

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro
CM_240207_05

L'an deux mille-vingt quatre, le sept février,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le premier février deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	18
exprimés	27
vote	
pour	21
contre	0
abstention	6

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, Fatiha ENNADIFI, David BOSC, Fadhila BENAMMAR KOLY, Izia GOURMELON, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Ludovic CROS à Gaëlle LEVEQUE, Monique GALEOTE à Gilles MARRES, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Ahmed KASSOUH à Didier KOEHLER, David DRUART à Nathalie ROCOPLAN, Thibault DETRY à Isabelle PEDROS, Claude LAATEB à Damien ROUQUETTE, Christian RICARDO à Françoise CAUVY, Magali STADLER à Joana SINEGRE.

#### Absentes :

Claude FERAL, Marie Pierre CAUMES.

<b>OBJET :</b>	<b>Dérogation autorisant l'installation, hors des parties urbanisées de la commune de Lodève au lieu dit Campeyrroux, de serres et hangars démontables pour la production maraîchère portée par l'association EBE l'Abeille Verte, pôle Grelinettes et compagnie</b>
----------------	--

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L. 101-2 et suivants, L.111-1 et suivants, L 142-4-3°,

**VU** l'arrêté du Ministère du travail, du plein emploi et de l'insertion du 3 juin 2022 habilitant les territoires pour mener l'expérimentation Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD), dont Lodève,

**VU** la décision du Maire n°MLDC\_230103\_003 du 3 janvier 2023, relative à la convention pluriannuelle d'exploitation agricole avec l'entreprise à but d'emploi L'abeille verte sur la parcelle A159 sur le domaine de Campeyrroux,

**CONSIDÉRANT** qu'une demande de permis de construire a été déposée le 14 septembre 2023 enregistrée sous le numéro PC03414223L0021, à la mairie de Lodève par l'association EBE l'Abeille verte, en vue d'installer des serres et hangars agricoles au lieu-dit Campeyrroux,

**CONSIDÉRANT** que l'association EBE l'Abeille verte à travers son pôle Production alimentaire appelé Grelinettes et compagnie souhaite développer son activité maraîchère de production auprès de la restauration collective (lycée, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, gendarmerie...) et des acteurs de la solidarité alimentaire (Croix rouge, Secours populaire...),

**CONSIDÉRANT** que leur projet de serres et de hangars serait implanté sur la parcelle A159 au lieu-dit Campeyrroux, mise à disposition à l'association par la décision du Maire n°MLDC\_230103\_003 susvisée, d'une superficie totale de trente-quatre-mille-quatre-cent-quarante mètres carrés (34 440m<sup>2</sup>), dont seulement dix-neuf-mille-cinq-cent-douze m<sup>2</sup> (19 512m<sup>2</sup>) seraient occupés et pour lequel l'accès se fait par la parcelle A160 : l'emprise au sol des serres occuperait une surface maximale de deux-mille-quatre-cent-quatre-vingt-onze m<sup>2</sup> (2 491m<sup>2</sup>) et serait clôturée,

**CONSIDÉRANT** que ce secteur est à vocation d'activité agricole et qu'en l'absence de Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis le 27 mars 2017, le règlement national d'urbanisme pris en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme est appliqué sur le territoire communal pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que conformément du Code de l'urbanisme,

- à l'article L111-3, en l'absence de PLU ou de tout document en tenant lieu de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune,
- l'article L.142-4, alinéa 3° stipule que « *dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable (...) les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L 111-4* »,
- il résulte de l'article L.111-4 que « *Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (...) 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.* »,

**CONSIDÉRANT** la possibilité pour ce projet précis de déroger à la règle de non constructibilité en dehors des parties urbanisées et afin que la demande de permis de construire puisse être instruite favorablement sous réserve de l'avis conforme rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et ce, au regard des motifs d'intérêts généraux suivants :

- dans le cadre de l'expérimentation nationale TZCLD, Lodève est le seul territoire d'Occitanie habilité par le Ministère du travail, du plein emploi et de l'insertion à ce jour,
- à l'échelle nationale, une soixantaine de projets sont aujourd'hui habilités avec comme objectif est d'utiliser « l'argent du chômage » pour financer une Entreprise à But d'Emploi (EBE) qui propose aux chômeurs longue durée un Contrat à Durée Indéterminée (CDI) dans des filières validées par le Comité Local de l'Emploi (CLE),
- à Lodève, l'EBE est l'association l'Abeille verte qui à ce jour, a créé cent-cinquante (150) emplois, parmi les thématiques validées par le CLE, le pôle Production alimentaire Grelinettes et compagnie compte vingt-trois (23) salariés répartis sur quatre secteurs d'activité que sont le maraîchage, l'arboriculture, le potager à façon et la conserverie,
- le secteur maraîchage compte pour sa part dix (10) salariés ou huit (8) Mquivalents Temps Plein (ETP) exerçant quotidiennement au lieu-dit Campeyrroux pour un investissement en matériel déjà réalisé de plus de cinquante-mille euros (50 000 €),
- l'installation de l'activité étant de nature à favoriser le retour à l'emploi, elle présente donc un intérêt socio-économique avéré pour la commune qui est, rappelons-le en géographie prioritaire,

le projet est situé au lieu-dit Campeyrroux, propriété communale destinée à accueillir des activités principalement agricoles, avec déjà deux agriculteurs maraîchers en activité, le projet a fait également l'objet d'une évaluation environnementale lors du dépôt du permis de construire stipulant qu'il :

- ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- ne portera pas atteinte à la salubrité et la sécurité publiques,
- n'entraînera pas un accroissement des dépenses publiques,

le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1<sup>er</sup> ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20240207-lmc19393-DE-1-1  
Date de télétransmission : 08/02/24  
Date de réception préfecture : 08/02/24

modalités d'application étant donné qu'il est situé au sein de parcelles à vocation agricole dans une opération d'aménagement d'ensemble permettant une urbanisation maîtrisée, prise en compte par ailleurs dans le futur PLU intercommunal en cours d'élaboration,

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

- **ARTICLE 1 : DÉCIDE** de déroger à la règle de non constructibilité en dehors des parties urbanisées afin que la demande de permis de construire n°PC03414223L0021 portant sur l'installation de serres et hangars démontables pour la production maraîchère sur une partie de la parcelle A159 du lieu-dit Campeyrroux puisse être instruite favorablement sous réserve de l'avis conforme qui devra être rendu par la CDPENAF en application de l'article L.111-5 du Code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération;

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

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