

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro
CM_220927_05

L'an deux mille-vingt deux, le vingt sept septembre,

Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt et un septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session, salle du conseil de l'espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	22
exprimés	27
vote	
pour	27
contre	0
abstention	0

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, Fatiha ENNADIFI, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Jean-Marc SAUVIER à Didier KOEHLER, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, David DRUART à Gaëlle LEVEQUE, Izia GOURMELON à Isabelle PEDROS, Joana SINEGRE à Magali STADLER.

#### Absents :

Michel PANIS, Marie Pierre CAUMES.

<b>OBJET :</b>	<b>Avis sur le schéma de cohérence territoriale Pays Coeur d'Hérault</b>
----------------	--

**VU** le code de l'urbanisme, et en particulier les articles L.103-3, L.143-17, R.143-4,

**VU** la délibération n°2016-04 du Comité Syndical du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault du jeudi 10 novembre 2016 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Coeur d'Hérault au titre de l'article L.143-17 du code de l'urbanisme, des objectifs poursuivis et des modalités de concertation au titre de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme sur le périmètre publié par arrêté préfectoral n°DDTM34-2012-10-02645 en date du 11 octobre 2012,

**VU** la délibération n°2022-02 du Comité syndical du vendredi 12 juillet 2022 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de SCOT,

**VU** le courrier du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault en date du 13 juillet 2022 et reçu en recommandé avec accusé de réception le 28 juillet 2022,

**VU** la délibération n°CC\_220915\_14 du Conseil communautaire du 15 septembre 2022, relatif à l'avis du Conseil communautaire sur le schéma de cohérence territoriale Pays Coeur d'Hérault,

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'article R143-4 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées consultées ont un délai de trois mois pour formuler un avis à compter de la date de réception du projet de schéma : à défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable,

**CONSIDÉRANT** que le projet de SCOT arrêté comprend les pièces suivantes :

- rapport de présentation,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et ses annexes,
- Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC),
- justification des choix,
- un résumé non technique,

**CONSIDÉRANT** les mesures de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure et rappelées dans le bilan de la concertation,

**Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**- ARTICLE 1 : PROPOSE** d'émettre un avis favorable assorti de réserves argumentées sur le projet de SCOT du Pays Coeur d'Hérault arrêté le 12 juillet 2022 :

Le Conseil municipal reconnaît la qualité du travail engagé par le Pays Coeur d'Hérault et prend acte des nombreux échanges techniques et politiques avec les EPCI dont la Communauté de communes Lodévois et Larzac atteste qu'ils ont permis d'adapter le schéma de cohérence territorial à notre plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration et en fin de procédure.

Cependant, le Conseil municipal regrette le manque de consultation des élus municipaux n'ayant pas permis une réelle appropriation locale. Seuls les maires ont été mobilisés et la faible fréquence des conseils des maires dédiés au SCOT (1 par an) et les modalités de leur tenue n'ont pas permis d'en faire une réelle instance de débat.

Les documents produits au final présentent d'une manière détaillée les orientations et les axes de travail. Les objectifs sont ambitieux en termes quantitatifs et préservent une exigence qualitative minimale.

Pour la ville de Lodève, nous partageons en particulier :

- l'ambition de réduire la consommation d'espaces, Lodève ayant depuis plus de 10 ans déjà affirmé le choix fort de prioriser la réhabilitation de son centre ville tout en cherchant à densifier ses quartiers périphériques,
- le souci de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et les grands paysages qui caractérisent notre territoire
- l'attention portée au respect d'un équilibre commercial entre le centre ville de Lodève et les zones d'activités commerciales voisines du Coeur d'Hérault
- la nécessité de permettre le développement des villages qui constituent le bassin de vie et la zone de chalandise des commerces et services de Lodève

Ces orientations partagées, parmi d'autres suffisent à motiver notre avis favorable.

Néanmoins le Conseil municipal souhaite attirer l'attention sur le point suivant :

Le SCOT propose à juste titre que Lodève, bourg-centre renforce son attractivité et son rayonnement. Il va dans le sens des politiques publiques mises en œuvre sur la commune.

Toutefois, comme l'a déjà souligné le conseil communautaire, la capacité de développement de Lodève est limitée du fait d'un territoire à la géographie contraignante et à une exposition aux risques élevée. Le renforcement des équipements sur la commune ne peut pas s'affranchir de son bassin de vie pour accroître sa dynamique et maintenir commerces et services publics. La révision en cours du Programme local de l'habitat du Lodévois et Larzac et son diagnostic pointent du doigt ces difficultés.

Ainsi, l'équilibre territorial ville centre-villages est primordial autant en quantité qu'en qualité de production et Lodève a besoin que les villages environnant puissent continuer à accueillir des populations, dans le respect des objectifs de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et de leur qualité paysagère mais à la hauteur de leur potentiel de développement réel.

La commune de Lodève rejoint ainsi l'analyse de la Communauté de communes Lodévois et Larzac concernant la projection démographique calculée selon nos ressources, équipements et risques, ainsi : il est demandé de réajuster l'objectif autour de 750 logements pour la commune de Lodève, dont 120 logements en extension (la proposition actuelle du SCOT étant de 929 logements dont 150 en extension). Les surfaces et le nombre de logements ainsi économisés à Lodève pourraient utilement et sans conséquences sur l'équilibre global du SCOT être réaffectés aux villages avoisinants et contribuer ainsi au rayonnement de Lodève.

Les objectifs de résorption de la vacance et de réinvestissement urbain sont très ambitieux sur la commune de Lodève et permettent au SCOT d'afficher des indicateurs de consommation foncière plus favorables. Lodève est fière de revendiquer son modèle de développement vertueux et de contribuer ainsi au respect des équilibres réglementaires à l'échelle de tout le coeur d'Hérault.

Il nous faut cependant veiller à maintenir des chiffres crédibles et atteignables pour éviter de discréditer le SCOT dans sa globalité. En outre la non atteinte d'objectifs disproportionnés sur Lodève pourrait à terme se traduire par un accroissement des déséquilibres entre territoires intercommunaux et entre bourgs centres au profit de ceux qui parviendraient plus facilement à remplir voire dépasser leurs propres objectifs.

**- ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier de transmettre les réserves formulées au commissaire enquêteur et le présent avis délibéré au SYDEL du Pays Coeur d'Hérault,

**- ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Gaëlle LEVEQUE

