

Département de l'Hérault
SYNDICAT DE DEVELOPPEMENT LOCAL (SYDEL)
DU CŒUR D'HERAULT

~~~~~  
**Relevé de décisions du Comité Syndical SCoT  
Pays Cœur d'Hérault  
du Jeudi 10 novembre 2016**

L'an deux mil seize le dix novembre à quinze heures trente, le Comité Syndical SCoT du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, convoqué sur la base de l'article L2121-17 Alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault - Parc d'activité le Calmacé - 34150 GIGNAC à l'invitation du Président en date du 26 octobre 2016.

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etaient présents ou représentés :                                | Olivier BRUN (représenté par Laurent DUPONT), Claude CARCELLER, Bernard FABREGUETTES, Jacky GALABRUN, Joëlle GOUDAL (représentée par Bernard GOUJON), Audrey GUERIN (représentée par Berthe BARRE), Jean-Claude LACROIX, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Noël MALAN, Denis MALLEY, Yolande PRULHIÈRE, Claude REVEL (représenté par Daniel VIALA), Frédéric ROIG, Philippe SALASC, Jean-François SOTO (représenté par Agnès CONSTANT), Louis VILLARET. |
| Absents ou excusés :                                             | Christian BILHAC, Patrick LAMBOLEZ, Béatrice NEGRIER, Michel SAINTPIERRE, Valérie ROUVEIROL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Invités : 21 ; Quorum : 12 ; Présents ou représentés : 16</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**DÉLIBÉRATION N° 2016-04 : PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU SCOT PAYS CŒUR D'HERAULT AU TITRE DE L'ARTICLE L143-17 DU CODE DE L'URBANISME-OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE CONCERTATION AU TITRE DES ARTICLES L103-2, L103-3, L103-4, L103-6 DU CODE DE L'URBANISME**

Le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault est compétent notamment pour l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), pour les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au Syndicat mixte à ce titre. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur d'Hérault a été prescrit initialement par le Comité Syndical du 01 Février 2013, sur le périmètre couvrant les Communautés de communes Vallée de l'Hérault et Communauté de communes du Clermontais, tel que publié par arrêté préfectoral n° DDTM34 - 2012-10-02645, en date du 11 octobre 2012.

Au-delà des missions de partenaire public, le SCoT a réalisé depuis cette date des études préalables sur les thèmes du paysage, de la mobilité et du foncier agricole. Le choix des thèmes d'études a été formulé lors de la révision de la Charte de Développement Durable de Pays Cœur d'Hérault en 2013. Durant un peu plus d'un an, ces études ont fait l'objet d'ateliers de concertation et de comités de validation.

A la suite de la demande de la Communauté de communes Lodévois & Larzac du 02 Novembre 2015, à la compétence "d'élaboration, de suivi et de révision sur SCOT", celle-ci a été autorisée à adhérer à ce titre par arrêté préfectoral n° 2016-1-647 en date du 24 juin 2016. Cette adhésion a entraîné l'extension du périmètre du SCoT sur le périmètre correspondant. Ce dernier connaît ainsi une extension de plus de 550 km<sup>2</sup> pour représenter 1 274 km<sup>2</sup>. Le territoire du SCoT comptabilise désormais 77 communes (cf. liste en annexe) pour 76 566 habitants (données INSEE 2013). 29 communes du territoire du SCoT sont concernées par la Loi Montagne (Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985) et deux communes se localisent au sein du PNR du Haut-Languedoc.

Le territoire du SCoT Pays Cœur d'Hérault affirme une proximité avec les grands pôles et bassins voisins, largement facilitée par l'A75 et l'A750, qui marquent leur jonction sur le territoire. De cette situation, le Pays Cœur d'Hérault connaît un développement démographique dynamique (2.1%/an depuis 2007) pour 76 566 habitants en 2013, qui impacte directement ses paysages variés (grands causses, collines du piscénois et de l'Hérault, les plaines et garrigues) et protégés (Grands Sites, Natura 2000) et son fonctionnement multipolaire (Lodève, Clermont l'Hérault et Gignac/Saint André de Sangonis). Le Pays Cœur d'Hérault est un territoire rural aux influences périurbaines marquées.

Dans ce cadre, le Pays Cœur d'Hérault affiche des ambitions majeures en matière de développement durable, pour concilier des problématiques d'aménagement du territoire sur des espaces sous l'influence de grandes métropoles dynamiques et des espaces de grande ruralité et de grande naturalité. Dès lors, le SCoT devra encore plus conjuguer notamment volonté de développement équilibré et cohérent et qualité du paysage, facteur d'attractivité territoriale. Il s'agira notamment via le SCoT de construire un développement cohérent entre bassins de vie (économie, équipements, habitat, mobilité), préservant les grands équilibres du territoire (paysage, environnement, maillage de bourgs et village) et les ressources naturelles (eau, foncier).

Ainsi, le SCoT prendra le nom de SCoT Pays Cœur d'Hérault.

Par ailleurs, le cadre légal a également évolué consécutivement à l'adoption de différentes lois qui ont introduit des modifications concernant les Schémas de Cohérence Territoriale qu'il convient aujourd'hui de prendre en compte, avec notamment :

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;  
La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;  
La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;  
Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;  
Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;  
Le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;  
La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;  
La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;  
La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;  
La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;  
L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;  
Le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;  
La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Au regard de l'évolution du contexte territorial et légal, au terme de trois années de réalisation d'études préalables, il apparaît nécessaire et opportun de prendre une nouvelle délibération relative à la prescription de l'élaboration du SCoT sur son nouveau périmètre, avec la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation à cette échelle. Celle-ci remplacera donc la précédente délibération du Comité syndical en date du 1<sup>er</sup> février 2013.

#### *Objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault*

L'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault s'inscrit en cohérence avec les principes définis par le SYDEL Pays Cœur d'Hérault à travers la Charte de Développement Durable du Pays Cœur d'Hérault.

Le SYDEL Pays Cœur d'Hérault se donne pour objectifs dans le cadre de l'élaboration du SCoT sur son nouveau périmètre, notamment de :

- structurer le territoire, en termes de mobilité et de projets d'aménagement (équipements publics, habitat, activités) en lien avec les projets des territoires limitrophes, dont Montpellier, Béziers et Millau ;
- assurer l'aménagement et le développement du territoire prenant en compte la diversité des bassins de vie, en fonction de leur géographie, de leur dynamique, de leur attractivité, et de leur spécificité de développement (zones de montagnes, accessibilité, dynamique démographique et densité de population, problématiques environnementale et agricole, inondabilité, ...) ;
- renforcer la structuration territoriale multipolaire du Pays Cœur d'Hérault, à partir d'un maillage de bourgs et villages aux fonctions claires, identifiées et complémentaires. Ce principe d'armature territoriale sera déclinée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux zones d'activités économiques, aux équipements (santé, scolaires, loisirs (...)) et à l'offre de mobilité) ;
- affirmer le rôle moteur dans le développement du territoire des pôles structurants, notamment Clermont l'Hérault, Lodève (sous-préfecture) et le bipôle Gignac/Saint André de Sangonis et des polarités secondaires identifiées, notamment Le Caylar, Paulhan, Brignac- Canet, Aniane, Montarnaud, ... ;
- déterminer les capacités d'accueil démographiques du territoire, en prenant la mesure de la dynamique démographique observée depuis 20 ans et les ressources du territoire, en eau, en foncier disponible au sein des

enveloppes urbaines existantes et en extension. Il s'agira d'inscrire la dynamique démographique dans une approche programmatique en matière d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, ...) et de services publics ;

- veiller à une consommation économe de l'espace et à la qualité du cadre de vie et du bâti ;
- renforcer l'accessibilité du territoire et la desserte interne par des modes de déplacement collectifs et actifs, afin d'encourager le développement de tous les modes de déplacements garantissant la préservation de l'environnement et en répondant au mieux aux besoins en mobilité ;
- favoriser le développement de l'offre locale de santé à partir des dispositifs existants, notamment le centre hospitalier de Clermont l'Hérault, le centre hospitalier de Lodève, la Clinique du Souffle la Vallonie, la Maison Médicale de Garde, le pôle pédopsychiatrique et pédiatrique, la Maison de santé pluridisciplinaire, le Centre d'accueil et de permanence des soins, ...);
- renforcer la production de logements pour accueillir les nouveaux habitants, répondre à la diminution du nombre de personnes par ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, mais aussi répondre aux besoins de logement des jeunes et à la diversité de besoins (logements aidés) ;
- corriger les déséquilibres et revitaliser les centralités du territoire, rénover les centres anciens et historiques des bourgs et villages, en veillant aux enjeux de solidarité et de mixité sociale ;
- encourager les projets d'aménagement composés, s'appuyant essentiellement sur la densification et le renouvellement urbain, faiblement consommateur en foncier ;
- poursuivre les objectifs de la politique de la ville dans le SCoT, en matière d'habitat, de cadre de vie, d'accessibilité, de développement économique et d'aménagement ;
- affirmer un positionnement en matière de développement économique et commercial équilibré, cohérent entre bassins de vie composant le territoire, et complémentaire des polarités voisines ;
- soutenir l'activité agricole et préserver le foncier agricole comme source de richesse et de développement du territoire ;
- renforcer l'attractivité touristique du territoire, notamment en favorisant la structuration et le développement de l'offre touristique, en valorisant les patrimoines culturels, naturels architecturaux et urbains du territoire ;
- favoriser le développement des communications par le renforcement de la qualité des infrastructures et des réseaux de communication numérique ;
- identifier et qualifier les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité pour préserver la biodiversité et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- préserver les espaces, les ressources et milieux naturels, les paysages, et l'environnement (air, eau, ...), ...
- poursuivre la prévention des risques, en intégrant les différents facteurs de risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances, afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique ;
- préserver et valoriser les trois Grands Sites du Pays Cœur d'Hérault : Grand Site du Cirque de Navacelles, Grand Site Saint Guilhem le Désert - Gorges de l'Hérault et Grand Site du Salagou et de Mourèze ;
- contribuer activement à la lutte contre le réchauffement climatique, et à la transition énergétique du territoire, avec notamment la limitation des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la promotion des énergies renouvelables pour les besoins des constructions comme pour les centrales de production tout en veillant à une bonne intégration dans le territoire.

#### *Les modalités de concertation du public*

Conformément aux dispositions de l'article L 103.-2 du code de l'urbanisme et suivants, l'élaboration du SCoT fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet de SCoT et d'y apporter sa contribution, et à cette occasion aussi, de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur, et favoriser le partage, l'appropriation et les échanges sur le projet par l'ensemble des acteurs.

Dans ce cadre, il s'agit de définir des modalités de concertation permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Ces modalités de concertation, pendant toute la durée d'élaboration du projet à l'échelle du nouveau périmètre du SCoT, peuvent être envisagées comme suit :

- le site Internet du SYDEL Pays Coeur d'Hérault ([www.coeur-herault.fr/scot](http://www.coeur-herault.fr/scot)) permettra un accès aux informations relatives au projet de SCoT en cours d'élaboration. Le site sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration des études et des documents composant le dossier de projet de SCoT. Ce dossier sera mis à disposition du public au siège du SYDEL (18, avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont l'Hérault), ainsi qu'au siège des EPCI membres : Communauté de communes Vallée de l'Hérault (BP 15 2 parc d'activités de Camalcé 34150 Gignac), Communauté de communes du Clermontais (Espace Marcel VIDAL 20 avenue Raymond Lacombe 34800 Clermont l'Hérault) et Communauté de communes Lodévois & Larzac (1 place Francis Morand 34700 Lodève), aux heures d'ouverture habituelles ;
- des informations concernant l'avancée du SCoT seront délivrées au public par voie de presse (journal départemental), notamment lors du lancement de la procédure, du débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et de l'arrêt du projet, et concernant également la tenue des réunions publiques de concertation, ainsi que dans la Lettre Numérique du SYDEL Pays Coeur d'Hérault ;
- une exposition publique itinérante complétée au fur et à mesure de l'avancée SCoT (à partir du PADD) se déroulera au siège des EPCI ainsi qu'au siège du SYDEL Pays Coeur d'Hérault;
- le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de l'avancée l'élaboration du projet de SCoT en les consignants dans un cahier de concertation ouvert à cet effet au siège du Sydel Pays Coeur d'Hérault, ainsi qu'au siège des trois EPCI composant le SCoT, dès la publication de la délibération de prescription jusqu'à l'approbation du SCoT, aux jours et aux heures habituels d'ouverture des lieux ;
- le public pourra faire aussi connaître ses observations au fur et à mesure, en les adressant directement par courrier à l'adresse postale à l'attention de Monsieur le Président, SYDEL Pays Coeur d'Hérault, 18, avenue Raymond Lacombe, 34800 Clermont l'Hérault ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [scot@coeur-herault.fr](mailto:scot@coeur-herault.fr) ; lesquelles seront annexées au cahier de concertation tenu au siège du SYDEL ;
- deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant les débats sur le PADD, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT, sur les territoires des trois Communautés de communes : Communauté de communes Lodévois & Larzac, Communauté de communes du Clermontais, Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

#### *Le Conseil des Maires et le Conseil de Développement*

Il est par ailleurs indiqué que le SCoT sera élaboré avec l'ensemble des communes du périmètre du SCoT, au sein d'un Conseil des Maires, instance consultative dont les fonctions sont définies dans la Charte de Gouvernance du SCoT adoptées par délibération du Comité Syndical du SYDEL Pays Coeur d'Hérault n° 2016-02 du 28 Janvier 2016.

Le Conseil de Développement sera également consulté pour élaborer le SCoT, selon les modalités définies dans les statuts du SYDEL Pays Coeur d'Hérault.

*Comme mentionné à l'article Article R143-14 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes*

- affichée pendant un mois au siège du SYDEL Pays Coeur d'Hérault (18, avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont l'Hérault) ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, de la Communauté de communes du Clermontais et de la Communauté de communes Lodévois & Larzac– et dans les mairies des communes membres de ces Communautés. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- publiée au registre des actes administratifs du SYDEL Pays Coeur d'Hérault.

*La présente délibération sera notifiée en application de l'article L143-17 du Code de l'Urbanisme*

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du code de l'urbanisme : L'Etat, la Région Occitanie, le département de l'Hérault, Hérault Transport, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, du Clermontais et du Lodévois & Larzac, le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, la chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault, la chambre de métiers de l'Hérault, la chambre d'agriculture de l'Hérault, ainsi

que les SCoT limitrophes (SCoT du Biterrois, SCoT Pic Saint Loup, SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, SCoT du PNR Grands Causses) ;

- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Le Comité Syndical

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

A l'unanimité des suffrages exprimés

- ✓ De prescrire l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, au titre de l'article L143-17 du Code de l'Urbanisme, sur son nouveau périmètre tel que défini par l'arrêté préfectoral en date du 24 juin 2016, en poursuivant les objectifs cités ci-dessus ;
- ✓ D'adopter les modalités de concertation telles que définies ci-dessus, conformément aux dispositions des articles L103-2, L. 103-3, L. 103-4 & L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ De demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ D'associer les personnes publiques définies dans l'article L 132-7 et L132-8 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités de l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ De consulter à leur demande les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement et les communes limitrophes (article L132-12 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ De consulter à sa demande, la CDPENAF (article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), selon les modalités de l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ D'autoriser le Président à répondre aux mesures de publicité et d'information citées ci-dessus (R143-14 du code de l'Urbanisme);
- ✓ D'autoriser le Président à notifier la présente délibération aux personnes publiques associées (L. 132-7 et L. 132-8 du code de l'urbanisme) et à la CDPENAF (article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime) ;
- ✓ D'autoriser le Président prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- ✓ D'autoriser le Président à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées, notamment pour l'élaboration du SCoT.

## **DÉLIBÉRATION N° 2016-05 : PARTENARIAT 2016-2017 AVEC L'UNIVERSITÉ PAUL VALÉRY PORTANT SUR DES TRAVAUX SUR LA « DIVISION PARCELLAIRE »**

D'une part, la Charte du Pays Cœur d'Hérault insiste sur les enjeux d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et par conséquent ceux de l'habitat. Engagé dans son Schéma de Cohérence Territoriale, le SYDEL est attentif aux questions locales de développements urbains, notamment les questions relatives à la densification des enveloppes urbaines existantes.

D'autre part, le Sydel du Pays Cœur d'Hérault a établi un partenariat avec les responsables du master « Gestion des territoires ruraux, aménagement et développement local » de l'université Paul Valéry et propose un cadre d'études depuis 3 ans, aux étudiants de master 2, afin de réaliser des travaux de groupe.

*Ainsi, il est proposé de poursuivre ce partenariat pour l'année universitaire qui démarre.*

Cette année, la mission confiée aux étudiants vise à construire une méthodologie d'analyse et d'observation de la division parcellaire et des modèles de densification, que l'on constate dans les divers documents d'urbanisme communaux en révision ou en élaboration, ainsi que dans des échanges liés aux Programmes Locaux de l'Habitat. En effet, il est important de prendre la mesure de ces pratiques qui tendent à se développer dans des contextes territoriaux contraints, liés principalement au coût du foncier. De nombreuses questions sont sous-jacentes : accessibilité des terrains, connexion aux réseaux, sécurisation des déplacements, paysage ... De plus, l'identification des potentiels de densification devient une obligation réglementaire dans les PLU, afin de limiter les extensions urbaines et villageoises.

Dans le cadre et à l'échelle du SCoT, une réflexion globale sur ce sujet et l'apport de connaissances et de méthodologies est d'intérêt pour l'ensemble du territoire. Le SCoT, en cours de réalisation, pourra ainsi prendre en compte des éléments d'analyse locaux et territorialisés. L'annexe jointe à ce rapport décrit plus précisément la mission.

Dès lors, cette mission de 4,5 mois, sera réalisée par un groupe de 6 étudiants en Master 2, basés à Montpellier. La restitution de ce travail se fera sous la forme d'un diagnostic consultable, de données téléchargeables et d'une présentation orale par les étudiants (24 février 2017). Le coût de cette mission est de 1 750 € TTC.

Le Comité Syndical

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

A l'unanimité des suffrages exprimés

- ✓ D'approuver la mission,
- ✓ D'approuver le montant de la mission,
- ✓ D'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette affaire.

Pour extrait conforme,  
Clermont l'Hérault, le 15 novembre 2016

Le Président du SYDEL Pays Cœur d'Hérault



Louis VILLARET