dans une procédure légale et réglementaire.

Mes services vous avaient également demandé d'intégrer l'Aire d'Alimentation de Captage de Vacquières; ces éléments n'ont pas été introduits dans le rapport de présentation.
La prise en compte de cet enjeu est importante sur le territoire. A ce titre, une prescription spécifique dans le DOG pour la protection des ressources souterraines pourrait être introduite en précisant que « *les aires d'alimentation de captages d'eau potable, ainsi que les études mettant en évidence des zones de vulnérabilité des ressources souterraines devront être prises en compte dans les PLU et faire l'objet d'une réflexion spécifique pour proposer des zonages compatibles avec l'enjeu de protection de la ressource.*"

Sur les éléments relatifs à **l'assainissement des eaux usées**, mes services vous avaient demandé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation effective de capacités de traitement des eaux usées mais également à la capacité réceptrice des milieux (notion de flux maximal admissible en cohérence et en compatibilité avec les orientations du SDAGE). Là également il apparait que les éléments demandés par mes services dans le cadre de l'association n'ont pas été pris en compte. En outre, je vous demanderai également de compléter cette prescription relative à l'ouverture à l'urbanisation (page 16 du DOG) en précisant qu'une analyse à l'échelle des sous bassins versants doit être réalisée lorsque les rejets aux milieux aquatiques ou souterrains sont susceptibles de porter atteinte d'une part à la qualité des eaux au regard des autres usages (baignade, alimentation en eau potable) et d'autre part aux milieux aquatiques de la trame bleue. Ces demandes de compléments doivent être apportées afin de permettre la compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Sur les éléments relatifs à l'assainissement des eaux pluviales, la prescription relative au contenu des schémas directeurs d'eau pluviale devra être complétée en intégrant les objectifs de bon état des masses d'eau. Cette prescription devra également préciser que le traitement des eaux pluviales devra être prévu de manière systématique et non de manière limitative comme prévu par la prescription (soit si elle porte atteinte à la qualité des eaux soit au milieu aquatique), ceci afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE (principe de restauration et de non dégradation de la qualité des eaux).

S'agissant de l'étude « karst Lez », le rapport de présentation a été complété (page 126), conformément à ma demande du 1er juin 2012. Après validation des conclusions de cette étude par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, il pourra être intégré dans le rapport de présentation les éléments relatifs à la cartographie de la vulnérabilité de l'hydrosystème karstique, à la caractérisation de l'évolution de l'occupation du sol et à l'impact potentiel sur la qualité de l'eau et aux perspectives concernant la vulnérabilité de l'hydrosystème du Lez face aux pressions anthropiques. Le SCOT devra prévoir que les communes prennent en compte les résultats de cette étude et les recommandations associées lors des études menées dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme locaux.

II-3 : Sur l'objectif de maintien d'un cadre de vie de qualité aux habitants en limitant les risques, les nuisances et les pollutions :

Sur la thématique du **bruit**, le DOG a été complété par une cartographie des voiries soumises au classement sonore. Le DOG a été complété également par une prescription qui précise que le développement urbain doit être réfléchi dans le cadre des documents d'urbanisme locaux dans un souci de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Toutefois, ces éléments complémentaires ne permettent pas au DOG d'avoir une approche qualitative de la problématique bruit, visant le confort réel des habitants.

Annexe à la lettre du
19 SEP. 2012

Sur **la prise en compte des risques**, il vous a été demandé de compléter le document, mais ces éléments n'ont pas été pris en compte. Je vous demande donc de compléter les dispositions relatives au risque inondation en p 27 en précisant, outre le respect de l'ensemble des documents de prévention, dont les PPRI, dans les projets d'urbanisme et d'aménagement, que les études techniques complémentaires menées localement, notamment par les communes ou les aménageurs doivent également être prises en compte.

II-4 : Sur l'objectif de s'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique

Sur le volet **commercial** du SCOT

Dans le DOG, les zones d'aménagement commercial (ZACOM) prévues par le DAC ont été intégrées. Toutefois, la localisation et la délimitation de ces ZACOM manquent de précisions. Je vous rappelle que tout comme l'habitat et les zones d'activités à vocation économique, il sera nécessaire de chiffrer la consommation d'espaces nécessaires à la réalisation de ces zones et donc de les délimiter de manière précise.

Les ZACOM doivent être définies, comme le mentionne la loi LME, en considération des exigences de l'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de urbanisme, c'est à dire sur la base de critères d'aménagement et de développement durable, à l'exclusion de critères économiques et concurrentiels. Ainsi, le rapport de présentation du SCOT devra justifier le développement des ZACOM sur la base de ces seuls critères.

Le DOG du SCOT définit des seuils et des plafonds de surfaces de vente par type d'unité commerciale, notamment sur les pôles prioritaires et secondaires. Ces dispositions peuvent être assimilées à des critères économiques et concurrentiels susceptibles de restreindre la liberté d'établissement (voir en ce sens les jurisprudences de la Cour de Justice de l'Union Européenne).

De plus, la loi LME fixe des critères d'implantation pour les commerces de plus de 1000 m². Or, le SCOT fixe des critères à partir de 300 m². Dès lors, la fixation de seuils plus restrictifs que la loi peut apparaître également comme des restrictions économiques et concurrentielles.

Ainsi, compte tenu des arrêts récents de la Cour de Justice de l'Union Européenne, et en l'état actuel de la législation, j'attire votre attention sur le risque fort de fragilité juridique du SCOT que pourrait constituer la fixation de seuils et de plafonds de surfaces de vente.

Sur le logement au sein des ZAE:

Comme cela vous a été demandé dans l'avis du 1er juin 2012, le DOG (p 59) stipule que le logement au sein des zones d'activités est proscrit, néanmoins les logements de fonctions sont autorisés s'ils sont intégrés au bâtiment d'activité. J'attire votre attention sur les inévitables conflits d'usage et changements de destination qui s'en suivent.

II-5 : Sur l'objectif de maintien du paysage local et des éléments qui forgent son identité

La cartographie n°5 de la page 33 devra être reprise, car elle comporte de nombreux éléments qui ne contribuent pas à une lecture facile. En outre, cette cartographie devra être complétée en mentionnant les deux Zones de Protection du Patrimoine, de l'Architecture, de l'Urbanisme et du Paysage (ZPPAUP) présentes sur les communes de St Jean de Buèges et également de Pégairolles de Buèges.

Je note positivement une évolution du DOG par rapport au projet communiqué en mai 2012 sur les entrées de ville. A ce titre, a été définie une prescription qui impose aux documents d'urbanisme locaux d'identifier ces entrées de ville et de définir des prescriptions de nature à encadrer le développement de ces secteurs sensibles.

Toutefois, et plus particulièrement sur les voies soumises à « l'amendement Dupont », le DOG devrait être plus prescriptif et imposer des mesures pour interdire la réalisation de logements et également d'équipements publics ou collectifs de type crèches, écoles ou également bâtiments hospitaliers.

III- Les corrections mineures, de forme, et les précisions à apporter au document

1) Sur le rapport de présentation:

livre 1 - Diagnostic :

P. 48 du document:
-la part des sociétés est de 21% sur la zone. C'est une part qui reste faible surtout si on la compare au niveau national.
- la part du faire direct est plutôt faible au regard de ce qu'elle est au niveau du reste du département. 70% FVI et 30% FVD, on retrouve la part de l'élevage ou la location est dominante. Du coup, on a du mal à faire le lien avec la mention : « le mode de transmission dominant est la transmission familiale ». Point à vérifier et surtout une approche par type de production (élevage, vigne essentiellement) est à privilégier.

P.50 du document: Les données « valeur de production agricole » pour les productions végétales et animales ne correspondent pas à des valeurs comptables ou économiques. Elles ne peuvent servir dans le cas précis qu'à comparer les éléments .
Par exemple: comment imaginer que la valeur d'un bovin soit supérieure à celle d'un caprin? De même la valeur par hectare n'est pas significative.

Pour la production AOC, il est évoqué un « paradoxe » qui voudrait que ce segment occupe 76% du foncier et seulement 2% est commercialisé en AOC. Le tableau en p. 73 du « Schéma Territorial des Espaces Agricoles et Naturels » explique ce décalage car avec 48% de la production viticole, l'AOC obtient une bien plus grande valorisation économique.

P 52 du document : concernant les exploitations de grandes tailles en difficulté économique , il s'agit là aussi du biais relatif à la prise en compte dans le calcul de l'ensemble des exploitations; il aurait fallu aussi séparer les exploitations par type de productions dominantes et filières (vignes, élevage, grandes cultures,...).

Livre 2 - Etat initial de l'Environnement

Le SCOT doit intégrer les données écologiques et cartographiques du document d'objectifs du Pic Saint Loup (DOCOB), désormais validé.

Les tableaux de la page 32 indiquent des pourcentages de surface d'habitat prioritaire. La notion de superficie relative mérite d'être précisée : s'agit-il de la surface du site ou d'une autre surface ?

p33: Le nom officiel du site du Lez (SIC FR9101392) est « Le Lez » et non « Lez Amont »

P 83: Tableau/Etat d'avancement des documents d'urbanisme
La commune de Combaillaux est notée comme étant dotée d'un PLU, alors qu'elle est actuellement en POS (le PLU étant en cours d'élaboration)

p117 « Fonctionnement du territoire pour l'alimentation en eau potable (AEP) » 2ème §
Après suppression de la 1ère phrase du §, revoir la rédaction comme proposée :
« Les communes ont délégué à la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL) la compétence en eau potable sur tout son territoire.

Cette compétence est actuellement exercée par : le SIAE Garrigues-Campagne; le SMEA Pic Saint-Loup; et en direct par la CCGPSL pour 4 communes.
Le territoire d'intervention de ces structures est représenté sur la carte (...)

Corriger également:
le SIAE Garrigues –Campagne a délégué la production et distribution d'AEP à la Société Veolia (et non la SA RUAS),
« *le SMEA Pic Saint-Loup alimente en eau potable* ***25*** *communes, dont* ***22*** *se trouvent ...* »

Supprimer les § relatifs à la CC de l'Orthus et commençant par « La fusion des 3 communautés... »

Modifier ainsi les points intitulés :
- SMEA du Pic Saint-Loup : compléter le § par : « *Le SMEA se trouve aujourd'hui en limite des possibilités de ses ressources autorisées. L'urbanisation sur son territoire est conditionnée à la mise en œuvre de nouvelles ressources restant à autoriser.*
- *Les communes en régie directe : sur le territoire du SCOT, la CCGPSL, pour 3 communes assure la gestion de l'AEP en régie directe,*
- La commune de Saint Clément-de-Rivière : la CCGPSL assure depuis le 01/01/10 la compétence sur la commune. La quantité distribuée... »

La Carte « Syndicats des eaux et autres structures gestionnaires de (...) AEP » doit être modifiée pour tenir compte de mes observations ci-dessus.

Ressource en eau / :Assainissement
p 15 : nécessité de présenter le caractère vulnérable de ces ressources souterraines, vulnérabilité liée à la géologie calcaire.

p 195 : l'eutrophisation des cours d'eau est bien présentée mais besoin d'expliciter la vulnérabilité des ressources souterraines aux infiltrations (là encore liée au système karstique).

2) Sur le DOG:

Préserver les espaces naturels et agricoles structurants du territoire

La recommandation en page 12 relative aux zones tampon le long des cours d'eau mériterait de basculer en prescription.

Rationaliser les ressources en eau

La prescription p.15
Supprimer : « *et assurer* » pour rédiger ainsi : *«...sur le territoire, un suivi de ces prises d'eau doit être assuré.* » et remplacer le terme « *...de la nappe phréatique* » par *« des ressources en eau »*

La prescription relative à la ressource en eau potable devra être complétée en ajoutant que les taux de rendements des réseaux AEP sur les communes du Bassin Versant de l'Hérault devront atteindre un objectif de rendement de 75 %, comme le prévoit le SAGE Hérault.

La prescription p. 16
Point 1 : « □ *Dans les périmètres... »*, la formulation devra être reprise comme ci dessous
« Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le zonage et le règlement de chaque zone, les délimitations de ces périmètres et les prescriptions qu'ils contiennent dès le rapport de l'hydrogéologue agréé, afin d'anticiper sur les servitudes AS1 à venir et assurer la protection des eaux souterraines (CE M. Braunschweig – 29 novembre 1999). »

Annexe à la lettre du
19 SEP. 2012

La prescription p 17 qui imposait la réalisation des bassins de rétention au sein des nouveaux quartiers, et qui les interdisait dans les zones agricoles ou naturelles a été ramenée à une simple recommandation. Il est à regretter cette décision qui avait pour objectif d'éviter une consommation déguisée d'espaces agricoles et naturels pour des aménagements directement liés à des opérations d'urbanisation.

Le développement des énergies renouvelables

Sur l'organisation et **le développement du photovoltaïque au sol**, les éléments de l'étude du schéma photovoltaïque ont été intégrés dans le DOG afin de leur attribuer un caractère d'opposabilité. Toutefois, il sera nécessaire dans un paragraphe introductif des rappeler les différents niveaux qui ont été définis et leurs différentes caractéristiques. En l'état de rédaction, il y a peu de transparence sur les différents niveaux développés pour l'installation de ces centrales au sol.
Afin d'éviter toute confusion possible, le SCOT devrait préciser que le schéma définit des terrains sur lesquels ne seront pas autorisées les centrales photovoltaïques au sol (c'est à dire sur les zones d'exclusion à enjeux absolus, soit environ 20% du territoire) et que ce schéma ne préjuge pas des autorisations nécessaires pour la réalisation de tels projets sur les 80 % restant du territoire. En effet, une procédure lourde d'autorisation demeure toujours nécessaire par ailleurs.

De plus, le schéma pourrait faire référence au projet de schéma régional du climat de l'air et de l'énergie dont l'approbation est prévue pour la fin de l'année et qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 3 août 2012 validant le projet de SRCAE.

Les transports et déplacements

Une orientation incitant à la densification de l'urbanisation aux abords des dessertes de transports en commun devrait être inscrite dans le DOG, notamment concernant les secteurs d'urbanisation future.

La hiérarchisation de l'important réseau de pistes cyclables serait nécessaire pour établir un maillage structurant (carte page 80 du DOG). La continuité des itinéraires doit être assurée au sein de ce réseau. La prise en compte des déplacements en vélos pour les scolaires dans l'ouverture des zones à urbaniser est un enjeu important pour le territoire (accessibilité du collège de Jacou par exemple).

En ce qui concerne le DOG : le terme « *schéma stratégique de déplacement* » devra être remplacé par l'appellation officielle *Plan Global des Déplacements.*

3) Sur le PADD

La cartographie de la trame agricole en page 12 du PADD n'a pas la même légende que celle de la trame agricole du DOG. Dès lors, afin d'améliorer la compréhension, la légende du PADD devra être modifiée.

Annexe à la lettre du 19 SEP. 2012

montpellier.cci.fr

REÇU LE 20 SEP. 2012

LE PRÉSIDENT

Madame Véronique TEMPIER
Présidente du Syndicat Mixte
Du SCOT du Pic Saint-Loup
Haute Vallée de l'Hérault
25 Allée de l'Espérance
34270 Saint-Mathieu-de-Tréviers

AUTP/AMENAGEMENT URBANISME
CC/FG/amegt12/scotpicstloupavis
Dossier suivi par : Christian CORNEE
☎ : 04 99 51 54 41 / Fax : 04 89 06 99 52
✉ *courriel* : f.gutknecht@montpellier.cci.fr

Objet : SCOT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault

Montpellier, le 17 SEP. 2012

Madame la Présidente,

Nous avons bien reçu pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault accompagné du projet de Document d'Aménagement Commercial et nous vous en remercions.

Nous vous remercions également d'être venue présenter ces documents à la Commission Aménagement du Territoire du 10 septembre. C'est avec beaucoup d'intérêt que les membres de la Commission ont examiné les éléments de ce dossier.

Les dispositions que vous avez prises vont dans le sens d'un développement équilibré de ce territoire qui occupe une position géographique essentielle dans le département de l'Hérault. Cet équilibre, à la fois démographique et économique, s'appuie sur les 3 pôles que sont Saint-Mathieu-de-Tréviers, Saint-Martin-de-Londres et Saint-Gély-du-Fesc.

Nous souscrivons à ce projet qui devrait permettre d'apporter des réponses aux besoins des populations nouvelles que vous répartirez de manière équilibrée. S'agissant plus précisément du Document d'Aménagement Commercial intégré au SCOT, nous avons bien noté votre objectif là-aussi de conforter les pôles existants, ce qui nous semble effectivement nécessaire.

S'agissant toujours d'équipement commercial, nous attirons votre attention sur l'opportunité de veiller à ce que les Zones d'Aménagement Commercial -ZACOM que vous avez inscrites à proximité des centres de chacun des pôles d'équilibre- se développent en cohérence avec les commerces et services des centres-bourgs, de manière à ne pas menacer leur existence même et porter du même coup préjudice à la vie-socio-économique de ces villages.

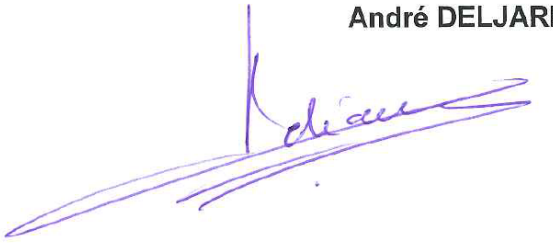
afaq ISO 9001 Qualité

Vous avez également pris en compte le patrimoine paysager qui fait la valeur et l'attractivité de ce territoire dont vous organisez le développement.

En conséquence, nous avons le plaisir de vous informer que nous sommes favorables à votre projet de SCOT dont nous avons par ailleurs apprécié la qualité, à la fois des études menées et du document final.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

André DELJARRY



République
Française

Département
Hérault
Conseil Général

Direction Générale
des Services

Montpellier, le 20 SEP. 2012

PDA 22 000

MADAME TEMPIER VERONIQUE
PRESIDENTE DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT PIC SAINT
LOUP - HAUTE VALLEE DE L'HERAULT-
25, ALLEE DE L'ESPERANCE
34270 SAINT MATHIEU DE TREVIERS

Pôle développement et aménagement
Service urbanisme information géographique

Dossier suivi par : Ferre Patrick
Références : D12-009885
Téléphone : 04.67.67.66.70
Télécopie : 04.67.67.72.66
e-mail : pferre@cg34.fr

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Comité syndical du syndicat mixte du SCoT du Pic Saint-Loup - haute vallée de l'Hérault a arrêté, par délibération du Comité Syndical du 14 juin 2012, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 3752-1 II du code de commerce, le syndicat mixte a adressé au Département, pour avis, le projet d'arrêt du Document d'aménagement commercial (DAC), arrêté par délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2012.

Conformément à l'article L121-4 du code de l'urbanisme, le Département est associé à l'élaboration, ou à la révision des SCoT et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En tant que personne publique associée, le Département doit donner un avis sur ces projets, conformément à l'article L122.8 du Code de l'urbanisme.

1. Enoncé des chiffres clés du SCoT du Pic Saint-Loup et choix politique d'échapper à un assujettissement immédiat aux dispositions de loi Grenelle 2

Le SCoT du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault s'étend sur 39 communes de la zone Nord de l'aire urbaine de Montpellier qui regroupent une population de 43 372 habitants (en 2007). Le scénario de croissance démographique choisi dans le PADD est de l'ordre de 1,7% par an. Cela correspond, à l'horizon 2030, soit 18 années après l'arrêt du SCOT, à l'accueil de 20 556 habitants supplémentaires sur ce territoire, soit 8 935 logements à produire, dont 7 925 en extension urbaine.

La consommation maximale de foncier est fixée à 434,15 hectares pour les extensions urbaines destinées à l'habitat et 87 ha pour les activités économiques.

Les fondements du SCOT sont basés sur les quatre grands principes suivants :

1) Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire ;
2) Maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique ;
3) S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique ;

Rubans du développement durable

afaq ISO 9001 Qualité

Le Département dispose de moyens informatiques destinés à améliorer en interne le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

4) Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal.

La loi Grenelle II, portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, laisse la possibilité d'opter pour l'application des dispositions antérieures pour les projets de SCoT répondant à certains critères dans l'avancée de leurs travaux.

Au regard des travaux engagés pour l'élaboration du SCoT, les élus du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault ont retenu l'option proposée par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011. Cet article indique que les SCoT arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Ainsi, le SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault - entre dans le champ d'application de la loi SRU et de ses adaptations successives. Il en résulte que le présent document sera amené à être révisé dans des délais très courts après son approbation. En effet, les dispositions de la loi Grenelle II devront être intégrées dans le cadre d'une prochaine révision du SCoT qui devra être approuvée au plus tard le 1er janvier 2016.

Le Département regrette cette décision de différer la mise en œuvre du champ d'application total de la loi Grenelle II, d'autant que le syndicat mixte a anticipé le travail sur certaines thématiques nouvelles exigées par la loi Grenelle, notamment les Trames Vertes et Bleues (TVB) ainsi que le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Dans le cadre de la Loi Grenelle II, la révision du document devra donc être achevée au 1er janvier 2016. Le Syndicat mixte doit, d'ici cette échéance, construire des outils d'analyse de la consommation de l'espace. Dans le cadre du programme européen sur l'Arc Méditerranéen, Occupation du Sol et Développement Durable du Territoire (OSDDT), le Département a élaboré une batterie d'indicateurs du suivi de la consommation des sols tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Le Département propose l'utilisation de ces indicateurs dans le cadre d'un travail partenarial.

II. Observations du Département concernant le SCOT

Préambule : un bon diagnostic mais des prescriptions perfectibles

En premier lieu, le Département apprécie la démarche de projet réalisée à l'échelle du périmètre du SCoT qui couvre un territoire comprenant 39 communes et 2 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le Département reconnaît la difficulté d'une telle entreprise de conduite de projet qui implique durablement le territoire.

A ce propos, la collectivité départementale a eu l'occasion tout au long de la procédure de formuler différents avis relatifs aux précédentes productions du syndicat mixte :

- Contribution au diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault (juillet 2008) ;
- Avis du 3 avril 2009 concernant le diagnostic urbain et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- Avis du 29 octobre 2012 relatif au schéma territorial photovoltaïque du SCOT ;
- Avis du 29 avril 2011 concernant le diagnostic socio-économique, l'EIE et la « synthèse croisée des enjeux ».

Par ailleurs, les services du Département ont eu l'occasion d'être associés à différents ateliers de travail.

En définitive, à la lecture du document du SCoT arrêté, force est de constater que le travail réalisé est méritoire du fait notamment de la qualité du diagnostic, même si certaines cartes relatives à l'identification des capacités d'accueil en réinvestissement urbain pour chaque commune du SCoT ne sont pas suffisamment lisibles. De même, le document ne tient pas compte des dernières projections de population à l'horizon 2030, publiées par l'INSEE. L'hypothèse de croissance la plus haute n'atteindra l'objectif des 20 500 habitants supplémentaires qu'à l'horizon 2040.

Il n'en demeure pas moins que, pour ce qui est du DOG, pour lequel le Département n'avait pas pu adresser un avis, des interrogations demeurent sur l'impact des prescriptions.

En effet, le projet de SCoT :
- ne formule pas toujours des prescriptions suffisamment précises ;
- procède trop souvent à un report des problématiques à l'échelle communale ;
- souffre de l'absence d'informations, pourtant essentielles, qui seront fournies à l'occasion d'élaboration de schémas d'ensemble ;
- recourt à des principes dérogatoires trop systématiquement ;
- n'apporte pas de réponse satisfaisante aux incertitudes quant à la capacité future du maitre d'ouvrage à veiller à la compatibilité des projets urbains communaux avec le SCoT.

Premièrement, certaines prescriptions se limitent à rappeler les obligations légales ou réglementaires desquelles les communes ne peuvent s'affranchir.

C'est le cas, par exemple, lorsque le SCoT rappelle le principe d'inconstructibilité dans les zones à risques (inondation ou incendie de feux de forêt), couvertes par des plans de prévention approuvés. C'est aussi le cas, lorsqu'au titre des objectifs de logements sociaux, il est comptabilisé les prévisions des communes de Saint Gély, Saint Clément de rivière et Teyran, toutes trois soumises aux obligations d'ordre légal, prévues par les lois SRU et DALO.

Deuxièmement, on peut déplorer que certaines problématiques (les questions de gestion de la densité de l'habitat ou d'incitation aux déplacements en modes doux et alternatifs à la voiture individuelle) ne fassent pas l'objet d'objectifs précis et volontaristes, identifiés par le SCoT, ce qui a pour conséquence que ces questions pourtant fondamentales devront être gérées par les seules communes, à l'occasion de révisions des PLU.

A titre d'illustration, à la page 40 du Document d'Orientations Générales (DOG), le SCoT impose la règle suivante. *« Avant d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en extension, les communes devront réaliser au moins 50% des objectifs imposés par le DOG du SCoT en matière de production de logements en renforcement du tissu existant »*. Cependant, il est ajouté qu' *« en cas d'impossibilité à réaliser cet objectif, les documents d'urbanisme locaux devront le justifier afin d'ouvrir un secteur à l'urbanisation en extension urbaine. »*.

Troisièmement, plusieurs schémas d'ensemble font défaut. C'est le cas d'un Schéma global des modes doux et des aménagements cyclables, mis en cohérence avec le schéma départemental cyclable en cours d'actualisation, ou bien encore d'un schéma directeur d'eau potable qui devra être mis en place à l'échelle du périmètre du ScoT, « afin d'estimer la ressource disponible et accompagner le développement du territoire ».

Quatrièmement, le SCOT recourt au régime des dérogations, ce qui a pour conséquence d'atténuer fortement l'impact de la prescription. C'est le cas, par exemple, pour les dispositions concernant la Trame Verte. En effet, pour les espaces naturels à enjeux très forts de la trame verte, un principe d'inconstructibilité a été établi pour préserver la richesse biologique. Ainsi, il est dommage de constater que quatre communes (Causse de la Selle, Saint Martin de Londres, Notre Dame de Londres et Le Rouet) bénéficient d'un régime dérogatoire pour leur développement urbain ainsi que la commune du Triadou pour réaliser un projet de ZAE intercommunale.

En effet, en matière d'aménagement urbain et de développement économique, les dispositions doivent s'appliquer sans distinction à toutes les communes de la même façon et sans régime dérogatoire.

Il serait préférable d'appliquer un pourcentage de préservation (ex. 80 %) dans tous les zonages : trame verte ou trame agricole en lieu et place d'un principe d'inconstructibilité avec la possibilité de dérogation pour certaines communes.

Cinquièmement, on peut déplorer que ne soit pas abordée la problématique de l'animation et du travail de gestion par le maitre d'ouvrage du SCoT pendant toute la durée de vie du projet. Pourtant, le périmètre du SCoT et la diversité des acteurs du territoire rendent nécessaire la mobilisation d'outils spécifiques - telles que les études de définition urbaine - qui pourraient aider les communes à concevoir, à l'échelle communale, des projets urbains réalisés dans un rapport de compatibilité vis à vis du SCoT. Le Syndicat mixte à, en effet, un rôle primordial à jouer pour accompagner les communes, par bassin de proximité, dans la mise en compatibilité de leurs Plans Locaux d'Urbanisme.

1. Observations dans le cadre des compétences obligatoires et volontaristes du Département : le document d'urbanisme arrêté prend-il en compte les projets relevant des compétences du Département ?

1.1 - Conforter le réseau routier départemental dans le système territorial

Il convient de rappeler l'analyse du Département concernant son réseau routier. Le réseau principal qui compte 1 500 km sur les 5 000 km du réseau total, se décompose en voies dites multi pôles et routes de liaisons. Cette hiérarchisation structure les liaisons entre les différentes entités urbaines. Le réseau est classé en trois catégories :

- le réseau multi pôles : celui-ci constitue l'armature structurante du réseau routier départemental. Il assure la desserte la plus directe des chefs-lieux de cantons à partir des grandes infrastructures.
- le réseau de liaison, complémentaire du précédent ; il assure l'interconnexion des chefs-lieux de cantons entre eux.
- le reste du réseau qui n'a pas de fonction spécifique au regard de l'armature urbaine.

En comparant cette analyse départementale de la hiérarchisation du réseau viaire avec les propositions du SCoT dans le domaine routier, nous constatons les points suivants :

- Des problèmes de cohérence sont à signaler dans l'analyse faite par le SCoT de la hiérarchisation du réseau viaire. En effet, les documents graphiques du DAC ne classent pas la RD 17 dans le « réseau primaire de transit à conforter », alors que le DOG le fait (voir en cela la carte de la page 84 du DOG).
- Le LIEN est qualifié par le SCoT de voie de liaison entre les deux autoroutes A 75 et A 9 alors qu'en réalité, il s'agit d'une liaison intercantonale d'évitement Nord de la ville de Montpellier.

Il est intéressant de noter que le DOG fixe, page 83, comme principe, que les documents d'urbanisme communaux doivent prendre en compte les déplacements liés aux activités agricoles.

1.2 - Une bonne vision de la nécessaire diversification de l'offre de transports urbains et interurbains en tenant compte des réalités de l'aire urbaine.

Créé en janvier 2004, le Syndicat Mixte des Transports de l'Hérault (SMTH ou Hérault Transport – nom commercial) associe les communautés d'agglomération et le Département. Conformément à l'article 30-I de la loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI), il gère, au regard de ses statuts, les missions propres à un syndicat mixte de type loi SRU :

- Coordonner l'ensemble des services organisés par les collectivités adhérentes à destination des usagers de transport collectif,

- Mettre en place un système d'information à destination des usagers,
- Rechercher la création d'une tarification coordonnée.

Le Département a transféré à Hérault Transport l'organisation des transports publics non urbains de voyageurs et les cinq communautés d'agglomération lui ont délégué l'organisation du transport scolaire. Hérault Transport organise l'offre sur le département et est l'interlocuteur unique des usagers. Cette activité représente un total annuel de 12 millions de voyageurs et une moyenne de 42 000 voyages par jour.

Le Département est particulièrement impliqué dans l'amélioration de l'offre de Transport Collectif (TC). Il a mis en place une tarification unique à 1 € depuis mai 2010 et développe une offre intermodale, ce qui se traduit par 2.3 M de voyages en 2011.

Le Département partage la proposition du SCoT d'organiser des parcs relais ainsi que des rabattements sur les lignes de tramway. Il serait, à ce propos, judicieux d'identifier d'un point de vue cartographique l'importance du parc relais «Occitanie », localisé sur le territoire de l'agglomération de Montpellier et situé aux franges de l'entrée Sud du territoire du SCOT. Ce parc relais joue un rôle essentiel en terme d'intermodalité en captant les flux importants « domicile/travail » sur l'axe de la RD 986 voire de la RD 17.

Ces propositions concernant l'amélioration de l'offre de transports en commun et des possibles rabattements sur des parcs-relais et pôles d'échanges devront être mises en cohérence avec le Schéma Départemental de la Mobilité et des déplacements, approuvé par l'Assemblée Départementale en juin 2011. Le Département est attentif aux propositions innovantes qui permettront une offre intégrée, en étant vigilant aux surcoûts liés à l'investissement et à l'exploitation du volet transport en communs, mais aussi à ceux engendrés par l'infrastructure nécessaire à ces projets. A ce sujet, une enquête globale des déplacements de l'Hérault (Enquête Ménages-Déplacements au standard du CERTU) doit être prochainement engagée à l'horizon 2014/2015 par le Département, l'Etat et les différentes Autorités Organisatrices de Transports du territoire départemental. Elle permettra de cerner plus finement les besoins.

Concernant la recommandation du SCoT sur la mise en service d'un transport à la Demande (TAD), il convient de rappeler que, pour des raisons d'efficience, on peut envisager de proposer un service qui ne fonctionne, dans un premier temps, que certains jours de la semaine, notamment les jours de marché par exemple, comme cela est actuellement le cas sur l'Ouest du département. En effet, à ce jour, les retours d'expériences sur la mise en œuvre de services de TAD n'encouragent pas à envisager ce type de mise en œuvre. Il conviendra donc d'énoncer la nécessité d'une étude de faisabilité de ce type de dispositif.

1.3 - Modes doux : une insuffisance de projet à l'échelle intercommunale

Les enjeux principaux résident dans la structuration, la sécurisation et la continuité des itinéraires cyclables.

Le SCoT souhaite « développer au maximum les modes doux dans les projets urbains ». On peut s'interroger sur la définition juridique de « maximum » d'autant que le SCoT n'a pas encore réalisé à ce jour de schéma de déplacements dédié aux modes doux à l'échelle intercommunale.

A titre d'exemple, il est regrettable que le ScoT n'ait pas intégré le travail réalisé par les 6 communes de l'Orthus avec le Département, comportant un aménagement inscrit entre Claret-Sauteyrargues-Vacquières et qui doit se développer vers Lauret et plus tard vers Valflaunès.

Je vous rappelle que le Département de l'Hérault est très actif en matière de promotion des modes doux de déplacement. Il s'est doté d'un schéma cyclable départemental en 2002, renouvelé en juillet 2007 avec :

- Trois objectifs stratégiques : favoriser la pratique du vélo, sécuriser les aménagements et inciter les communes à développer leur réseau cyclable.
- Cinq axes prioritaires : la sécurisation des accès aux collèges, la création d'itinéraires sécurisés en sorties d'agglomération, la poursuite de l'axe littoral et des liaisons villes-mer, le développement des liaisons rétro-littorales ainsi que le développement des interfaces entre le schéma cyclable et les actions touristiques.

A l'occasion de la prochaine révision du schéma cyclable départemental prévue fin 2012, un travail partenarial sera engagé pour poursuivre le traitement des discontinuités et pour envisager les modalités d'accompagnement des initiatives locales par le Département, en matière de politiques cyclables.

1.4 - L'apport des Espaces Naturels Sensibles dans la définition du SCoT des trames vertes et bleues.

Depuis le début des années 1980, le Département de l'Hérault mène une politique volontariste en matière d'espaces naturels. Ainsi, tous les espaces naturels du territoire héraultais sont couverts par un droit de préemption Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Conseil général.

A ce titre, le Département est associé aux travaux de l'Etat et de la Région sur les trames vertes et bleues, dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours de réalisation.

A noter que les domaines départementaux présents sur le territoire du SCoT participent de manière significative aux pôles d'intérêts écologiques repérés par le SCoT.

Les propositions de maillage vert du territoire sont en phase avec les réflexions départementales. Sur les corridors écologiques à renforcer ou à créer, le Département partage la même analyse sur ceux qui sont identifiés dans le maillage vert du territoire du SCoT.

A noter toutefois qu'il conviendrait de prendre en considération le patrimoine géologique au même titre que le patrimoine biologique. En effet, le Préfet a la possibilité de mettre en place des « arrêtés de géotopes ». Sur le territoire, 5 géotopes sont identifiés :
- Pic Saint Loup-Combe de Morties ;
- Vallée de la Buège ;
- Montagne de la Séranne ;
- Fontaine du Roc (Notre Dame de Londres) ;
- Panorama du Roc blanc.

2. La densité du logement : le document d'urbanisme arrêté préconise-t-il une gestion économe du foncier ainsi que des formes urbaines denses ?

Les documents du SCoT énoncent que *« ce sont près de 3 900 ha qui ont été consommés ces 40 dernières années. Le SCOT prévoit une consommation foncière de l'ordre de 521 ha sur une période de 18 ans soit 3 fois moins par an en comparaison avec la période précédente. »*

On peut considérer effectivement que cet objectif est de nature à rompre avec le scénario tendanciel que l'on peut qualifier d'étalement urbain.

Cependant, si on analyse plus finement les objectifs chiffrés, la densité de l'habitat projeté en moyenne sur le territoire est de 18,25 logements à l'hectare (sur la base de 7 925 logements projetés sur une surface 434,15ha).

Cette moyenne est faible au regard du règlement départemental du foncier urbanisable. En effet, le tableau des densités minimales à respecter présente, pour chaque commune du ScoT, une valeur inférieure aux ratios départementaux.

Cette question est une préoccupation essentielle mais le débat ne nous paraît pas abouti. Cet élément devrait faire l'objet d'une gradation du péri-urbain vers les zones les plus rurales, 20 logements à l'hectare constituant une médiane.

3. Le foncier agricole et naturel : le document d'urbanisme arrêté impacte-t-il du foncier agricole à forte potentialité agronomique ?

Il est dommage de constater que l'important travail de cartographie et de diagnostic agricole qui a été effectué n'ait pas été suffisamment valorisé dans le DOG. Pourtant, tous les éléments d'analyse du contexte de l'agriculture locale étaient suffisamment éclairants pour permettre au maitre d'ouvrage de se doter d'une vision prospective de l'agriculture sur son territoire. Le diagnostic réalisé offre en effet les ingrédients d'un projet agricole territorial dont les contours ne sont pas suffisamment perceptibles dans le projet de SCoT arrêté. Or, les orientations du développement d'un projet agricole restent confuses, voire incomplètes (élevage), et pour le moins fragiles en secteur périurbain (Sud).

Dans l'esprit de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le Département est un des acteurs de la préservation du potentiel agricole. Or, la spatialisation des enjeux forts de la trame agricole qui a été faite dans le diagnostic du SCoT permet de cibler la mise en place de dispositifs de protection de ces espaces comme par exemple les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), et des zones agricoles protégées (ZAP). Les schémas d'intervention foncière (SIF) sont aussi des outils de maîtrise foncière pertinents en matière d'enjeux agro-paysagers.

Les dispositifs de protection et de gestion (PAEN, SIF, ZAD) doivent être abordés dans les documents d'urbanisme non seulement par rapport aux aspects paysagers et aux zonages AOP, mais également en tenant compte des investissements publics en matière de réseau d'irrigation, d'aménagements liés aux trames vertes et bleues, d'activités de pleine nature (APN), et d'accessibilité aux espaces naturels.

Ces dispositifs doivent être aussi étudiés selon le dynamisme économique des entreprises agricoles, notamment en faveur des territoires support de démarches coopératives.

Ainsi, le Département peut accompagner, par le biais de sa politique en faveur des PAEN, la conception et l'animation d'un projet agricole, notamment dans les secteurs périurbains.

Malheureusement, à la lecture du DOG, on peut regretter que les prescriptions relatives à la préservation de la trame agricole comportent des possibilités de dérogations pas suffisamment encadrées pour limiter la consommation d'espace agricole.

En outre, si la notion de densification est abordée, elle demeure insuffisante au regard des préconisations issues du règlement départemental sur le foncier urbanisable.

4. Le logement social : le document d'urbanisme arrêté contribue-t-il à renforcer l'offre locale de production de logements sociaux ?

L'échéance du SCOT est 2030. Pour la période visée par le SCoT (17 ans), les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants :

- 1 831 logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS) pour les trois communes du territoire soumises à la loi SRU (Saint Gély, Saint Clément et Teyran).
- 850 logements à « caractère social » sur l'ensemble du territoire y compris les 3 communes précitées.

Le Département considère que ces objectifs de production sont insuffisants par rapport à l'exigence des enjeux territoriaux de mixité sociale. La nécessité d'augmenter de manière significative le nombre de logements locatifs sociaux n'est pas assez affirmée.

En effet, si on tient compte de l'offre existante de logements locatifs sociaux (576 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire) et les objectifs projetés du SCoT (1 831 logements locatifs sociaux), cela donne au total 2 407 logements sociaux pour 31 975 logements attendus en 2030, soit un taux insuffisant de 7.53%. Il conviendrait de plus d'avoir une définition des logements à caractère social.

5. Energies renouvelables

La mise en œuvre d'un Plan Climat-Energie territorial (PCET) départemental dont l'étude est actuellement en cours, montre l'intérêt du développement des énergies renouvelables dans un cadre respectueux des spécificités et des atouts de notre département.

Sur les projets photovoltaïques, le Département souscrit à l'idée qu'il convient de privilégier les implantations sur les toitures de grands bâtiments commerciaux, industriels ou agricoles. Pour ce qui est des centrales au sol, l'objectif est de guider la recherche de terrains propices : les terres incultes, les délaissés routiers, les anciennes décharges, les anciennes carrières ou les friches industrielles.

Il convient en effet de prêter attention au potentiel agronomique, à la biodiversité et à la co-visibilité avec des éléments significatifs du patrimoine et à ne pas recréer un mitage du paysage de quelque nature que ce soit.

A cet égard, le schéma photovoltaïque réalisé par le SCoT est remarquable et, à ce titre, a valeur d'exemple reproductible pour les autres territoires, autant pour ce qui est de la méthode retenue que du rendu cartographique très didactique.

6. Des orientations du SCoT pas suffisamment claires concernant l'alimentation en eau potable

Il est dommage qu'à ce jour, le territoire ne soit toujours pas en capacité d'intégrer tous les éléments d'analyse à l'échelle du territoire sur le diagnostic des besoins en eau.
En effet, un schéma directeur d'eau potable en cours de réalisation devrait livrer ses conclusions d'ici la fin de l'année 2012. D'après les éléments fournis par le SCoT, ce schéma aura pour but de favoriser la diversification de la ressource en eau (usines de potabilisation, utilisation de l'eau brute pour économiser l'eau potable, création de retenues d'eau collinaires...).

Concernant l'eau potable, le Département vous a fait part en 2011, à l'occasion de son avis concernant l'EIE (état initial de l'environnement), de son interrogation concernant le risque de pénurie de la ressource en eau pour certaines communes à l'horizon 2015. Il avait été rappelé que, pour répondre à ces besoins futurs, les collectivités responsables de l'alimentation en eau potable pouvaient solliciter de nouvelles ressources souterraines comme celle des Cent Fonts, sur la commune du Causse de la Selle, qui constitue un apport important et sécurisé. Les conclusions d'essais de pompage qui ont été réalisés ont permis d'identifier une ressource disponible et quantifiée. Il convient de rappeler ici l'une des orientations du SDAGE Rhône Méditerranée et Corse qui préconise, pour l'alimentation en eau potable, de privilégier les ressources souterraines par rapport aux ressources superficielles. Le Département souhaite que le SCoT respecte ces orientations.

7. Concernant les projets de ZAE et le DAC (Document d'Aménagement Commercial)

Le DOG fait état d'une offre existante de ZAE conséquente sur le territoire puisque 70 ha d'espaces dédiés restent à ce jour disponibles.

Concernant le projet de ZAE à la « Combe des Bouysses » (commune du Triadou), il convient de s'interroger sur la pertinence d'un tel projet. En effet, l'opportunité de créer une nouvelle ZAE doit s'analyser en fonction de l'offre déjà existante à l'échelle de l'intercommunalité.

Il convient donc de prendre en compte d'abord les réserves disponibles dans les ZAE existantes, leurs positionnements respectifs et complémentaires, ainsi que la dimension développement durable des projets.

Aujourd'hui, il existe cinq zones qui se détachent en termes de parcs économiques à l'échelle de la communauté de communes :

- Au nord, de la zone d'activité de l'Orthus, à Sauteyrargues ;
- Au sud du territoire, une zone axée et tournée vers Montpellier, fonctionnant dans une complémentarité sectorisée (Saint Clément de Rivière) ;
- Au centre, la zone sur Saint Mathieu de Tréviers ;
- A l'ouest, une zone rurale avec un parc économique secondaire sur Saint Martin de Londres et mettant en avant cette commune comme pôle d'équilibre ;
- Enfin, sur l'axe Montpellier Gignac, l'extension de la ZAE de Bel Air, dont une partie se situe sur Vailhauquès.

Par conséquent, le Département n'est pas convaincu de l'opportunité d'aménager au Triadou, une ZAE sur le site de la « Combe des Bouysses »

Le DAC, quant à lui, est un outil de planification qui met en œuvre des principes d'aménagement et d'urbanisme dans le but de définir un projet commercial de territoire. Il a pour finalité d'organiser le développement commercial par la définition de localisations préférentielles des commerces. Le syndicat mixte distingue sur son territoire deux types de principes en matière d'aménagement commercial :

- Principes d'implantation des commerces de proximité en centralité urbaine. Dans les centralités urbaines, dans lesquelles doit être maintenue et développée une fonction commerciale attractive, il est prescrit que s'y *«implantent les nouveaux développements répondant à des besoins hebdomadaires » et « s'y implantent préférentiellement les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² ».*
- Dans les ZACOM, situées en général en périphérie des villages, les futurs développements commerciaux respectent les plafonds de surface de vente des unités commerciales, listées en un tableau récapitulatif établi pour chaque pôle retenu par niveau de polarité SCOT (principale, secondaire), par niveau de fonction commerciale (majeur, secondaire, de proximité), par objectif de développement (développement ou confortement) et par catégorie d'achats (hebdomadaires, occasionnels légers et occasionnels lourds).

Etant arrêté avant le 30 juin 2012, le projet de DAC du Pic Saint Loup n'a pas de caractère obligatoire et n'a pas vocation à être intégré au volet règlementaire du SCoT.

Le DAC présente l'intérêt de confirmer la forte influence des pôles extérieurs : surtout de l'agglomération montpelliéraine sur tout le territoire du SCoT, puisqu'il tient compte de la zone d'influence du centre commercial périphérique d'Odysséum, de Leclerc Saint Aunès, de Carrefour Lattes et d'Hyper U au Crès, et dans une bien plus faible mesure l'influence de Ganges et de Sommières sur les franges Nord et Est du SCoT.

Concernant la problématique de la desserte de ces centres commerciaux, il convient de cartographier la RD17, au même titre que l'axe RD 986, c'est à dire comme une liaison principale sur les cartes du DAC.

Le Département remarque que le DAC met en exergue la facilité d'accessibilité automobile aux pôles commerciaux situés en dehors des centres urbains, avec une réserve pour l'hypermarché Carrefour à Saint Clément de Rivière qui n'a qu'un seul accès sur RD.

Par ailleurs, le Département partage avec le syndicat mixte du SCoT l'analyse selon laquelle il convient en matière d'aménagement commercial de prendre en compte :

- les enjeux environnementaux et paysagers en fixant des orientations pour encadrer les projets de développement
- Les enjeux de la gestion économe du foncier économique, notamment en incitant les futurs développements commerciaux à mutualiser leurs infrastructures.
- les enjeux liés à l'accessibilité multimodale en limitant les déplacements motorisés, notamment par l'amélioration de la desserte des pôles commerciaux par les transports en commun, et par la mise en place de connexions douces entre ces pôles commerciaux et les pôles d'habitat

IV Un avis favorable avec réserves

Au vu des éléments présentés dans le projet du SCoT du Pic Saint Loup – haute vallée de l'Hérault, j'émets ainsi un **avis favorable avec réserves.**

Les réserves, explicitées ci-dessus, portent sur les points suivants :

- insuffisance de la dimension prescriptive du ScoT ;
- faiblesse des ratios de densité dans le domaine de l'habitat ;
- insuffisance de la production d'une offre de logements locatifs sociaux ;
- absence de vision prospective de l'agriculture sur le territoire ;
- orientations pas suffisamment explicites concernant l'alimentation en eau potable ;
- projet de création de la ZAE « la Combe des Bouysses » sur la commune du Triadou inapproprié.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint des Services
Directeur du Pôle développement et aménagement

Daniel Villessot

AVIS DES COMMUNES ET GROUPEMENT DE COMMUNES

1. Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup
2. Commune de Sauteyrargues
3. Commune de Combaillaux
4. Commune de Claret
5. Commune Les Matelles
6. Commune de Saint-Vincent de Barbeyrargues
7. Commune de Teyran
8. Commune de Vacquières
9. Commune de Valflaunès
10. Commune de Viols le Fort
11. Commune Saint-Mathieu de Tréviers
12. Commune de Cazevieille
13. Commune de Viols en Laval

14.Commune de Saint-Hilaire de Beauvoir
15.Commune de Vailhauquès
16.Commune de Saint-Clément de Rivière
17.Commune de Pégairolles de Buèges

N° 06.07.2012
Objet : Avis sur le SCOT.

Nombre de délégués : 57
Présents : 42
Suffrages exprimés : 46

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

****

Séance ordinaire

L'an deux mil douze et le 24 juillet, le Conseil de Communauté du Grand Pic St Loup s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sis Hôtel de La Communauté à ST-MATHIEU-DE-TREVIERS, après convocation légale le 16 juillet 2012, sous la Présidence de Monsieur Alain POULET.

Étaient présents :
M. André GELLY (Assas)
M. Philippe DOUTREMEPUICH (Causse de la Selle)
M. André COT – Mme Martine DURAND (Claret)
M. Daniel FLOUTARD - M. Alain POULET (Combaillaux)
M. Gilbert GRAVEGEAL (Fontanès)
M. Thierry DUBOIS - M. André LEENHARDT (Lauret)
Mme Renée BOSONI (le Triadou)
M. Christian AMAT - M. Alain BARBE (les Matelles)
M. Alain GUILBOT (Murles)
Mme Christiane ROY (Notre Dame de Londres)
M. Alain PLANTIER (Pégairolles de Buèges)
M. Daniel CAUSSE (Saint André de Buèges)
M. Jacques DAUDE (Saint Bauzille de Montmel)
M. Alphonse CACCIAGUERRA - Mme Jacqueline GOUDOUNÈCHE - M. Marcel TARDIEU (Saint Clément de Rivière)
Mme Christiane BERTRAND - Mme Isabelle SAINT-AUBERT - M. Guillaume FABRE (Saint Gély du Fesc)
M. Jean-Pierre RAMBIER (Saint Jean de Cuculles)
M. Jérôme LOPEZ - M. Robert YVANEZ (Saint Mathieu de Tréviers)
Mme Mireille MOURZELAS - Mme Catherine VALAT (Saint Vincent de Barbeyrargues)
M. Philippe LAGARDE - M. Gilbert BEAUFAY (Sainte Croix de Quintillargues)
Mme Eliette CHARPENTIER (Sauteyrargues)
M. Frédéric ANQUETIL - M. Jean-Pierre MOLLET - M. Jacques PETIT (Teyran)
Mme Denise GOMEZ (Vacquières)
M. Hussam AL MALLAK - M. Gérard LAFFORGUE (Vailhauquès)
Mme Suzie FRAISSE - M. Gérard TILLOU (Valflaunès)
Mme Elisabeth CAPILLON (Viols en Laval)
M. Christian CHALIER - M. Christian ROMANO (Viols le Fort)

Excusés :

M. Jacques GRAU (Assas) - *Pouvoir à M. André GELLY*
M. Jean VALLON (Cazevieille)
M. Pierre-Georges MALFAIT (Ferrières les Verreries)
M. Pierre ANTOINE (Guzargues)
M. Franck TOURREL (Mas de Londres)
M. Ludovic PALLIER (Notre Dame de Londres)
M. Roger GRANIER (Rouet)
M. Jean-Marie ROUVIERE (Saint Bauzille de Montmel) – *Pouvoir à M. Jacques DAUDE*
M. Eric STEPHANY (Saint Gély du Fesc) – *Pouvoir à M. Guillaume FABRE*
M. Gilles MAZEL (Saint jean de Buèges)
M. Gabriel PEYRE - M. Jean-Louis RODIER- M. José SOROLLA (Saint Martin de Londres)
Mme Véronique LANAU (Saint Mathieu de Tréviers) – *Pouvoir à M. Robert YVANEZ*
Mme Catherine VALAT (Saint Vincent de Barbeyrargues)
M. Sylvain RUIZ (Vailhauquès)

M. Jérôme LOPEZ est élu secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20120724-06072012-DE
Date de télétransmission : 06/08/2012
Date de réception préfecture : 06/08/2012

Monsieur le Président expose que le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault a arrêté, par délibération en date du 14 juin dernier, le projet de Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), et le projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC) associé.

La Communauté de Communes a reçu le 22 juin 2012 ces projets sur lesquels elle doit émettre un avis.

Sur avis de la Commission Aménagement du territoire il est proposé au Conseil, les remarques suivantes :

- La liste des équipements identifiés doit être complétée avec le projet d'usine de potabilisation d'eau brute prévu à Saint Hilaire de Beauvoir,
- Il conviendra de mener pour le territoire du SCOT un schéma directeur pour l'eau potable et un schéma directeur pour l'eau brute,
- Il est rappelé que le SCOT préconise fermement de conserver des villages clairement identifiés, et exclut la continuité urbaine entre les communes du périmètre, ou avec celles des SCOT voisins,
- De même il doit rappeler les engagements de l'agglomération de Montpellier, bénéficiaire du captage du Lez, à la fois sur les quantités prélevées et restituées à l'étiage du Lez.

Le Conseil de Communauté,
Son Président entendu, après en avoir délibéré et par 30 voix pour, 9 voix contre et 7 abstentions,

- **EMET** un avis favorable sur le projet de Schéma de COhérence Territoriale ainsi que sur le projet de Document d'Aménagement Commercial, assorti des réserves suivantes :

- La liste des équipements identifiés doit être complétée avec le projet d'usine de potabilisation d'eau brute prévu à Saint Hilaire de Beauvoir,
- Il conviendra de mener pour le territoire du SCOT un schéma directeur pour l'eau potable et un schéma directeur pour l'eau brute,
- Le SCOT préconise fermement de conserver des villages clairement identifiés, et exclut la continuité urbaine entre les communes du périmètre, ou avec celles des SCOT voisins,
- Le SCOT doit rappeler les engagements de l'agglomération de Montpellier, bénéficiaire du captage du Lez, à la fois sur les quantités prélevées et restituées à l'étiage du Lez.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Président,
Alain POULET

Monsieur le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Certifié exécutoire par M. le Président
Compte tenu de la publication le 06.08.2012
De la notification le 06.08.2012
Et de la transmission à M. le Préfet le 06.08.2012

Le Président,
A. POULET

Communauté de Communes du Grand Pic St-Loup

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20120724-06072012-DE
Date de télétransmission : 06/08/2012
Date de réception préfecture : 06/08/2012

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DE L'HERAULT
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAUTEYRARGUES
Séance du 5 juillet 2012

Date de la convocation : 28 juin 2012
L'an deux mille douze, le cinq juillet à dix-huit heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Eliette CHARPENTIER, Maire.
Nombre de conseillers en exercices : 11
Présents : 7
Votants : 7

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
- 1 AOUT 2012
BUREAU DU COURRIER

Présents : Mmes CAUSSE Marie-Lise, CHARPENTIER Eliette, DESQ Sylvie,
MM. BERGER Gilles, BLONDIN Jean-Louis, BONNET Christophe, FALLET Max.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.
M. BLONDIN Jean-Louis a été désigné comme secrétaire de séance.

Délibération n°27/20120705-8
Objet : Avis sur le projet de S.C.O.T.

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal présents que le comité syndical de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a arrêté par délibération en date du 14 juin 2012 :
-le projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault ainsi que le Bilan de la concertation du SCOT.
-le projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du SCOT.
Ces deux documents sont soumis à l'avis des communes.

Mme le Maire rappelle que l'objectif de la commune est de préserver l'image de notre territoire tout en harmonisant son développement.

M. BLONDIN Jean-Louis, délégué au SCOT, qui suit ce dossier depuis le début, propose aux membres du conseil municipal présents d'émettre les remarques suivantes sur :
-la trame bleue : sans remettre en cause l'intérêt de la trame bleue sur notre territoire, tant au niveau des risques inondations ou débordements des ruisseaux, la trame bleue telle qu'elle est portée actuellement sur la cartographie SCOT du village de Sauteyrargues, pose un réel problème essentiellement sur la zone « centre village » et périphérie :

-cette zone dite « humide » est centrée sur le village bourg ; elle déborde sur toute sa périphérie où sont déjà installés les réseaux de tout à l'égout, eau, électricité ; ces réseaux ont été positionnés en vue de l'extension du village autour de son école, sa mairie, son église.

Si les prescriptions liées à la trame bleue sont appliquées à cette partie du territoire communal, aucune extension du centre bourg n'est possible. Cela est contraire à l'esprit de la loi S.R.U. qui préconise un développement du village autour de son centre bourg existant, là où les réseaux sont présents et opérationnels.

-La trame agricole : lors des divers ateliers, il avait été défini comme « terres agricoles à forts enjeux » les terres agricoles classées essentiellement dans le terroir « Pic Saint-Loup » (vignes, champs, défriches...). Nous avons demandé aussi que dans la mesure où certaines terres agricoles classées en « forts enjeux » sont situées dans la périphérie immédiate du village et donc, en zone d'urbanisation potentielle, elles ne soient pas définitivement exclues de la zone constructible (cela doit représenter moins de 5 % de la surface agricole classée).
Nous constatons que pour la commune de Sauteyrargues, les terres agricoles à forts enjeux concernent les terres classées en « Pic Saint-Loup » et les autres terres en vignes non classées dans cette appellation, certaines de ces dernières étant contiguës au village.
Ce classement général a pour conséquence de geler l'urbanisation potentielle jusqu'au limites physiques du village actuel, des Rives et des Hameaux.

-Les Hameaux : Sauteyrargues a un centre bourg et plusieurs hameaux référencés sur le cadastre : Les Rives, Laudou, Lascours et Vabre.
Ces hameaux doivent apparaitre impérativement sur la cartographie du S.C.O.T. et être identifiés comme tels, car ils font parties du patrimoine historique du village et sont susceptibles de se développer raisonnablement.
Les Rives, dans notre projet P.LU. est considéré comme support d'urbanisation plus important, dans la mesure où cette zone est raccordée au réseau d'assainissement du centre bourg.

-Conclusion : Si on juxtapose les prescriptions S.C.O.T. liées aux zones à forts enjeux de la trame bleue, de la trame agricole et de la trame verte, notre village n'a pratiquement aucune possibilité d'extension : vu sa taille actuelle dans le centre bourg et ses hameaux, les possibilités d'évolution sont compromises ; cela n'est pas acceptable en l'état.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Ayant entendu l'exposé de Monsieur BLONDIN,
Après en avoir délibéré,

-DONNE UN AVIS DEFAVORABLE sur le projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.
-DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du SCOT.

Ainsi fait à Sauteyrargues, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire
Mme CHARPENTIER Eliette

MAIRIE DE SAUTEYRARGUES (Hérault)

AP puis DS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

MAIRIE
DE
COMBAILLAUX

34980

Tél. 04 67 84 22 68
Fax 04 67 84 87 98
mairie.combaillaux@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Combaillaux, le 27/08/12

Vu AP
copie VT

Monsieur le Maire

à

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU GRAND PIC SAINT LOUP
HOTEL DE LA COMMUNAUTE
25 ALLEE DE L'ESPERANCE
34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS

ARRIVÉE
31 AOUT 2012
Communauté de Communes du Grand Pic St-Loup

BORDEREAU D'ENVOI

Affaire suivie par : Daniel Floutard

OBJET : Délibération 2012-32 du Conseil Municipal du 17/07/12.

Monsieur,

Veuillez trouver, ci-joint, la délibération citée en objet relative à L'avis de la commune sur le projet de SCOT Pic St Loup – Haute Vallée de l' Hérault (DOG).

Cordialement,

Le Secrétariat

MAIRIE DE COMBAILLAUX (Hérault)

République Française
Département de l'Hérault
Commune de COMBAILLAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE COMBAILLAUX

Séance du 17 juillet 2012

Date de la convocation
13/07/12
Date de l'affichage
13/07/12

Délibération n° 2012-32

Objet : Avis sur le projet de SCOT Pic St Loup - Haute vallée de l'Hérault (DOG)

L'an deux mille dix et le dix sept juillet 2012 à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa séance, sous la Présidence de Monsieur le Maire - Daniel Floutard.

Etaient présents : D. FLOUTARD - P. AZEMAR - E. BREGOU - A. DE CAROLIS - K. ESCOBAR
S. GIL - O. HOIBIAN - J.B. LHUISSIER - M. PLAISANCE - A. POULET - S. TRECCIOLA.

Absents excusés : M. DARTIGUELONGUE,
B. LE BRETON a donné procuration à D. FLOUTARD,
G. NOGUES a donné procuration à S. GIL.

Secrétaire de séance : A. DE CAROLIS

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les documents élaborés par le Syndicat mixte du SCOT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault (Schéma de COhérence Territoriale).

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les organisations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

Ce document fixe les objectifs de notre territoire :

- Préservation de nos paysages par la protection durable des sites grandioses qui nous entourent, de leur histoire, de leur agriculture, du patrimoine,

- Conforter l'identité des Communes : ce territoire est un archipel de communes aux identités marquées et fortes, nous devrons conforter cette richesse par le choix d'un urbanisme adapté,

- Développement harmonieux tout en économisant l'espace ; Le SCOT prend en compte les outils nécessaires à la préservation du foncier et à la recherche de solutions pour nos populations.

Monsieur le Maire présente le projet de SCOT arrêté par le syndicat mixte en date du 14 juin 2012 et son Document d'Orientations Générales (DOG). Il précise que ce document a été analysé par la commission Urbanisme et Equipements en date du 12 juillet 2012 et qu'il convient d'inscrire quelques remarques.

Sur proposition de Monsieur le Maire et à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal donne un avis favorable sur le SCOT arrêté et son DOG avec les quatre remarques suivantes :

1- Analyse de la cartographie sur les trames vertes, agricoles et le tissu urbain existant :
Les cartes reproduisant les territoires concernés doivent être corrigées pour tenir compte de l'existant,

2 - Mixité sociale sur des opérations de petite surface :
La mixité sociale est définie dans le tableau 2 de la page 37 (répartition du nombre de logements à caractère social) ; Pour Combaillaux le pourcentage est de 15% et il est accepté.
Dans cette même page, il est précisé que toutes les opérations d'aménagement d'une superficie minimum de 2 ha d'un seul tenant devront organiser une mixité sociale de l'habitat en programmant au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Ce critère ne peut pas être pris en compte par notre commune,

3 - Extension mesurée des hameaux (cas du Mas de Gentil) :
A la page 38, il est précisé que l'extension des hameaux non identifiés au document graphique est proscrite ; La commune de Combaillaux demande le rajout sur cette carte des hameaux du Mas de Gentil, du domaine de la Jasse et du Mas de Pierrette qui peuvent rentrer dans le cadre d'une extension mesuré tel que décrit dans ce même chapitre,

4 - Zone éco-touristique de Combaillaux :
Le document graphique N° 8 reprend les différents sites de développement touristiques. Pour Combaillaux, le volet éco-touristique prend naissance au lieu dit Lichauda avec le projet Triangle vert ; Il conviendra de repositionner correctement le symbole sur la carte. Ce projet comprend des infrastructures rattachées sur le domaine de L'Oulivie et le domaine de la Jasse. Le schéma global sera précisé dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale et le Plan Local d'Urbanisme de la commune ; certaines infrastructures pourront déroger au principe de continuité de l'urbanisation existante tout en respectant les prescriptions relatives à la trame verte, la trame bleue et la trame agricole.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme
Le Maire

Daniel FLOUTARD

MAIRIE DE COMBAILLAUX (Hérault)

Monsieur Le Maire informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Certifié exécutoire par M. le Maire le 24/08/12
Compte tenu de la publication le 24/08/12
de la notification le 24/08/12
et de la transmission à M. le Préfet le 27/08/12
Le Maire,
D. Floutard

MAIRIE DE COMBAILLAUX (Hérault)

REÇU LE 30 JUIL. 2012

Bordereau d'Envoi

Mairie de Claret
Place de l'Hermet
34270 Claret
Téléphone 04 67 02 93 80
Télécopie 04 67 02 93 84
mairie.claret@wanadoo.fr
m.sautou@wanadoo.fr

Pour : **SCOT** A l'attention de M. DELAT	**De : Muriel SAUTOU** **Date :** 26/07/2012

Veuillez trouver ci-joint la réponse de la commune de Claret concernant l'arrêt de projet du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault, arrêt de projet du DAC du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault et arrêt de la Concertation.

Bonne réception,

Cordialement,

Le Secrétariat
Muriel SAUTOU

MAIRIE DE CLARET
34270

Reçu en préfecture le 26/07/2012
Affiché le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLARET

Séance du 19/07/2012

N°43 - 1

N°2012/60

Date de la convocation :

L'an deux mil douze et le dix-neuf juillet à dix huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André COT.
Nombre de Conseillers :
En exercice : 14
Présents : 9
Votants : **9**
Présents : COT A. ; DEJEAN B. ; DURAND RAMBIER M. ; GOURON M. ; LE GOFF F. ; NICOLAS D. ; PUJOLS O. ; TOURRIER P. ; BEURROIES MATEO N. ;
Procuration :
Excusés : COMMEIRAS N . DONATI S. ; JEAN C. ; DUPRAT A . MALDES JM. ;

Objet de la délibération : AVIS SUR LE SCOT

M. Philippe TOURRIER, maire-adjoint délégué à l'urbanisme, expose à l'assemblée que le comité syndical de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup a arrêté par délibération en date du 14 juin 2012 :
- le projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault ainsi que le Bilan de la Concertation du SCoT
- le projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du SCoT
Ces deux documents sont soumis à l'avis des communes.

Après consultation de la commission d'urbanisme de la commune de Claret, il propose d'émettre l'avis suivant :

Objectif N°1 : préserver les valeurs fondamentales qui font l'image de notre territoire.

1. Préserver les espaces naturels et agricoles structurant le territoire.

1.1 La trame verte : Les prescriptions strictes interdisant toute construction nouvelle sur les espaces naturels à enjeux très forts nous paraissent mal définies (dérogation pour seulement quatre communes et pas forcément les plus insérées dans un tissu naturel à enjeu écologique) et très subjectives (secteur de taille limité, justification précise,...).

Envoyé en préfecture le 24/07/2012
Reçu en préfecture le 24/07/2012
Affiché le

N°2012/61

Il nous apparaîtrait plus juste et plus précis d'imposer à toutes les communes la protection stricte d'un même pourcentage défini de ces espaces naturels à enjeu écologique très fort (par exemple 80%) ; cela laisserait aux communes en fonction de leur topologie, de leur situation géographique ou autre, des possibilités tout en préservant l'essentiel de leurs espaces naturels à enjeux très forts.

Il en est de même pour les espaces naturels à enjeux

1.2 **La trame agricole :** l'interdiction de l'ouverture à l'urbanisation au sein des espaces agricoles à fort enjeux nous parait très excessive, d'autant que la « dérogation » autorisant l'urbanisation pour les communes « totalement entourées.... » nous paraît là aussi mal définie et très subjective comme pour les espaces naturels ;
nous souhaiterions plutôt qu'il soit imposé à toutes les communes, la protection stricte d'un même pourcentage défini de ces espaces agricoles à enjeux (par exemple 80%).
Les mesures compensatoires peuvent bien sûr être maintenues.

Le SCOT est un cadre dans lequel chaque commune doit pouvoir évoluer en fonction de ses spécificités. Comme il est rédigé actuellement, entre les contraintes de la trame verte, de la trame bleue et de la trame agricole, les PLU de certaines communes vont être complètement figés et s'opposer à tout développement.

2) Préserver les ressources naturelles.

Le SCOT aurait pu ou aurait dû intégrer non seulement un schéma directeur de l'eau potable, mais également, plus largement, **un schéma de ressources en eau** (comprenant eau potable, eau brute, usine de potabilisation).

Objectif N°2 : maîtriser les effets de la croissance démographique.

3.3.2 limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité dans le territoire agricole :

Les hameaux : la carte N°6 que l'on découvre pour la première fois en format A3 (*c'est-à-dire lisible*) n'identifie pas tous les hameaux de la commune de Claret notamment les Embruscalles et le Bouyssier comme des zones urbanisées du village, support d'urbanisation ; alors que dans le PLU, les zones AU ont été définies dans ces hameaux afin d'en harmoniser le contour. De plus, des investissements d'assainissement ont été effectués pour les Embruscalles et sont en cours pour le Bouyssier.

Nous souhaitons que les hameaux des Embruscalles et du Bouyssier soient intégrés comme zones urbanisées du village, support d'urbanisation.

3.4 modérer la consommation foncière des espaces résidentiels : aujourd'hui, nous constatons dans le tableau n°3 du DOG que la commune de Claret doit respecter une densité minimale de 20 logts/ha. Or, lors du comité syndical du 2 mai 2012, le DOG avait été voté *sous réserve des remarques exprimées ce jour-là, avec* une densité minimale pour la commune de Claret de 15 logts/ha ; cela n'avait d'ailleurs pas fait l'objet d'aucune remarque. Pourquoi revenir aujourd'hui sur cette densité minimale inacceptable pour la commune de Claret ?
Lors du travail réalisé pour la préparation du DOG, une étude donnait les densités moyennes de chaque commune ; la densité de Claret est de 7.69 log/ha, son

Envoyé en préfecture le 24/07/2012
Reçu en préfecture le 24/07/2012
Affiché le

N°2012/62

évolution démographique est mesurée (1.9% par an sur une population de 1300 habitants). Son PLU approuvé en 2006, impose dans les zones AU une densité minimale de 10 log/ha.
La commune est toutefois consciente de la nécessité de modérer la consommation foncière ; le premier modificatif de son PLU en atteste puisqu'il a modifié le minimum constructible de la zone UC de 1000 m2 à 750 m2. L'évolution d'un minimum de 10 log/ha imposée par notre PLU à 15log/ha imposé par le SCOT nous paraissait supportable ; mais une évolution portant le minimum à 20 log/ha nous semble irréaliste. En effet, cela nous placerait dans la même strate que des communes beaucoup plus importantes et périurbaines comme St Clément ou Teyran, alors que nous faisons partie des communes les plus rurales du périmètre SCOT.
Nous souhaitons donc être porté dans le tableau n°3 à 15 logements/ha.

Entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal
EMET un avis favorable sur
- le projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault ainsi que sur le Bilan de la Concertation du ScoT
- le projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du ScoT.

sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées ci-dessus.

DÉLIBERE A CLARET LE 19 juillet 2012
Le Maire,

MAIRIE DE CLARET
34270

Département de l'Hérault

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LES MATELLES

Séance du 6 septembre 2012

Nombre de membres :
Afférents au CM : 15
En exercice : 14
Qui ont délibéré : 13
VOTE : pour :
contre : 13

Date convocation :
31/08/2012
Date affichage :
31/08/2012

L'an deux mille douze et le six septembre , le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M.Alain BARBE, Maire.

Présents : Mmes Boizot,Cadopi,Laudinet, Philippe, Tardits
MM.Barbe, Breton, Calmettes, Joly, Vallet

Absents excusés : M.Amat, procuration à M.Calmettes
M.Hirn, procuration à M.Breton

Absent :.Mme Berthier

Secrétaire de séance :.M.Vallet

Délibération n° 8 : Avis SCOT

Le Maire
EXPLIQUE au conseil municipal qu'il convient de donner l'avis de la commune au sujet du SCOT arrêté et reçu le 24 juillet 2012 en mairie. Une discussion s'est engagée autour de ce projet suivi par les élus et sur lequel la commune, en tant que membre du SCOT émet l'avis suivant :

Le SCOT qui a pour vocation d'être le document de référence des politiques publiques en fixant des objectifs en matière d'urbanisme, d'habitation, de développement économique, de loisirs , de déplacements des personnes, se doit d'être cohérent .

Cette cohérence entre les documents est renforcée par l'existence d'un lien de compatibilité unissant le SCOT et les autres documents thématiques comme le PLU,PLH , PDU….

Le conseil municipal des Matelles a inscrit dans le PADD de son PLU un développement de son espace rural **maîtrisé** ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable . Le développement de la commune est naturellement encadré d'un zonage cohérent qui limite la

consommation d'espace destiné à la construction puisque ne représentant que 7% des 1682 hectares du territoire communal .
Il ne nous paraît pas cohérent de proposer un taux de croissance incompatible aux capacités réelles de développement de la commune des Matelles .

Zone U (constructible y compris ZAC du Tribe) 101,35 ha
Zone AU (à urbanisation future ou engagée coste palade) 21,47 ha
Zone A (agricole) 422,34 ha
Zone N (naturelle) 1137 ha

Après une analyse détaillée du rapport de présentation à l'équipe municipale, veuillez trouver ci-après nos observations et nos souhaits de corrections .

Le Conseil émet des réserves sur l'application stricto-sensu de l'objectif visant à accueillir plus généreusement les habitants d'aujourd'hui et de demain.

Tout le monde ne peut que souscrire à cet objectif louable, et la plus petite des communes ne peut que penser à proposer aux futurs descendants de sa population un renouvellement de son parc foncier . Cependant, les densités minimales proposées de 20 logements l'hectare, ne tiennent pas compte de la topographie de la commune, et des contraintes particulières liées telle que la ressource en eau et en électricité, l'état des voiries principales et secondaires, d'un schéma d'assainissement adapté, de la présence des commerces, d'une structuration rationnelle des transports et de la mise à niveau des équipements publics tel que les écoles et les crèches . Pour compléter cette énumération, nous pensons que notre village classé village d'intérêt supérieur semble avoir échappé à l'identification des éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti, silhouettes villageoises identitaires !!

La densité minimale proposée est à notre avis trop élevée, et risque de perturber outre le paysage particulier de notre village, mais aussi son équilibre sociétal .

Nous demandons pour notre commune qui représente un atout remarquable en terme d'identité patrimoniale et environnementale, que la densité soit relativisée au regard de ces contraintes particulières et de la qualité du centre ancien qualifié village d'intérêt supérieur .

Cela pourrait passer notamment par la modification du mode de calcul de la densité exprimée dans le DOG (Document d'Orientation Général) en excluant du calcul les espaces publics, les voiries, les bassins de rétention, soit 15 logements l'hectare de terrain à bâtir hors des espaces communs .

Pour conclure, le Conseil Municipal souligne la bonne qualité des documents proposés, et affirme que seul le calcul de la densité et le taux de croissance de la population s'opposent à une délibération favorable du document du SCOT .

.

Le Conseil Municipal
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

EMET à l'unanimité un avis défavorable contre le SCOT .

Pour copie conforme,
Le Maire

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
Le 12.09.12

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE ST VINCENT DE BARBEYRARGUES

Séance du 10 septembre 2012 *Convocation du 3 septembre 2012* *N° 10-09-2012 / 06*

L'an Deux Mil Douze et le Dix Septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de ST VINCENT DE BARBEYRARGUES, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Véronique TEMPIER, Maire.

Secrétaire : Monsieur Frédéric CAUSSIL.

Objet : Avis sur le Schéma de COhérence Territoriale Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault a transmis pour avis le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territorial du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault.

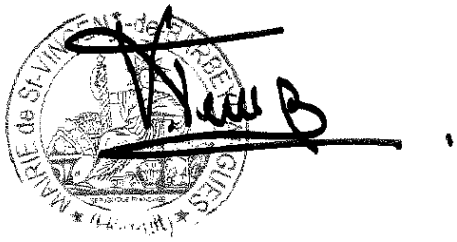
Madame le Maire indique également que le Syndicat Mixte demande un avis sur le projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault.

Madame le Maire indique que ces projets ont été vus à 2 reprises en Commission Urbanisme qui a émis un avis favorable sous réserve que la Zone du Patus, l'ancienne décharge, puisse être étendue de 2 hectares correspondant à la grande plateforme actuellement en zone ND.

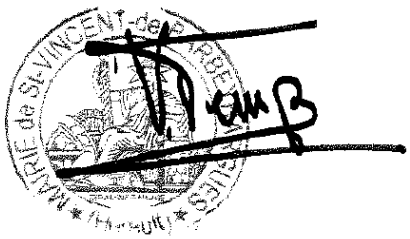
Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame Le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

◆ **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territorial et au projet d'Arrêt du Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault **SOUS RESERVE** que la Zone du Patus, l'ancienne décharge, puisse être étendue de 2 hectares correspondant à la grande plateforme actuellement en zone ND.

Ainsi délibéré les jours mois et an que dessus,
Pour extrait conforme.
Madame Le Maire,
Véronique TEMPIER



Certifié exécutoire par Madame le Maire,
Publication le 13 septembre 2012
Transmission à M. le Préfet le
Madame le Maire,
Véronique TEMPIER



REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

Ville de Teyran — Département de l'Hérault

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 13 SEPTEMBRE 2012

Nombre de conseillers en exercice : 26
Par suite d'une convocation en date du 6 septembre 2012, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le JEUDI 13 SEPTEMBRE 2012 sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOLLET, Maire de Teyran.

Etaient présents : MOLLET Jean-Pierre, ARNOLD Hervé, RIMBAUD Kim, HAUBIN Jean-Pierre, NUSBAUM Evelyne, CROS Béatrice, PETIT Jacques, D'AURIA Salvator, CLÉROUX Pierre, ANQUETIL Frédéric, SAUVAIRE Guy, MONGE LAMARINE Anne, VALÉRY Maryline, SÉVILLA Pierre, LAFOND Jeanne, TOIROT Philippe, Patrick DUCROS, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.
Absents ayant donné procuration : BANO Valérie à ARNOLD Hervé, CHAUVIN Christian à CROS Béatrice, GIMONET Stéphanie à CLÉROUX Pierre, CHEN Olivier à D'AURIA Salvator, ALIGNAN Thierry à NUSBAUM Evelyne, GUIBOUT Aurélie à MOLLET Jean-Pierre, LAURENT Norbert à DUCROS Patrick.
Absents : GERMAIN Arthur et VELLAS Didier

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Madame Kim RIMBAUD est désignée pour remplir cette fonction.

N° : D-2012-83
Objet : Avis sur le projet d'Arrêt du DAC du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le projet d'Arrêt du DAC SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault,

EXPOSE

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le conseil syndical du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a adopté à l'unanimité le projet d'Arrêt du DAC du SCOT en date du 14 juin 2012. Le conseil municipal doit se prononcer dans un délai de trois mois sur ce projet d'Arrêt.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A L'UNANIMITÉ

ÉMET un avis favorable sur le projet d'Arrêt du DAC du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Monsieur le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le .....
de la publication le ..... et de la notification le .....

Fait à Teyran, le 17 septembre 2012
Le Maire de Teyran

Jean-Pierre MOLLET

MAIRIE DE TEYRAN (Hérault)

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

Ville de Teyran — Département de l'Hérault

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 13 SEPTEMBRE 2012

Nombre de conseillers en exercice : 26
Par suite d'une convocation en date du 6 septembre 2012, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le JEUDI 13 SEPTEMBRE 2012 sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOLLET, Maire de Teyran.

Etaient présents : MOLLET Jean-Pierre, ARNOLD Hervé, RIMBAUD Kim, HAUBIN Jean-Pierre, NUSBAUM Evelyne, CROS Béatrice, PETIT Jacques, D'AURIA Salvator, CLÉROUX Pierre, ANQUETIL Frédéric, SAUVAIRE Guy, MONGE LAMARINE Anne, VALÉRY Maryline, SÉVILLA Pierre, LAFOND Jeanne, TOIROT Philippe, Patrick DUCROS, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.
Absents ayant donné procuration : BANO Valérie à ARNOLD Hervé, CHAUVIN Christian à CROS Béatrice, GIMONET Stéphanie à CLÉROUX Pierre, CHEN Olivier à D'AURIA Salvator, ALIGNAN Thierry à NUSBAUM Evelyne, GUIBOUT Aurélie à MOLLET Jean-Pierre, LAURENT Norbert à DUCROS Patrick.
Absents : GERMAIN Arthur et VELLAS Didier

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Madame Kim RIMBAUD est désignée pour remplir cette fonction.

N° : D-2012-82
Objet : Avis sur le projet d'Arrêt du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le projet d'Arrêt du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault,

EXPOSE

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le conseil syndical du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a adopté à l'unanimité le projet d'Arrêt du SCOT en date du 14 juin 2012. Le conseil municipal doit se prononcer dans un délai de trois mois sur ce projet d'Arrêt.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A L'UNANIMITÉ

ÉMET un avis favorable sur le projet d'Arrêt du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Monsieur le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le .....
de la publication le ..... et de la notification le .....

Fait à Teyran, le 17 septembre 2012

Le Maire de Teyran

Jean-Pierre MOLLET

MAIRIE DE TEYRAN (Hérault)

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

Ville de Teyran — Département de l'Hérault

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 13 SEPTEMBRE 2012

Nombre de conseillers en exercice : 26
Par suite d'une convocation en date du 6 septembre 2012, les membres composant le Conseil Municipal de Teyran se sont réunis à la Mairie de Teyran, le JEUDI 13 SEPTEMBRE 2012 sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MOLLET, Maire de Teyran.

Etaient présents : MOLLET Jean-Pierre, ARNOLD Hervé, RIMBAUD Kim, HAUBIN Jean-Pierre, NUSBAUM Evelyne, CROS Béatrice, PETIT Jacques, D'AURIA Salvator, CLÉROUX Pierre, ANQUETIL Frédéric, SAUVAIRE Guy, MONGE LAMARINE Anne, VALÉRY Maryline, SÉVILLA Pierre, LAFOND Jeanne, TOIROT Philippe, Patrick DUCROS, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.
Absents ayant donné procuration : BANO Valérie à ARNOLD Hervé, CHAUVIN Christian à CROS Béatrice, GIMONET Stéphanie à CLÉROUX Pierre, CHEN Olivier à D'AURIA Salvator, ALIGNAN Thierry à NUSBAUM Evelyne, GUIBOUT Aurélie à MOLLET Jean-Pierre, LAURENT Norbert à DUCROS Patrick.
Absents : GERMAIN Arthur et VELLAS Didier

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil.

Madame Kim RIMBAUD est désignée pour remplir cette fonction.

N° : D-2012-84
Objet : Avis sur l'Arrêt de la Concertation du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault

Le Conseil Municipal,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'Arrêt de la Concertation du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault,

EXPOSE

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que le conseil syndical du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a adopté à l'unanimité l'Arrêt de la Concertation du SCOT en date du 14 juin 2012. Le conseil municipal doit se prononcer dans un délai de trois mois sur ce projet d'Arrêt.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A L'UNANIMITÉ

ÉMET un avis favorable sur l'Arrêt de la Concertation du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Monsieur le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le .....
de la publication le ..... et de la notification le .....

Fait à Teyran, le 17 septembre 2012
Le Maire de Teyran

Jean-Pierre MOLLET

MAIRIE DE TEYRAN (Hérault)

20120318-44

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VACQUIERES

Séance du 10/09/2012

N°44

Date de la convocation : 3/09/2012

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 08
AKKARI F. ; DELAVET C. ; GOAVEC N ; GOMEZ D. ; NOUGALLIAT P.; NAVAS A ; PAGES G. ; PANCHAU J.B.
Absents : 3
Procurations : 3
BERTHOU M à DELAVET C
HOUSSAIS J.C à NOUGALLIAT P.
PEYROLLE M.L à PANCHAU J.B

Secrétaire de séance : AKKARI F.

Objet de la délibération N°20120318-44 :
Avis sur le projet du SCOT du Syndicat Mixte du Pic-Saint Loup Haute de Hérault.

Madame le Maire donne lecture de la délibération en date du 14 juin 2012 arrêtant le bilan de la concertation du ScoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Madame le Maire explique que les membres du Conseil ont eu connaissance de ce dossier et doivent donner leur avis sur ce projet.

Ouï l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

↳ DONNE un avis favorable avec les réserves suivantes :

↳ Chapitre III.3.2
Limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité dans le domaine agricole
Sur le paragraphe 6, les hameaux de Babara, Figuier, Fenouillet ne sont pas recensés en hameau identifiés alors que dans le POS actuel ce sont des zones constructibles avec des terrains encore disponibles

↳ Chapitre II.1.3
Trame agricole
Le Conseil note que certains espaces agricoles ont été classés enjeux forts, alors qu'ils se situent au milieu d'espaces déjà urbanisés.
Une cave particulière souhaite s'installer sur une zone à enjeu fort qui lui appartient. Elle n'a pas d'autre possibilité d'installation et a participé à un effort de défriches personnelles (environ 7 ha) qui lui ont permis d'augmenter sa surface agricole et de servir de coupe feu pour le village.

↳ Chapitre IV.1.1
Organiser le développement économique pour accroître un offre d'emploi durable
Vacquières ne dispose pas de zone d'activités et il serait souhaitable de pouvoir accueillir quelques artisans et commerçants en rapport avec la taille de la commune (à ce jour 425 h)

Ainsi fait à VACQUIERES, les jours mois et an susdits.

Le Maire,
Denise GOMEZ

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en préfecture le 10/09/2012
de la publication le 10/09/2012
Fait à Vacquières, le 10/09/2012
Le Maire

DELIBERE A VACQUIERES LE 10/09/2012
Pour expédition conforme
Le Maire,

Date visa de la Préfecture :
Date d'affichage :

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE
DE
VALFLAUNÈS
34270

Valflaunès, le 12 septembre 2012

Le Maire,

à

Madame la Présidente du
Syndicat Mixte du SCOT
Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault
25, allée de l'Espérance
34270 ST MATHIEU DE TREVIERS

Recommandée avec AR

OBJET : Schéma de Cohérence Territoriale Pic St-Loup Haute Vallée de l'Hérault

REFER : Votre courrier du 19 juin 2012
Mon courrier du 17 juillet 2012

P. J. : 1

Madame,

Par courrier visé en référence vous invitez la commune de VALFLAUNES à donner un avis sur le projet de SCOT et sur le Document d'Aménagement Commercial.

Le Document d'Aménagement Commercial n'appelle pas d'observations particulières de notre part.

Par contre, le projet de SCOT pénalise lourdement notre commune qui, en application de son plan local d'urbanisme approuvé en 2010, est en cours de réalisation d'infrastructures (station d'épuration à 800 équivalents habitants) et lancement de projets conséquents.

Si, sur le fond, le projet de SCOT reflète bien la réflexion stratégique claire sur l'ensemble des domaines majeurs à laquelle nous avons largement participé et qu'il arrête bien les valeurs qui sont les nôtres ;

Si la prise en compte des contraintes diverses telles que proximité de l'agglomération de Montpellier, fréquentation estivale, atouts de la viticulture et du tourisme ont bien été identifiés par les axes stratégiques ;
Si les options retenues en matière d'urbanisme, de liaisons et d'environnement paraissent dans l'ensemble logiques ;

Sur la forme, la traduction par les cartes au format A3 ne peut être présentée qu'à titre indicatif. Leur format n'est pas adapté à une lecture aisée, et en raison de leur caractère de soutien aux volets de prescriptions, soit elles sont trop précises, soit pas assez, si l'on veut les considérer comme document de référence tel que le cadastre numérique utilisé pour les PLU.

Je vous rappelle notre étonnement lorsque nous avons pris connaissance de l'ensemble du Document d'Orientations Générales. Je me permets de vous joindre en copie mon courrier du 17 juillet 2012 à M. le Président de la Communauté de Communes.

Après ré-étude des projets et validation par Délibération du Conseil Municipal des corrections dont nous vous demandons la prise en compte, je vous adresse l'énumération des points essentiels pour notre commune et leurs justificatifs développés en notes annexées.

1 – Le tissu urbain de la commune [1]

Le village et les Hauts de Valcyre-Lancyre constituent ce tissu.
La réalité doit être reconnue et les deux pôles urbains doivent être densifiés.

Correction attendue carte 6 :

- identification du village dans son ensemble en tant que support d'urbanisation (y compris la dent creuse entre Le Rey et le centre village)
- identification des Hauts de Valcyre-Lancyre en tant que support d'urbanisation et non comme urbanisation diffuse

2 – La sensibilité paysagère forte de l'entrée du village [2]

Dans le cadre du répertoire des grands paysages identifiés avec silhouette villageoise et préservation des perspectives lointaines, il est à noter la sensibilité paysagère forte de l'entrée du village à partir des accès de la D 17 route des Trente Loups et Chemin du Puits de Calixte.

Correction attendue carte 5 :

- identification de ce cône paysager avec silhouette villageoise sur Pic St-Loup et Hortus en toile de fond en zone à sensibilité paysagère forte

3 – La trame agricole [3]

La trame agricole concerne la quasi totalité de la commune, elle couvre des terrains dont la nature des sols ne correspond pas à l'attente des cultivateurs.

Correction attendue carte 2 :

- affiner les limites des secteurs à enjeux forts et très forts (les zones urbaines et à urbaniser identifiées au PLU ne sont pas des secteurs à enjeux agricoles forts
- prévoir la possibilité d'une extension des principaux mas

4 – Le développement urbain [4]

Le document d'orientations générales impose à la commune de Valflaunès une surface maximale d'extension urbaine de 11, 6 hectares. Le PLU approuvé de la commune en prévoit le double et une modification de celui-ci est en cours (cf paragraphe 5).

Correction attendue tableau page 41 :

- augmentation de la surface maximale à urbaniser

5 – La modification du plan local d'urbanisme de la commune (délibération municipale de 2012)

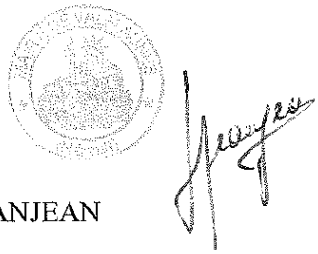
Cette modification a pour principal objectif la réduction des zones à urbaniser et la densification des deux pôles urbanisés. En effet, bien que la commune souffre d'un manque d'accueil de nouveaux arrivants surtout dans le domaine de la location, elle envisage une limitation considérable des zones AU de son PLU actuel. Elle mène une réflexion sur la requalification pour une part de ces zones en A (agricole), voire N (naturelle).

Nous avons noté que les valeurs du SCOT sont en majorité celles que nous avons mises en lumière dans notre PLU approuvé en 2010.

L'élaboration d'un PLU correspond à un travail de longue haleine et responsable et nous souhaitons vivement que les adaptations que la commune aura à prévoir à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale soient mineures.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,



Francis JEANJEAN

NOTES ANNEXES

[1] Le tissu urbain de la commune

Les deux pôles d'habitat dense de la commune se composent :

- d'une part des quartiers Centre Village et Rey pour 30 % des habitants de la commune, des dents creuses seront à résorber
- d'autre part du quartier Les Hauts de Valcyre-Lancyre qui compte 50 % des habitants de la commune, avec une forte proportion de locatif à Lancyre. Une dent creuse est à résorber en assurant un habitat continu entre Lancyre et Les Hauts de Valcyre.

Pour ces deux pôles, l'intérêt communal est important par le regroupement des infrastructures, de l'ensemble des réseaux ainsi que pour leur entretien.

A noter une alimentation en eau suffisante justifiée au 1er semestre 2012 pour un projet aux Hauts de Valcyre-Lancyre.

[2] La sensibilité paysagère forte de l'entrée du village

Cône paysager vu de la D 17

Le PLU a permis de figer cette zone pour une superficie de 11,5 hectares. Il serait possible de parler d'amputation du village car cette zone était précédemment constructible.

Mais la commune a voulu préserver cette qualité paysagère.
Elle a initié l'enfouissement des lignes électriques moyenne et basse tension de ce secteur.

Ce paysage a souvent suscité l'admiration et retenu l'attention de nos visiteurs. Il a même été mis en valeur par le Conseil Général pour illustrer une de ses campagnes d'information.

[3] La trame agricole

La trame agricole à enjeux forts répertorie des terrains qui ne le méritent pas. Soit qu'ils soient pratiquement dans la falaise, soit qu'ils reprennent des landes ou des espaces utilisés par d'autres activités que l'agriculture.

Il est indispensable de préserver la capacité d'évolution et d'extension du bâti nécessaire à la viticulture ou l'agriculture pour les mas qui représentent le domaine économique support de ce secteur. Il faudrait également prévoir un pourcentage d'extension en habitation afin de préserver ce dynamisme viticole reconnu.

Sur la commune, les mas en nombre important représentent la majeure partie du bâti au sein des exploitations agricoles, leur poids et leur impact est à prendre en compte.

[4] Le développement urbain

Le DOG reprend dans son tableau une surface d'extension urbaine de 11,6 hectares. Le calcul de cette surface est à reprendre en raison de la modification en cours du PLU et du fait que les dents creuses du village pour 6 hectares ne peuvent être considérées comme des extensions urbaines futures.
Il s'agit de secteurs de renforcement de la densification urbaine.

PARTEMENT DE L'HÉRAULT

MAIRIE
DE
VALFLAUNÈS
34270

Valflaunès, le 17 juillet 2012

Le Maire

à

Monsieur Alain POULET
Président de la Communauté de Communes
du Grand Pic Saint Loup
25, allée de l'Espérance
34270 SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS

OBJET : SCOT – DOG : Conseil Communautaire du 24 juillet 2012

Monsieur le Président,

Le 24 juillet vous avez prévu d'évoquer l'avis des communes sur le dossier arrêté du SCOT en conseil communautaire.

La commune de VALFLAUNES est particulièrement touchée et pénalisée par l'objectif n° 2 – Maîtriser les effets de la croissance démographique – dans sa traduction au niveau de la cartographie 6 page 42 du Document d'Orientations Générales.

En effet, cette carte n'identifie pas de hameau comme support d'urbanisation et éclate le village en deux pôles supports, le centre village et le Rey, alors qu'il s'agit d'une seule et même entité. Le Rey étant un quartier du village.

La commune forte de son PLU, approuvé en 2011 et exécutoire, a pour projet une extension maîtrisée entre le hameau de LANCYRE et les HAUTS DE VALCYRE. Elle a obtenu un avis favorable en ce qui concerne la ressource en eau nécessaire et elle découvre que ses projets si souvent présentés n'ont pas été pris en compte.

Il est probable qu'il s'agisse d'une erreur car vous aviez bien conscience de la situation de VALFLAUNES qui ne s'est pas développée depuis plus de 15 ans, contrairement aux communes voisines.

Je note que pour la commune de FONTANES, le lotissement extérieur a bien été répertorié support d'urbanisation.

Aussi, je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à ma demande de correction et de la suite favorable que vous lui donnerez.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

MAIRIE DE VALFLAUNES (Hérault)

Francis JEANJEAN

Je vous prie de bien vouloir excuser pour mon absence à cette séance ayant à subir une petite intervention ce jour là.
Amicalement
Francis

MAIRIE PLACE GABRIEL CALMELS - Téléphone : 04 67 55 22 13 - Télécopie : 04 67 55 11 95 - E-mail : mairie@valflaunes.fr

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE VIOLS LE FORT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU VENDREDI 07 SEPTEMBRE 2012

L'AN DEUX MILLE DOUZE, Le 07 septembre à 21 heures,
Le Conseil Municipal de la commune de VIOLS LE FORT-Hérault- s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CHALIER, Maire.

Présents : CHALIER J.M./. SERANE A./. LOUIS P./. DURAND P./. CHAPELLE N./. ROYER M.N./. AUBIN J.C./. SALVAT S./. THIRIEZ M./. ROMANO C./. OLIVIER P./.

Absents : NAVEL O./. (P à SERANE A)./. MICHEL J.M./. (P à LOUIS P) ./. SOREL D./. STENTO A./. (P à CHALIER J.M)./.

Objet : Avis défavorable sur : Arrêt de projet du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en date du 25 juin 2012 nous a été adressé pour avis le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Syndicat Mixte du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

DECIDE d'émettre un avis défavorable sur le dit projet considérant que :

1. Aucune concertation n'a eu lieu avec l'ensemble des élus locaux s'agissant des terrains actuellement constructibles et qui sont devenus inconstructibles dans le projet d'arrêt du SCOT.
2. La densité de logement à l'hectare est trop importante pour notre commune (20 log/ha).
3. La faible superficie des parcelles ne permettra pas l'installation de personnes à hauts revenus.
4. Notre seul hameau (Les Matelettes) n'a pas été répertorié qui compte cependant une vingtaine d'habitants.
5. La RD 32 doit être considérée comme un réseau primaire : c'est la porte d'entrée Ouest de la Communauté de Communes GPSL et la liaison entre l'A75 vers l'A9.

Si le SCOT se doit de fixer les objectifs à atteindre, il doit rester un document d'orientation.
De nombreuses mesures sont présentées comme étant des prescriptions avec un caractère obligatoire.
Le rapport de compatibilité entre PLU et SCOT a été abandonné pour laisser place à un rapport de conformité du PLU avec le SCOT qui ne laisse aucune liberté d'appréciation aux élus qui élaborent leur PLU empiétant par la même sur les compétences communales.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme
Le Maire,
Jean Marie CHALIER

MAIRIE DE VIOLS LE FORT
Hérault

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

N°2012/60

Objet de la délibération :

INTERCOMMUNALITé /**Avis sur le projet arrêté du schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et sur le projet d'aménagement commercial réalisés par le syndicat mixte du Pic Saint Loup.**

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu de sa transmission en Préfecture, le 12 SEP. 2012

Et de sa publication, le

le Maire, 12 SEP. 2012

Jérôme LOPEZ.

VOTE :

- ***Votants : 23***
- ***Pour : 21***
- ***Contre : 0***
- ***Abstentions : 2***

VOTE A LA MAJORITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT MATHIEU DE TREVIERS

6 Septembre 2012

L'An Deux Mille Douze
et le sixième jour du mois de septembre à **19h00**
à Saint Mathieu de Tréviers le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le trente et un août s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **M. Jérôme LOPEZ**, Maire.

Membres présents :
M. Jérôme LOPEZ, Maire,
M. Robert YVANEZ, Mme Patricia COSTERASTE, M. Patrick COMBERNOUX, Mme Nelly GREBERT, M. Jean-Marc SOUCHE, Mme Christine OUDOM. M. Alain LADAME, Mme Myriam MARY-LECLAIR, *Adjoints au Maire,* M. Olivier DUTOUR, M. Sylvian MAHDI, Mme Véronique LANAU, M. Thomas SOUM, Mme Fouzia MAHIAOUI, M. Nicolas GASTAL, M. Philippe CHAVERNAC, Mme Marguerite BERARD, Mme Carole GASCARD-RAGUERAGUI, Mme Annie VINCHES, M. Franck GUIBERT, M. Didier LADURELLE, M. Lionel TROCELLIER, *Conseillers Municipaux.*

Membres représentés :
M. Alexis BIANCIOTTO donne pouvoir à M. Franck GUIBERT.

Membres absents :
M. Jean-François VILLA - Mme Séverine ITIER-BOSONI - Mme Annick BOYER – M. Patrice ROBERT -

Secrétaire de séance :
Mme Fouzia MAHIAOUI -

Il est indiqué au conseil municipal que le SCOT est un document d'orientation et de cadrage des politiques locales pour les 18 années à venir. Le SCOT du Pic St Loup –Haute Vallée de l'Hérault va donc encadrer l'action des communes du périmètre intercommunautaire et le conseil municipal doit émettre un avis sur le projet du SCOT arrêté.

Les prescriptions et documents graphiques émis dans le DOG (document d'orientation général) du SCOT sont opposables au tiers et s'imposent à nos documents d'urbanisme, une fois le SCOT approuvé. Toutes modifications qui pourraient être demandées par la suite devront faire l'objet d'une révision du SCOT.

Il est donc proposé de rappeler les grandes orientations inscrites dans le DOG du dossier du SCOT arrêté.

1. Orientations retenues pour préserver les espaces naturels et les espaces agricoles - trame bleue, trame verte et trame agricole – et les corridors écologiques.

En matière d'espaces agricoles les orientations générales retenues sont de préserver les espaces agricoles à fort enjeu économique et les espaces agricoles à fort potentiel de diversification.
La trame verte et bleue (enjeu de biodiversité) et la trame agricole sur la carte du DOG vont conditionner la capacité des communes à se développer.

➲ Pour la commune de Saint Mathieu de Tréviers, la trame bleue (zone humide) concerne essentiellement le secteur de la Rouviode, le secteur situé le long du Terrieu et la plaine du Terrieu.

Pour la trame verte, il existe deux classements :

- l'un classé à enjeux écologiques très forts qui rend les secteurs concernés inconstructibles : cela concerne les espaces boisés derrière le Plein Soleil, le secteur du couvent jusqu'à Cécélés,
- l'autre classé « en autres espaces naturels à enjeux » cela concerne essentiellement les secteurs du Lacan et des Crotasses.

Pour le corridor écologique qui impacte la commune, il est situé au nord.

Il relie le secteur du hameau de la Vieille au secteur des crotasses et deux secteurs de la trame agricole qui sont constitués essentiellement de vignes. Les autres secteurs de la trame agricole à forts enjeux se situent à l'est, sud-ouest et nord-ouest du territoire communal.

Ces trames devront être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme communaux (révision du PLU) en prenant en compte :

- *le contexte local pour tenir compte de la situation actuelle de l'occupation des sols ;*
- *les enjeux de préservation et des contraintes actuelles ;*
- *un niveau de précision suffisante pour permettre à la commune d'affiner à la parcelle.*

Il est aussi prévu pour la trame verte (autres espaces naturels à enjeux) que les quartiers du Lacan, des Crotasses devront être traduits dans les documents d'urbanisme par un zonage adapté (agricole naturelle, le cas échéant.)
Si la commune de Saint Mathieu de Tréviers dont l'urbanisation actuelle du village est largement cernée par des espaces naturels à enjeux, souhaite développer une zone urbaine délimitée dans le PLU actuel, **elle devra suivre les prescriptions du SCOT** soit:

- réaliser une étude de diagnostic au préalable, annexée aux documents d'urbanisme(PLU) pour les secteurs concernés ;
- apporter une justification précise, mentionnant l'impossibilité d'urbaniser sur d'autres secteurs de moindres enjeux ;
- s'engager dans une optimisation des zones constructibles, sur la base du diagnostic ;
- mettre en œuvre des mesures compensatoires limitant l'impact sur la fonctionnalité écologique du territoire.

Dans le périmètre du corridor écologique, seul sera autorisé les modifications et extensions limitées des bâtiments existants. **Les nouvelles constructions sont interdites.**
Les documents d'urbanisme de la commune détermineront en tant que de besoin leurs conditions d'implantation d'extension et d'intégration paysagère.
Par ailleurs, dans le DOG et sur la carte n° 2(trame agricole) la tâche urbaine n'englobe pas le secteur des Champs Noirs classé au PLU en zone AU2 et mis sur cette carte en espace agricole à enjeux forts et très forts. Or ce secteur d'urbanisation future AU2 correspond à l'extension du complexe sportif (piscine intercommunale).

Il est demandé de modifier sur la carte de la trame agricole du DOG et dans les autres documents du projet du Scot arrêté, le périmètre de la tâche urbaine afin d'intégrer ce secteur.

2 - Orientations *retenues en matière* démographique et économique du territoire

L'option retenue s'étale jusqu'en 2030. Ainsi c'est à cet horizon que le SCOT envisage son développement maximum et ce sont 20500 habitants environ qui seront accueillis sur le territoire intercommunal.

Tel est le souhait des élus des communes et selon une croissance annuelle moyenne de 1,7% par an.

St Mathieu de Tréviers	Population recensée : base 2007	Population attendue nbre habitants	nbre de logts à produire→ 2030
	4659	1341	*583*

3- Orientations retenues en matière de développement urbain

Les prescriptions du DOG sont très précises. L'extension urbaine ne pourra s'effectuer qu'à condition de procéder à un renouvellement urbain minimum.

St Mathieu de Tréviers	nbre de logts total	part mini en % de logts à réaliser en renforcement du tissu urbain existant	nbre logts mini à réaliser en renforcement du tissu urbain existant	Densité moyenne sur le territoire de la commune à respecter	nbre de logts maxi à réaliser en extension	Surf maxi à urbaniser en extension. urbaine en ha
	583	*15*	*87*	*25logt /ha*	*496*	*19.84ha*

4 - Orientations retenues en Logements sociaux

L'hypothèse retenue dans le SCOT en matière de production de logements dits sociaux et d'élargir la notion de logements locatifs sociaux définis par la loi SRU et la loi DALO à d'autres formes de logements alternatifs à

caractère social, non reconnus par ces lois à savoir ;

- *Les logements communaux, les accessions à la propriété privée, les logements étudiants et pour personnes âgées.*

En conséquence seront produits à l'horizon 2030 des logements dont les pourcentages minimums, suivant la taille des communes, seront compris entre 20% et 5%.
Toutefois, il est indiqué que les obligations individuelles des communes soumises aux lois SRU et DALO ne disparaissent pas .Elles seront tenues à la production de logements sociaux afin d'atteindre l'objectif de 20% (Saint Gély du Fesc, St Clément de Rivière et Teyran).

St Mathieu de Tréviers	population maxi attendue	nbre de logements maxi attendus	% lgts à caractère social mini à réaliser production future
	1341	583	20%

➲*La* commune de Saint Mathieu de Tréviers est dotée à ce jour de 280 logements sociaux environ.

5 - Orientations retenues en matière de développement économique

Zone d'activités existantes et sa capacité résiduelle : Commune de Saint Mathieu de Tréviers.

St Mathieu de Tréviers	nom	vocation	Superficie totale	Foncier disponible
	ZAE les Avants	Vocation Mixte industriels commerces électronique	23.7ha	4.7ha

Le DOG prévoit que les grands projets économiques pourront accueillir des activités commerciales dans le respect de la vocation principale de la zone.

St Mathieu de Tréviers	nom	vocation	Superficie	Foncier disponible
	Les Avants	Commerciale	2 ha	2 ha

Par ailleurs, le DOG défini les localisations préférentielles des commerces, il s'agit pour la commune de Saint Mathieu de Tréviers de la centralité urbaine et de la Zone d'Aménagement Commercial⇨ ZACOM située à l'entrée sud.

ZACOM Pôle INTERMACHE

Foncier actuellement mobilisé commerces de plus de 300m²surface de vente	8700m²
Foncier suppl maxi mobilisé *en extension* pour des commerces supérieurs à 300m²	2,9ha
foncier suppl maxi mobilisé *en renouvellement* pour des commerces supérieurs à 300 m²	0.9ha

6 - Orientations retenues en matière de déplacements et de mobilité

Sur la commune de Saint Mathieu de Tréviers un parc relais structurant est proposé pour inciter au rabattement sur les transports en communs empruntant la RD 17 via la connexion avec la ligne 5 du tramway.

Il est donc rappelé :

- *que le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial et le projet d'aménagement commercial réalisés par le syndicat mixte sont libres d'accès sur le site du SCOT et plus particulièrement les prescriptions présentant des enjeux importants pour nos documents d'urbanisme ;*

- *que le SCOT du Pic Saint loup- haute vallée de l'Hérault comme tout document d'urbanisme sera soumis à enquête publique, le syndicat mixte aura ensuite à l'approuver.*

Une fois approuvé le SCOT deviendra opposable.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner un avis assorti de la réserve suivante :

☞*Modifier la tâche urbaine sur la carte de la trame agricole du DOG du projet SCOT arrêté et sur toutes autres cartes du dossier afin d'intégrer le secteur des Champs Noirs classé en zone AU2 du PLU*

Ces éléments ont été présentés à la commission municipale relative à l'économie et l'intercommunalité qui s'est réunie le 4 septembre 2012.

Après en avoir délibéré et procédé au vote,
Le Conseil municipal

DECIDE
A LA MAJORITE

- De donner un avis assorti de la réserve suivante :

  ⇨ Modifier la tâche urbaine sur la carte de a trame agricole du DOG du projet SCOT arrêté et sur toutes autres cartes du dossier afin d'intégrer le secteur des Champs Noirs classé en zone AU2 du PLU.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus, pour extrait conforme.

le Maire,

Jérôme LOPEZ.

Le Maire
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification,

sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CAZEVIEILLE

~~~~~~~

L'an deux mil douze le 29 août à 18H00
le Conseil Municipal de la Commune de Cazevieille dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean VALLON - Maire.

Nombre de conseillers
en exercice : 11
Présents : 06
Votants : 06

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE :
- 7 SEP. 2012
BUREAU DU COURRIER

Objet : Avis défavorable sur Arrêt de Projet du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Présents : VALLON Jean, ROUSSEL Maryse, RAVAILLE Jean Marc, DENIS François, LELARGE Chantal, LOPEZ Francis

Absents : SAEZ Claudine, AMADOU Robert, BAY Thomas, INGLESE Laurence, RIOUST Marcel.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en date du 25 juin 2012 nous a été adressé pour avis le projet d'Arrêt du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Syndicat Mixte du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault.

Après échanges de vues, le conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE d'émettre un avis défavorable sur le dit projet considérant que :

1) la grille de densité à l'hectare imposée est trop élevée
2) le pourcentage de logements sociaux imposés ne convient pas compte tenu de la spécificité de notre commune (site préservé du Pic St Loup).

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme
Le Maire,
Jean VALLON

MAIRIE DE CAZEVIEILLE (Hérault)

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 07/09/2012
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 05/09/2012
Le Maire

MAIRIE DE CAZEVIEILLE (Hérault)
~~~~~~~

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL De la Commune de VIOLS EN LAVAL

Nombre de conseillers	L'an deux mille douze,
En exercice : 11	le 19 septembre à 20h30,
Présents : 08	le Conseil Municipal de la Commune de **Viols en Laval,**
Votants : 09	dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
	sous la présidence du *Maire* en exercice, Madame Élisabeth CAPILLON.

Présents : *CAPILLON Elisabeth, MARTY Jean-Luc, CAIZERGUES Jean-Paul, PÉPIN Jean, CLÉMARON Chantal, OLEJNICZAK Magali, GROS Luc, POINSIGNON Jean-Pierre,*
Abs. représenté : *DIDIOT Jean-Claude (Procuration à CAPILLON Elisabeth).*
Absents excusés : *RECORD Serge, CHEVALIER Christian.*
Secrétaire : *OLEJNICZAK Magali.*

OBJET : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) PIC SAINT-LOUP – HAUTE VALLÉE DE L'HÉRAULT : AVIS SUR LE PROJET D'ARRÊT DU SCOT (DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL)

Madame la Maire expose à l'Assemblée que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault a été achevé en décembre 2011 et que le Document d'Orientations Générales (DOG) a été arrêté par le Comité Syndical le 14 juin 2012. Le DOG précise les modalités de réalisation du PADD et sa mise en œuvre dans les différents documents de planification et de programmation à l'échelle intercommunale.

Madame la Maire informe que les communes ont trois mois pour donner leur avis sur le Document d'Orientations Générales (DOG) à compter du 26/06/2012, date de réception des documents.

Madame la Maire précise que le Conseil Municipal a été régulièrement informé des démarches du SCoT par Jean-Luc MARTY, délégué de la commune au Comité syndical du SCoT, qui a participé aux diverses et nombreuses réunions.

Madame la Maire signale que l'élaboration du SCOT a duré plusieurs années et qu'il sera encore plus contraignant s'il n'est pas arrêté maintenant, du fait du Grenelle 2 de l'Environnement.

Madame la Maire présente les différents documents reçus en mairie. Le Conseil municipal tient à souligner la qualité du travail effectué par le Comité syndical et celle des documents élaborés par le bureau d'études.

Monsieur Jean-Luc MARTY explique la teneur du Document d'Aménagement Commercial. Le Conseil Municipal approuve ce document.

Concernant les prescriptions du développement urbain pour Viols-en-Laval, Madame la Maire présente le tableau suivant :

Prescriptions concernant le développement urbain pour Viols-en-Laval	
Population recensée 2007	203
Population attendue maximale	97
Nombre de logements à produire à l'horizon 2030	42
% de logements à caractère social	5%
Part minimum de logements à réaliser en "renforcement du tissu urbain existant"	15%
Nombre de logements minimum à réaliser en "renforcement du tissu urbain existant"	6
Densité minimale à respecter	10 log./ha
Nombre de logements maximum à réaliser en extension	36
Surfaces maximales à urbaniser (en ha)	3,6

Elle indique que les chiffres pour la population estimée en 2030 ont été fournis par chaque commune. La densité retenue par le SCoT provient de la loi SRU qui impose de limiter la consommation d'espace. En France, tous les 7 ans maintenant, l'équivalent d'un département est artificialisé, notamment par des infrastructures (routes, parkings, zones commerciales).

Le Conseil Municipal, après avoir analysé ce tableau et le graphique 6, de la page 42 du DOG, demande une modification de la "zone urbanisée support d'urbanisation" du village.

En effet, la zone notée ne correspond pas à la réalité urbaine du village.

- Notre village n'est pas un village "émietté" mais un village sans centre urbain comme l'indiquent toutes les cartes routières qui ne pointent jamais la "Commune de Viols-en-Laval" à Cambous. Historiquement, la commune est constituée par cinq lieudits : le Château de Cambous et quatre mas, Peyres Canes, Roussières, Lavit et Calages. Parmi eux, deux se sont développés, l'un à "Cambous", où se situent la mairie et le château, et l'autre à "Peyres Canes", où sont regroupés les 2/3 des habitants du village. Ces deux pôles urbains sont séparés par une zone agricole en pleine activité.
- La "conurbation" avec la commune voisine de Viols-le-Fort, relevée dans le Livre 2 de l'Etat Initial de l'Environnement, s'explique par le fait qu'une grande partie du territoire étant occupée par le Terrain Militaire (moitié de la surface de la commune) et le Domaine Départemental de Roussières (1/10 de la surface de la commune), il ne restait des surfaces constructibles qu'autour du mas de Peyres Canes.
- De plus, la zone identifiée par le document semble correspondre au Parc du Château de Cambous qui, lui, n'a pas vocation à être urbanisé.

L'intégration du quartier de Peyres Canes dans la "zone urbanisée support d'urbanisation", permettrait :

- de maintenir un cadre de vie de qualité limitant les risques nuisances et pollutions (page 26) puisque le quartier est à l'écart des axes routiers.
- de respecter la prescription sur le développement urbain (page 39) : "renforcer le tissu urbain existant" dans un quartier peu densifié.
- de tenir notre engagement de croissance démographique retenue par le SCoT, chiffrage établi selon les possibilités du POS.
- de favoriser les déplacements doux (page 79) vers l'école et les services offerts par la commune voisine de Viols-le-Fort.

Le Conseil municipal demande des éclaircissements sur la densité minimale de 10 logements à l'hectare :

Comment appliquer cette prescription dans un village entièrement en assainissement autonome et dont le schéma directeur d'assainissement impose un minimum de surface afin de se conformer à la carte d'aptitude.

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DIT** qu'il ne peut approuver le Document d'Orientations Générales du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault que si le **quartier de Peyres Canes est intégré dans la "zone urbanisée support d'urbanisation"** et que si des éclaircissements sont donnés sur la densité minimale.

- **DEMANDE** que cet avis soit envoyé à la Présidente du Syndicat Mixte " SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault " et joint au dossier d'enquête publique.

Ainsi délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme
La Maire,
Élisabeth CAPILLON

MAIRIE DE VIOLS EN LAVAL (Hérault)

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le
Publié le

2012-022

2012-023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil douze le 31 juillet le Conseil Municipal de la Commune de Saint Hilaire de Beauvoir dûment convoqué en session ordinaire sous la Présidence de Madame Marie-Claude Caizergues, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal 24 juillet 2012

Nombre de Conseillers : 11

En exercice 11

Présents 9

Votants 9

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
- 8 AOUT 2012
BUREAU DU COURRIER

Présents :

Mmes Caizergues, Jeanjean, Groeneweg , André, Mrs Guyot ; Pécoul ; Dupanloup ,Miquel, Vianès

Secrétaire de séance : Gisele Jeanjean .

OBJET : AVIS SUR LE PROJET D'ARRET DU SCOT PIC SAINT LOUP – HAUTE VALLEE DE L'HERAULT

Madame le Maire expose que par délibération du 14 juin 2012 le Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault a arrêté son projet de SCOT.

Conformément à l'article L122-8 du Code de l'Urbanisme, ce projet de SCOT arrêté a été transmis pour avis aux communes et EPCI membres du Syndicat Mixte.

Il contient :

- Le rapport de présentation, qui comprend le diagnostic du territoire, l'Etat Initial de l'Environnement, l'Evaluation Environnementale, l'explication et la justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOG,

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les orientations retenues ainsi que les objectifs des politiques publiques portés par le SCOT ,

- Le Document d'Orientations Générales (DOG) qui regroupe les dispositions prescriptives du SCOT et en précise la portée juridique.

Madame le Maire présente les grandes lignes du projet qui est soumis à l'avis du Conseil Municipal, et fait observer que ce document ne fait pas apparaître la zone dite « du Peillou », et le projet d'usine de potabilisation de l'eau qui figuraient dans les documents de travail pendant la période d'élaboration du SCOT.

Elle propose donc au Conseil Municipal de demander que le projet d'usine de potabilisation de l'eau soit intégré dans le Document d'Orientations Générales et

figure sur la carte située page 51, au titre des « Equipements intercommunaux en projet », puis de se prononcer favorablement sur le projet de SCOT arrêté.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Madame le Maire,
Et, à la majorité des membres présents :

Pour : 8
Contre : 1

- **Donne un avis favorable sur :**

  - le **Rapport de Présentation,**
  - le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
  - le **Document d'Orientations Générales** du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault, sous réserve que le projet d'usine de potabilisation de l'eau soit intégré dans le Document d'Orientations Générales et figure sur la carte située page 51, au titre des « Equipements intercommunaux en projet »

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Marie-Claude CAIZERGUES

MAIRIE de SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR * (Hérault) *

Certifié exécutoire :

Reçu en Préfecture :

Publié ou notifié-le :

Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **18**
Représentés : **2**
Absents : **2**
Membres présents : **14**
Votants : 16
Pour : 15
Abstention : 1

DELIBERATION
12 SEPTEMBRE 2012

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.
Date de la convocation : 06 Septembre 2012
Secrétaire de séance : Gérard LAFFORGUE
Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, ARNOLD Frédéric, CAZALS Philippe, CHALEYER Frédérique, CORMIER Alain-Jean, LAFFORGUE Gérard, MAILLIARD Patrick, MALOD Nicolas, MOUYSSET Alain, RECASENS Joël, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, WAGNER Ban, WALLON Abel
Procurations : KETTLER Vivien à ARNOLD Frédéric, MAITRE Sylvie à RECASENS Joël
Absents : BATTISTELLI Cyrille, DUMAS Bruno

DELIBERATION : 2012/09/12/12
OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) ET LE PROJET DE DAC (DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

Monsieur le Maire expose que le comité syndical du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a arrêté par délibération du 14 juin 2012, le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et le projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC).

La Commune a reçu ces documents le 21 juin 2012 et dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **EMET** un avis favorable aux dossiers présentés avec les réserves suivantes :
  - Les données qui ont servi à réaliser le tableau sur les prescriptions en matière de développement urbain et donc de densification datent de 2007, et n'intègrent pas les constructions des deux dernières années notamment sur la ZAC des planes et du Péras.
    Le nombre de logements à ce jour n'est pas de 617, mais de 990. En conséquence, il convient d'en tenir compte dans la lecture de ce chapitre en ce qui concerne les soldes en matière de création d'habitation et de surfaces disponibles.
    De plus la commune subit la contrainte d'un plan de prévention des risques mouvement de terrains qui limite ou interdit l'urbanisation de certains secteurs.
    Enfin, il est rappelé que la densification entraine des contraintes sur le réseau pluvial.
    Pour ces raisons, l'objectif de densification proposé par le SCOT semble irréalisable, sauf à changer radicalement la typologie de l'habitat en allant donc à l'encontre de la philosophie proposée par le SCOT.
  - D'autre part, le conseil note que l'étude sur les transports se cantonne aux grands axes, sans prendre en compte le réseau secondaire. Il regrette qu'il n'y ait pas de lien entre la politique de transport de Montpellier et le village afin que Vailhauquès soit mieux desservi par les transports publics et bénéficie d'une éventuelle prolongation de la ligne de TRAM.

Ainsi délibéré les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
H. AL MALLAK

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision;
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Affiché le :
Déposé en préfecture le :
Le Maire,

Saint Clément de Rivière

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Hôtel de Ville
code postal : 34980
tél. 04 67 66 66 66
fax 04 67 66 66 79
st.clement.34@wanadoo.fr
www.saint-clement-de-riviere.com

Le Maire

à

Mme TEMPIER Véronique
Présidente du SCOT
Hôtel de la Communauté
25, Allée de l'Espérance
34270 Saint Mathieu de Tréviers

Le 13 Septembre 2012

Cabinet du Maire
N/ Réf. : AC/MT

Lettre R.A.R.

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de solliciter votre bienveillante attention sur les derniers documents cartographiques du SCOT communiqués en ce début de mois par votre secrétariat.

Ces documents appellent de notre part les remarques fondées sur trois archétypes de l'**OBJECTIF N° 1 du SCOT** énoncés en Page 7 du D.O.G-Avril 2012, à savoir :

- Préserver les espaces naturels structurants du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles de valeur support d'une activité identitaire ;
- Maintenir le paysage local et en particulier les éléments qui forgent son identité...

Nous estimons que ces archétypes- qui conditionnent également le Projet de Territoire du GPSL, que nous avons voté à l'unanimité- **n'ont pas été convenablement appliqués au niveau de Saint Clément de Rivière dans la mouture « Avril 2012 » du SCOT**.

En effet :

Première remarque (déjà formulée en séance).

La **Trame Verte**, les **Corridors Ecologiques** et autres axes de vue en direction de l'Hortus et du Pic Saint Loup (correspondant à la « **Loi Paysage** ») ont disparu de la cartographie du D.O.G au niveau de Saint Clément.

Deuxième remarque :

La cartographie du D.O.G. ignore également :

- le vignoble existant à Saint Clément Sud (Domaine de **Fontfroide-le-Bas**) ;
- le vaste domaine agricole de **Saint Sauveur du Pin**, homologué pour les lignées botaniques agricoles (et situé dans le périmètre de protection rapprochée de la source du Lez) ;
- les zones de polyculture (y compris celles bénéficiant du label "**bio**") situées dans les plaines bordant la rive droite du Lez...

En conséquence, nous demandons les rectifications correspondantes en vertu de l'égalité des territoires du GPSL, et dans ce contexte nous souhaitons que la cartographie de la page 6 du DOG affiche pour Saint Clément de Rivière **le même encadrement de couleur jaune que celui de Teyran et Vailhauquès, communes également situées au Sud du GPSL**.

Avec nos remerciements, nous vous prions de recevoir, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération distinguée.

MAIRIE DE ST CLEMENT DE RIVIERE * HERAULT *

LE MAIRE,

Alphonse CACCIAGUERRA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE
PEGAIROLLES DE BUEGES

Nombre de conseillers
En exercice : 07
Présents : 04
Votants : 06
2 procurations

L'an deux mil douze
Le 22 septembre à 10h00
Le Conseil Municipal de la commune de Pégairolles de Buèges, dûment Convoqué, s'est réuni en session ordinaire A la Mairie, sous la Présidence de M. Alain PLANTIER Maire en exercice

Date de la Convocation : 14/09/2012
Secrétaire de séance : Pierre VINCENT
Présents : Alain PLANTIER, Pierre VINCENT, Jean LEFEVRE, Christian REVEL.
Absent (e) : Adrienne PONCHON,
2 Procurations : Béatrice BRACQ à Jean LEFEVRE – Michel FLYE SAINTE MARIE à Alain PLANTIER,

Objet : Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'il est important et indispensable de délibérer au sujet de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint Loup-Haute vallée de l'Hérault.

Sous réserve que les modifications suivantes soient adoptées et prises en compte lors de l'enquête publique qui a lieu du 28 septembre au 30 octobre 2012 :

1- **Carte des risques (n°4 page 30)**, notre commune doit être essentiellement classée en vert (zone dense constituant un combustible).
D'autre part que signifie la zone grisée qui nous est attribuée ?

2- **Tableau n°3 page 41** « prescription en matière de développement urbain ». Il doit être modifié comme suit :
« nombre de logements minimum à réaliser en renforcement du tissu urbain » : *3 au lieu de 1*
« Nombre de logements à réaliser en extension » : *8 au lieu de 10*

3- **Carte n°6 page 42** « intensifier le tissu urbain existant ». Elle doit être clarifiée et nous demandons que le hameau du Méjanel (qui pour nous représente 8 constructions nouvelles potentielles sur 11 au total pour la commune) soit classifié en zone rouge.

Le conseil,

Ouï l'exposé de Monsieur Le Maire, et après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

- **Approuve le Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint Loup –Haute vallée de l'Hérault**

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans ci-dessus
Pour copie conforme

Certifié exécutoire le 25/09/2012
Réception Préfecture le
Publication le 25/09/2012

Le Maire,
Alain PLANTIER

AVIS DES COMMUNES ET GROUPEMENT DE COMMUNES ET DES PPA ARRIVES HORS-DELAI

1. Commune de Saint-Gély fu fesc
2. Commune de grabels
3. Commune de Saint-Jean de Cuculles
4. Communauté d'Agglomération de Montpellier

République Française
Département de l'Hérault
Commune de SAINT GELY DU FESC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers votants : 29

L'an deux mille douze et le dix sept septembre à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, LERNOUT M, STEPHANY E, BERTRAND C, LEGAGNEUX JC, PARANT J, FABRE G, NAUDI C, DOUMERGUE H , CHALLOT B, SAINT-AUBERT MI, GROUSSET E, BUFFET A, FAY C, LECLANT P, HULO I, CAPELLI L, FABRE N, VITAL D, FABRE A, OGER D, FRONTIN G, LALANDE JM, GRIMMONPREZ L

ABSENTS : MAROT M a donné procuration à LEGAGNEUX JC
CARMONA D a donné procuration à NAUDI C
PERIDIER B a donné procuration à STEPHANY E
HYLLAIRE B a donné procuration à FABRE G
GUILLAUMON C a donné procuration à LERNOUT M

SG

OBJET : SYNDICAT MIXTE DU SCOT PIC SAINT LOUP – HAUTE VALLEE DE L'HERAULT. AVIS SUR SUR LE PROJET D'ARRET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE.

Monsieur le Maire expose que par délibération en date du 14 juin 2012, le Comité Syndical du Syndicat mixte du SCOT Pic Saint Loup –Haute Vallée de l'Hérault a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale.

Conformément aux articles L.122-4 et L.122-8 du code de l'urbanisme, les conseils municipaux des communes concernées disposent d'un délai de trois mois à compter de sa notification pour émettre un avis sur ce document.

Le projet de SCOT comprend :

- Le rapport de Présentation (Diagnostic – Etat initial de l'Environnement – Justification des choix retenus et analyse des incidences sur l'environnement) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le Document d'Orientation Générale (DOG) ;
- le Bilan de la concertation.

Monsieur Le Maire rappelle que le DOG, constitue le volet prescriptif du SCOT et qu'il traduit les objectifs retenus par le PADD. Il s'impose aux documents d'urbanisme locaux et notamment aux Plans Locaux d'Urbanisme ainsi qu'aux opérations foncières et d'aménagement (ZAC ...).

Ce document se décline en 4 objectifs :

- Objectif N°1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire
- Objectif N°2 : Maîtriser les effets de la croissance démographique
- Objectif N°3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique
- Objectif N°4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal.

Si les objectifs N°1, 3 et 4 formulent des principes de nature à promouvoir une politique de développement responsable et solidaire, celui concernant la maîtrise des effets de la croissance démographique, élément capital du document car il constitue le volet urbanisme du SCOT édictant des prescriptions s'imposant aux comunes et de nature à orienter leur fonctionnement sur près de 2 décennies apparaît très discutable, pour les motifs suivants, déjà énoncés pour la plupart dans un courrier transmis à la Présidente du Syndicat Mixte en février 2012 et ayant donné lieu de ma part à un vote défavorable au SCOT et au DOG en Comité Syndical :

1) Le mode de calcul retenu est erroné. La population de référence est celle issue du recensement de 2007 (8 337 habitants). Or depuis cette date celle-ci a déjà augmenté mais pas dans les proportions indiquées (8 939 habitants au 1er janvier 2012 soit + 1.4% annuel et non 1.7 %). La population estimée à l'horizon 2030 du DOG ne reflète en conséquence pas l'accroissement démographique prévisible de la commune. D'autre part, si on prend pour calculer la population à accueillir, la différence entre la population estimée à l'horizon 2030 et la population du recensement 2007, on doit prendre comme surfaces disponibles, les surfaces de 2007 augmentées des prévisions d'extension du PLU et pas les surfaces disponibles actuellement.

2) Les prescriptions du SCOT engendrent une inégalité de traitement entre les communes. L'effort de densification demandé à Saint Gély du Fesc (25 logements/hectare au lieu de 12,25 logements à l'hectare actuellement) est très supérieur à celui imposé à la majorité des autres communes, pourtant aujourd'hui en dessous de la moyenne constatée sur le territoire. Sur les 39 communes, seules 2 (Saint Gély du Fesc et Saint Mathieu de Tréviers) sont soumises à une telle augmentation de densité.

3) L'inquiétude si cette augmentation de densité devait s'imposer réside dans son incompatibilité avec la préservation de la physionomie urbaine de la commune. Si le centre ville possède une densité relativement forte, toute l'urbanisation de ces 30 dernières années s'est faite de façon concentrique. En périphérie il a été préféré des densités faibles afin de ne pas impacter trop fortement sur les besoins en équipements publics et préserver une identité verte, respectueuse d'un environnement de qualité. Imposer 25 logements à l'hectare au minimum sur l'ensemble du territoire conduirait à porter une atteinte majeure à cette spécificité, risquant de manière quasi certaine de briser la cohérence du paysage urbain communal, ce qui est en contradiction avec l'objectif N°1 du SCOT. Si l'on tient compte de la densité du tissu urbain actuel difficile à augmenter sensiblement sauf de façon ponctuelle dans quelques secteurs très limités en nombre (nombreux petits terrains, peu d'espace pouvant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble), seules les zones d'extension futures pourront atteindre la densité moyenne minimale de 25 logements à l'hectare. Or ces zones d'extension sont toutes potentiellement situées en périphérie. Ceci conduira donc à transformer radicalement la structure de la commune en l'inversant puisque la périphérie se trouvera plus dense que le centre.

Saint Gély du Fesc est une commune que ses habitants ont souvent choisie en raison de son caractère résidentiel et de la qualité de son environnement. Transformer aussi radicalement leur cadre de vie est contraire aux engagements pris par la Municipalité et présente le risque de conduire à une dépréciation de leur patrimoine.

4) Une densité de 25 logements à l'hectare n'a jamais été envisagée au moment des aménagements viaires ou en termes d'hydraulique et de superstructures.

Bouleverser l'équilibre acquis aujourd'hui, par un doublement de la densité aura nécessairement pour effet de rendre les bassins de rétentions actuels insuffisants. Ils ont en effet été calculés en fonction des surfaces imperméabilisées au fur et à mesure des différentes opérations.La topographie de la commune en fond de vallée n'est pas de nature à supporter une si forte imperméabilisation des sols. Les risques d'inondation s'en trouveraient accrus. Et ceci constituerait une contradiction réglementaire avec le Plan de Prévention du Risque Inondation.

En matière de voirie et réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, gaz, téléphonie filaire), une densité minimum de 25 logements à l'hectare induira des besoins nouveaux que les équipements existants ne pourront absorber. Il sera nécessaire de réaliser un renforcement de tous ces réseaux, source de coûts importants pour la commune et de travaux conséquents, dégradant les chaussées et causant de fortes nuisances aux habitants.

Enfin, cette concentration de population impliquera une hausse du nombre de véhicules et subséquemment des besoins en stationnement. Les parkings actuels se trouveront saturés ainsi que les voies de circulation. La commune serait alors appelée à aménager des aires de stationnement complémentaires soit souterraines, soit sur des parcelles à acquérir, ce qui, eu égard au prix du foncier et du bâti en zone urbaine, réprésente des sommes considérables.

Ce dossier a été présenté à la commission Urbanisme réunie le 10 septembre 2012 qui a émis un avis défavorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur VINCENT et après en avoir délibéré :

VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault en date du 14 juin 2012 ;
VU la notification de Madame la Présidente du Syndicat Mixte reçue le 22 juin 2012
CONSIDERANT que pour les motifs énoncés ci-dessus, le Document d'Orientations Générales du SCOT

- ne crée pas les conditions de la poursuite d'un développement cohérent de la commune ;

- n'est pas de nature à générer un équilibre en matière de croissance démographique entre les communes membres

- ne prend pas en compte les spécificités topographiques du territoire communal

➢ **EMET** un avis défavorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault en date du 14 juin 2012.

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus.

Pour extrait conforme

Certifié exécutoire
compte tenu de la publication le :
et de la transmission à M. Le Préfet le :

LE MAIRE

MAIRIE de ST-GEO 34 Hérault

Georges VINCENT

République Française
Département de l'Hérault
Commune de SAINT GELY DU FESC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 24
Nombre de conseillers votants : 29

L'an deux mille douze et le dix sept septembre à dix huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT GELY DU FESC se sont réunis en mairie, sous la présidence de Monsieur Georges VINCENT, Maire.

PRESENTS : VINCENT G, LERNOUT M, STEPHANY E, BERTRAND C, LEGAGNEUX JC, PARANT J, FABRE G, NAUDI C, DOUMERGUE H , CHALLOT B, SAINT-AUBERT MI, GROUSSET E, BUFFET A, FAY C, LECLANT P, HULO I, CAPELLI L, FABRE N, VITAL D, FABRE A, OGER D, FRONTIN G, LALANDE JM, GRIMMONPREZ L

ABSENTS : MAROT M a donné procuration à LEGAGNEUX JC
CARMONA D a donné procuration à NAUDI C
PERIDIER B a donné procuration à STEPHANY E
HYLLAIRE B a donné procuration à FABRE G
GUILLAUMON C a donné procuration à LERNOUT M

SG

OBJET : SYNDICAT MIXTE DU SCOT PIC SAINT LOUP – HAUTE VALLEE DE L'HERAULT. AVIS SUR SUR LE PROJET D'ARRET DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL.

Monsieur le Maire expose que par délibération en date du 14 juin 2012, le Comité Syndical du Syndicat mixte du SCOT Pic Saint Loup –Haute Vallée de l'Hérault a arrêté le projet de document d'aménagement commercial.

Conformément aux articles L.122-4 et L.122-8 du code de l'urbanisme et aux dispositions de l'article L.752-1 II du Code de Commerce, les conseils municipaux des communes concernées disposent d'un délai de trois mois à compter de sa notification pour émettre un avis sur ce document faisant l'objet d'une procédure d'arrêt parallèle à celle du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le projet de document d'aménagement commercial a pour objet de mettre en œuvre une politique commerciale capable de favoriser le maintien du commerce et son développement, de définir les conditions d'évolution des zones commerciales situées au Sud du Territoire et de définir des Zones d'Aménagement Commercial existantes ou à créer. Pour Saint Gély du Fesc, il prescrit une densification du foncier actuellement mobilisé pour les activités commerciales ce qui correspond aux orientations retenues par la Municipalité. Le DAC ne suscite en conséquence aucune remarque particulière.

Ce dossier a été présenté à la commission Finances Economie Commerce Artisanat PME Tourisme réunie le 10 septembre 2012 qui a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur VINCENT et après en avoir délibéré :

VU le projet de Document d'Aménagement Commercial arrêté par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault en date du 14 juin 2012;
VU la notification de Madame la Présidente du Syndicat Mixte reçue le 22 juin 2012 ;

CONSIDERANT que le Document d'Aménagement Commercial permet de promouvoir une offre commerciale adaptée et de qualité ;

EMET un avis favorable sur le projet de Document d'Aménagement Commercial arrêté par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault en date du 14 juin 2012

Ainsi délibéré les an, jour et mois que dessus.
Pour extrait conforme

LE MAIRE

MAIRIE de ST-GELY-du-FESC 34 (Hérault)

Georges VINCENT

Certifié exécutoire
compte tenu de la publication le :
et de la transmission à M. Le Préfet le :

Le 19 septembre 2012

Direction Générale des Services
Affaire suivie par : Laure Pastre
N° 04.67.10.41.11

Nos Réf : *RR/LP/JE/329-2012*
Vos Réf : *M. DELAT*

Madame Véronique TEMPIER
Présidente du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup
Haute vallée de l'Hérault
25, allée de l'Espérance
34270 Saint Mathieu de Tréviers

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 22 juin 2012, vous avez notifié à la commune de Grabels le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pic Saint Loup Vallée de l'Hérault, arrêté par délibération de votre Comité Syndical en date du 14 juin 2012, afin de recueillir notre avis ; ce dont je vous remercie.

Je tenais dès aujourd'hui à vous informer que la commission urbanisme s'est réunie à ce sujet afin de préparer l'avis qui sera émis par le conseil municipal le 24 septembre prochain. Suite à cette commission et au regard des documents présentés, il sera proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis défavorable au nom des deux réserves suivantes :

1- Le projet de SCOT doit accentuer sur les parties limitrophes de la commune de Grabels les éléments de préservation des espaces naturels et agricoles et permettre leur valorisation afin de favoriser des coulées vertes entre nos territoires et faciliter la mise en cohérence de nos espaces respectifs ;
2- Au niveau du LIEN, au-delà de l'identification de cet élément d'infrastructure générateur de pressions sur les espaces agricoles et naturels, comme l'indique le rapport de présentation, la traduction faite au niveau du SCOT ne permet pas de garantir de manière pérenne d'éviter ce risque. En effet il est nécessaire de donner des orientations plus fortes et plus précises pour atteindre cet objectif. Une attention particulière doit être portée sur les parties limitrophes notamment le projet d'échangeur Grabels-Vailhauqués-Combaillaux, le document n'évoquant qu'une préservation des abords du LIEN sans décrire également les contreparties environnementales que l'on pourrait attendre.

Suite à la séance du Conseil Municipal, je vous ferais parvenir la délibération formalisant cet avis.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange technique afin de trouver ensemble des solutions favorables aux objectifs de nos territoires respectifs.

Dans cette perspective, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la présidente, l'expression de ma profonde considération et de mes sincères salutations.

En me tenant à votre disposition

Très cordialement

Le Maire,
René Revol

Ville de Grabels
Mairie de Grabels – 1, rue du Presbytère – 34790 Grabels
Tél. : 04 67 10 41 00 – Fax : 04 67 10 41 08
courriel : mairie@ville-grabels.fr – Site : www.ville-grabels.fr

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-CUCULLES

❖❖❖❖❖❖❖

Séance du 20 SEPTEMBRE 2012

❖❖❖❖❖❖❖

Délibération n° 24-20/09/2012

Nombres de Membres		
en exercice	présents	qui ont pris part à la délibération
11	9	9

L'an deux mil douze et le 20 septembre à 18 heures30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre RAMBIER, maire, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire le 13/09/2012.

Présents : Mesdames BONNIEU Agnès, HERBRECHT Christiane, Messieurs ESTEVE Paul, GENIS Guy, JOUAULT Jean-Noël, MICHEL Eric, MISTRANGELO Michel, PEPIN Daniel, RAMBIER Jean-Pierre.

Absents excusés : BELMONTE Claude - PUECH René.

a été nommé secrétaire : MICHEL Eric

❖❖❖❖❖❖❖

OBJET : SCOT DU PIC ST LOUP-HAUTE VALLEE DE L'HERAULT

❖❖❖❖❖❖❖

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que :
- le SCOT a été arrêté par délibération du Syndicat Mixte « Scot Pic St Loup – Haute Vallée de l'Hérault » en date du 14 juin 2012 ;
- que l'avis de la commune sur le projet du SCOT sera réputé favorable, s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois après sa notification,
- après son approbation définitive, le SCOT s'imposera aux documents d'urbanisme locaux qui devront être mis en compatibilité avec les directives du SCOT,
- le projet de SCOT présenté pour avis comprend un rapport de présentation (livres 1 à 3), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), un Document d'Orientations Générales (DOG), un bilan de concertation et un document d'aménagement commercial.

Il précise que le SCOT est un outil de mise en cohérence des politiques de l'habitat, des transports, du développement économique, de l'aménagement du territoire des communes de la Communauté qui engage l'avenir de la commune et de ses habitants à moyen et long terme.

Les prescriptions édictées par le SCOT sont des mesures réglementaires qui devront obligatoirement être traduites dans les documents d'urbanisme locaux et dans tout projet d'aménagement réalisé sur le territoire du SCOT. Une prescription est opposable au sens du code de l'Urbanisme. Les recommandations du SCOT sont les dispositions destinées à aider les communes dans la mise en œuvre de l'orientation. Les recommandations ne sont pas opposables.

Ces rappels effectués, Monsieur le Maire présente ensuite, aux membres du Conseil municipal, ses principales observations sur le projet de SCOT, soumis pour avis :

1°) ➡ les prescriptions aux secteurs de la trame agricole à enjeux forts et très fort interdisent l'ouverture de zones d'urbanisation future au sein des espaces agricoles à fort enjeux au sein des documents d'urbanisme locaux.
Qu'est-ce qu'un espace agricole à fort enjeux ? Comment le SCOT le définit-il?
Un terrain agricole s'il est compris dans le périmètre de la zone constructible d'un document d'urbanisme doit être constructible au même titre qu'un terrain non agricole.

Monsieur le Maire précise, à cet effet, que les terres agricoles, qui ont été classées en zone NA, lors de l'approbation du POS en 1987, seront maintenues en zone constructible. Il est inconcevable que des terrains constructibles depuis 25 ans deviennent brusquement inconstructibles. Il demande que, plutôt qu'une interdiction stricte concernant leur ouverture à une urbanisation future, la préservation des espaces agricoles soit fixée en pourcentage au niveau de chaque commune.

2°) ➡ Les prescriptions générales à tous les espaces de la trame agricole autorisent le changement de destination des bâtiments agricoles aux seuls bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole.
L'article L.123-3-1, repris mots pour mots, par le SCOT ne donne aucunes précisions quant aux caractéristiques d'un bâtiment agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial ? Sur quels critères s'appuiera le SCOT pour définir de tels bâtiments ? Refuser le changement de destination des bâtiments agricoles peut-être lourd de conséquences. Un bâtiment dont on ne peut rien faire est souvent laissé à l'abandon et tombe rapidement en ruine.

Le chapitre du DOG, Développer une filière touristique lucrative et l'organiser, interdit également le changement de destination de ces bâtiments et lorsqu'elle est autorisée, limite à 3 la création de gites.

Si l'on veut vraiment développer une filière touristique, il faut s'en donner les moyens. Les demandes de gîtes et de chambres d'hôtes sont en forte progression. Pour développer rapidement le tourisme dans notre région, il faut encourager la création d'hébergement de ce type. La reconversion des bâtiments agricoles en gîtes peut palier à ce manque d'hébergement. Interdire la création d'hébergement touristique au sein de bâtiments agricoles parait préjudiciable, non seulement à l'activité touristique, mais aussi à l'activité agricole car ces deux activités peuvent être complémentaires l'une de l'autre et ne compromettent aucunement l'activité agricole. Le nombre de gîtes créé sur une exploitation ne doit pas être limité. La création de gîtes doit être gérée, au cas par cas, et laissée à l'appréciation de la commune.

3°) ➡ L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation»
Ces prescriptions imposées par le SCOT portent préjudice aux petites communes de notre territoire, dont l'identité rurale se caractérise par un habitat dispersé et qui devront, si elles veulent ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation mettre impérativement en place un assainissement collectif.
La construction d'une station d'épuration ainsi que le raccordement au réseau des futures constructions et des constructions existantes sera un frein à leur développement et impactera fortement le budget communal assainissement qui ne pourra, à lui seul, financer de tels équipements.

Les prescriptions édictées par le SCOT sont des mesures réglementaires qui devront obligatoirement être traduites dans les documents d'urbanisme locaux et dans tout projet d'aménagement réalisé sur le territoire du SCOT. Une prescription est opposable au sens du code de l'Urbanisme. Les recommandations du SCOT sont les dispositions destinées à aider les communes dans la mise en œuvre de l'orientation. Les recommandations ne sont pas opposables.

Ces rappels effectués, Monsieur le Maire présente ensuite, aux membres du Conseil municipal, ses principales observations sur le projet de SCOT, soumis pour avis :

1°) ➡ les prescriptions aux secteurs de la trame agricole à enjeux forts et très fort interdisent l'ouverture de zones d'urbanisation future au sein des espaces agricoles à fort enjeux au sein des documents d'urbanisme locaux.
Qu'est-ce qu'un espace agricole à fort enjeux ? Comment le SCOT le définit-il?
Un terrain agricole s'il est compris dans le périmètre de la zone constructible d'un document d'urbanisme doit être constructible au même titre qu'un terrain non agricole.

Monsieur le Maire précise, à cet effet, que les terres agricoles, qui ont été classées en zone NA, lors de l'approbation du POS en 1987, seront maintenues en zone constructible. Il est inconcevable que des terrains constructibles depuis 25 ans deviennent brusquement inconstructibles. Il demande que, plutôt qu'une interdiction stricte concernant leur ouverture à une urbanisation future, la préservation des espaces agricoles soit fixée en pourcentage au niveau de chaque commune.

2°) ➡ Les prescriptions générales à tous les espaces de la trame agricole autorisent le changement de destination des bâtiments agricoles aux seuls bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole.
L'article L.123-3-1, repris mots pour mots, par le SCOT ne donne aucunes précisions quant aux caractéristiques d'un bâtiment agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial ? Sur quels critères s'appuiera le SCOT pour définir de tels bâtiments ? Refuser le changement de destination des bâtiments agricoles peut-être lourd de conséquences. Un bâtiment dont on ne peut rien faire est souvent laissé à l'abandon et tombe rapidement en ruine.

Le chapitre du DOG, Développer une filière touristique lucrative et l'organiser, interdit également le changement de destination de ces bâtiments et lorsqu'elle est autorisée, limite à 3 la création de gites.

Si l'on veut vraiment développer une filière touristique, il faut s'en donner les moyens. Les demandes de gîtes et de chambres d'hôtes sont en forte progression. Pour développer rapidement le tourisme dans notre région, il faut encourager la création d'hébergement de ce type. La reconversion des bâtiments agricoles en gîtes peut palier à ce manque d'hébergement. Interdire la création d'hébergement touristique au sein de bâtiments agricoles parait préjudiciable, non seulement à l'activité touristique, mais aussi à l'activité agricole car ces deux activités peuvent être complémentaires l'une de l'autre et ne compromettent aucunement l'activité agricole. Le nombre de gîtes créé sur une exploitation ne doit pas être limité. La création de gîtes doit être gérée, au cas par cas, et laissée à l'appréciation de la commune.

3°) ➡ L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation»
Ces prescriptions imposées par le SCOT portent préjudice aux petites communes de notre territoire, dont l'identité rurale se caractérise par un habitat dispersé et qui devront, si elles veulent ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation mettre impérativement en place un assainissement collectif.
La construction d'une station d'épuration ainsi que le raccordement au réseau des futures constructions et des constructions existantes sera un frein à leur développement et impactera fortement le budget communal assainissement qui ne pourra, à lui seul, financer de tels équipements.

L'assainissement collectif ne doit pas être imposé. Les dispositifs d'assainissements non collectifs, qui sont, à présent, régulièrement contrôlés, sont performants ; ils doivent pouvoir être mis en place, d'autant plus qu'il existe des systèmes spécifiques pour les terrains de petites tailles (filtration zéolithe nécessitant une superficie de 5 m2).

4°)➡Respecter les dispositions issues des documents d'urbanisme affectant directement l'utilisation des sols ou la constructibilité : Dans les espaces boisés classés, les défrichements sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particulier.

Dans le cadre de l'activité agricole, le défrichement, en vu de mettre en culture les terrains, doit être autorisé.

5°) ➡ le SCOT, qui se targue de préserver l'identité rurale forte et la qualité paysagère de son territoire, impose une densité « communale » à chaque commune qui le compose. Cette densité minimum à respecter est de 15 à 20 logements par hectare, ce qui revient à dire que la surface minimum pour construire variera, à l'avenir, entre 300 à 650 m2, voir moins.

Ces prescriptions, imposées, auront un impact désastreux sur nos paysages et sur nos villages qui perdront leur identité rurale et leur typicité. Nos villages d'exception ressembleront à de grosses bourgades urbaines où les espaces verts n'auront que très peu de place. Tout l'attrait et le charme de nos campagnes auront totalement disparus.

L'habitat diffus et disséminé dans le paysage, qui prédomine actuellement, est le garant de cette identité rurale forte et contribue à la sauvegarde des paysages uniques du territoire et de notre cadre de vie.

Si pour certains villages importants de la Communauté de Communes du Grand Pic St-Loup cette densification peut se concevoir, elle ne peut, en revanche, s'imposer aux petits villages qui ont basé leur stratégie de développement sur de grandes parcelles dont le but est justement la préservation de nos paysages exceptionnels.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

Considérant les explications de Monsieur Le Maire,

Considérant les difficultés pour la commune à retranscrire et à appliquer les orientations du SCOT,

❖ **DONNE** un avis défavorable au projet de SCOT arrêté.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Maire,
Jean-Pierre RAMBIER

MAIRIE DE ST-JEAN-DE-CUCULLES (Hérault)

Certifié exécutoire par M. le Maire le 25/09/2012
Et de la transmission à M. Le Préfet le 25/09/2012
Compte tenu de la réception en préfecture le _____

Montpellier
Agglomération

Montpellier, le 13 Septembre 2012

Madame Véronique TEMPIER
Présidente du Syndicat Mixte du Pic Saint-Loup
Haute vallée de l'Hérault
25, allée de l'Espérance
34270 SAINT MATHIEU DE TREVIERS

Nos réf. : CM/CF/YN/BLR/CFR/AFK-nb-2012-08-21

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 20 juin 2012, vous avez notifié à la Communauté d'Agglomération de Montpellier le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault, arrêté par délibération de votre Comité Syndical en date du 14 juin 2012, afin de recueillir notre avis ; ce dont je vous remercie.

En premier lieu, permettez-moi de souligner combien nos territoires respectifs, fortement imbriqués au sein d'une même aire urbaine, auraient gagné à s'inscrire dans une démarche commune apte à répondre à l'impératif de maîtrise du développement urbain dans un contexte de forte pression démographique et de grande sensibilité écologique, hydraulique, paysagère et agricole.

Aussi, je regrette que les enjeux de cohérence et de solidarité territoriales n'aient pas prévalu dans la définition des périmètres de projets territoriaux portés par les SCOT de l'aire urbaine montpelliéraine ; enjeux que la Communauté d'Agglomération de Montpellier entend continuer de porter à l'avenir dans la construction d'une politique d'aménagement du territoire d'échelle métropolitaine.

Dans ce contexte, j'ai pris connaissance avec attention du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du Document d'Orientations Générales (DOG) et du Document d'Aménagement Commercial (DAC) qui fixent les choix stratégiques d'aménagement de votre territoire à l'horizon 2030.

Ils appellent de ma part les observations suivantes :

- Le projet de SCOT prend appui sur une hypothèse de croissance démographique soutenue (+ 1,7% par an soit près de 20 500 habitants supplémentaires), répartie entre trois bassins de vie (Sud, Est et Ouest) organisés chacun autour d'une polarité principale : Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Tréviers et Saint-Martin-de-Londres.

Je ne vous cache pas que cette hypothèse démographique, s'appuyant en partie sur des dynamiques d'évasion résidentielle hors du territoire de l'Agglomération de Montpellier, nous semble largement surestimée dans un contexte de tassement de la croissance démographique départementale confirmé par l'INSEE (+ 0,5 à + 0,9 % par an en moyenne entre 2007 et 2040 contre + 1,4% observé entre 1990 et 2009. *Source : Omphale 2010*). A cet égard, il pourrait être pertinent de la mettre en rapport avec la diminution progressive du taux de croissance démographique projeté sur le territoire de l'Agglomération de Montpellier (+ 0,9 % par an entre 2007 et 2030 selon le scénario de l'INSEE contre + 1,4 % observé entre 1999 et 2007).

50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2
Tél. 04 67 13 60 00 - Fax : 04 67 13 61 01
www.montpellier-agglo.com
Tramway station Léon Blum - Parking Europa

- S'agissant des enjeux de maîtrise du développement urbain, de compacité des formes urbaines et de préservation de la sensibilité paysagère de votre territoire, le projet de SCOT prévoit que 90% des logements seront produits en « extension du tissu urbain existant » selon des objectifs de densité minimale définis par Commune et 10 % réalisés « en renforcement du tissu urbain existant ».

En l'état, ces dispositions ne me semblent pas suffisantes pour répondre de manière optimale à ces enjeux. A l'inverse, elles confortent une logique d'étalement urbain répondant à un mode d'urbanisation extensif de type pavillonnaire consommateur d'espaces, notamment agricoles, et conduisant à renforcer la banalisation des paysages.

En effet, aucun site d'extension n'a été identifié, ceux-ci relevant de la seule appréciation communale. Leur localisation préalable pourrait être envisagée dans l'optique de garantir collectivement une approche qualitative et contextuelle des grandes qualités paysagères de votre territoire.

Par ailleurs, la densité globale moyenne est inférieure à 20 logements par ha (¾ des Communes affichent des objectifs de densité compris entre 10 et 15 logements par ha) ; il pourrait, à tout le moins, être opportun de porter à 20 logements par ha minimum les objectifs de densité définis par Commune.

Enfin, la part des logements à créer « en renforcement du tissu urbain existant » pourrait utilement être relevée à 20% minimum.

- En matière de mixité sociale, le Document d'Orientations Générales prévoit que les communes de Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Gély-du-Fesc et Teyran, soumises aux dispositions des Lois SRU-DALO, réaliseront un nombre suffisant de logements locatifs sociaux pour atteindre 20 % du parc de logements à l'horizon 2030 (soit 1831 logements représentant 70% de la production neuve). Les autres Communes devront, quant à elles, produire 850 logements « à caractère social » (soit environ 14% de la production neuve).

En cela, je prends acte du volontarisme dont fait preuve le projet de SCOT en faveur d'un effort de rattrapage sans précédent en matière de production locative sociale considérant qu'au 1er janvier 2011 la part de logements locatifs sociaux s'élève à 0,05 % du parc de logements à Saint-Clément-de-Rivière, 1,67% à Saint-Gély-du-Fesc et 2,05% à Teyran. Je m'interroge, toutefois, sur la capacité du territoire à répondre à cet objectif compte tenu des faibles densités communales identifiées par le SCOT.

Je note, en outre, que cet objectif entre en contradiction avec les orientations affichées dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui prévoit de renforcer l'offre de logements « à caractère social » de manière à atteindre globalement 8% du parc à l'horizon 2030 (soit 1780 logements pour l'ensemble des Communes soit 20% de la production neuve). Cette orientation est, de toute évidence, nettement insuffisante au regard de la réalité des besoins et d'une politique solidaire de l'habitat à l'échelle du bassin de vie montpelliérain.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que la notion de logement « à caractère social » ne recouvre aucune réalité réglementaire et qu'il conviendrait de faire la part entre ce qui relève du logement locatif social et de l'accession abordable.

- En matière de développement urbain à vocation économique, le SCOT recense 75 ha de disponibilités foncières en zones d'activités existantes, principalement situées dans l'écoparc de Bel-Air à Vailhauquès (40 ha) et dans la ZA d'Assas/Teyran (10 ha). De manière complémentaire, le SCOT identifie deux « grands projets économiques » situés en limite du territoire de l'Agglomération de Montpellier : le « Triadou » à vocation d'activités de tourisme et de pleine nature (50 ha dont la moitié urbanisables) et « Oxylane » à vocation sportive, de loisirs, bien-être et plein air (25 ha dont 12 ha urbanisables).

De manière générale, la spécificité de ces situations d'interface entre les territoires du SCOT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault et du SCOT de l'Agglomération de Montpellier nécessitera, le moment voulu, des coordinations pour la mise en œuvre de ces projets.

50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2
Tél. 04 67 13 60 00 - Fax : 04 67 13 61 01
www.montpellier-agglo.com
Tramway station Léon Blum - Parking Europa

Aussi et dans cet esprit, il est d'autant plus regrettable que le projet de SCOT introduise, sans concertation, une intention d'urbanisation au débouché de l'échangeur du LIEN sur la Commune du Triadou alors même que le document met largement en exergue un enjeu de préservation paysagère et écologique sur ce même site (ZNIEFF et périmètre Natura 2000). Il est, en outre, à craindre un accroissement des déplacements motorisés générés par ces différents sites de développement économique mal desservis par les transports publics.

- Il est, par ailleurs, regrettable que le SCOT identifie un potentiel de près de 40 000 m² de surface de vente (Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Gély-du-fesc, Teyran, et Vailhauquès) sans réflexion partagée sur les grands équilibres territoriaux en matière d'équipement commercial et autorise des développements commerciaux au sein des zones d'activités du Triadou et de Saint-Clément-de-Rivière sans les quantifier ni les identifier dans le Document d'Aménagement Commercial. De la même manière, il est à craindre un accroissement des déplacements motorisés générés par des pôles commerciaux mal desservis par les transports publics, difficilement accessibles notamment en ce qui concerne le centre commercial Trifontaine, ainsi qu'une certaine banalisation du traitement de cette entrée Nord d'agglomération au détriment de l'image globale du territoire.

Dans ce contexte, il me paraît essentiel de pouvoir trouver un cadre adapté à la construction d'une vision partagée sur le développement et l'organisation de l'offre commerciale à l'échelle de l'Est hérault ais ; vision qui présiderait aux projets de territoire.

- En matière de mobilité, je tiens à vous signaler que les hypothèses de rabattement vers le réseau de tramway, notamment depuis Quissac et Ganges via la RD986 et la RD17, appellent à être précisées en tenant compte des orientations du Plan de Déplacements Urbains 2010-2020 de l'Agglomération de Montpellier. Celles-ci pourraient utilement être définies dans le cadre d'un schéma de structuration des transports publics à réaliser en concertation étroite compte tenu de l'actuel périmètre de transport urbain.

- Enfin, et compte tenu de la géographie du bassin versant du Lez et de ses affluents, une attention particulière sera à porter à la cohérence des actions à conduire dans les domaines de la ressource en eau et de l'assainissement. En effet, le projet de SCOT liste les obligations réglementaires et législatives afférentes mais renvoie à des schémas directeurs communaux et intercommunaux à élaborer s'agissant de la capacité de la ressource en eau et des dispositifs épuratoires à accueillir la population supplémentaire envisagée et de la préservation de cette ressource contre toute pollution.

Dans ces conditions, vous comprendrez que les dispositions introduites dans le document conduiront l'Agglomération de Montpellier à émettre un avis défavorable au projet de SCOT ; avis qui sera formalisé lors du Conseil de Communauté du 08 octobre prochain. Aussi, je vous propose que des échanges techniques puissent être organisés entre nos services afin de lever les points d'incohérence et les difficultés qui ont motivées le présent avis, et ce, dans le cadre de solutions favorables aux objectifs de nos territoires respectifs.

Dans cette perspective, je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma profonde considération et de mes sincères salutations.

Christophe MORALES

Vice-président délégué dans le domaine de l'urbanisme et la politique foncière

50, place Zeus - CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2
Tél. 04 67 13 60 00 - Fax : 04 67 13 61 01
www.montpellier-agglo.com
Tramway station Léon Blum - Parking Europa