

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2024

numéro
CM_241015_05

L'an deux mille-vingt quatre, le quinze octobre,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le neuf octobre 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	23
exprimés	28
vote	
pour	21
contre	0
abstention	7

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSCH, Fadhila BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES.

#### Absents avec pouvoirs :

Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Christian RICARDO à Claude LAATEB.

#### Absent :

Gilles MARRÉS.

Abstention: Claude LAATEB, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES

**OBJET : Instauration du périmètre d'études sur le secteur Rue des Rouisseurs**

**VU** le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L424-1 et R424-24,

**VU** la délibération n°CC\_210610\_12 du Conseil communautaire du 10 juin 2021, relative à la mise en révision du Programme Local de l'Habitat (PLH),

**VU** la délibération n°2023-01 du Comité syndical du Syndicat de développement local du Pays Coeur d'Hérault du 13 juillet 2023, relative à l'approbation du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), rendu exécutoire le 19 septembre 2023,

**VU** la délibération n°CC\_240530\_02 du Conseil communautaire du 30 mai 2024, relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal et application des nouvelles dispositions relatives aux destinations et sous-destinations des constructions réglementaires par les PLU et la délibération n°CM\_240611\_02 du Conseil municipal du 11 juin 2024, relative à l'avis sur le PLU intercommunal arrêté par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ; elle cesse de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ; a contrario, en cas de sursis à statuer de la part de l'autorité compétente, le propriétaire bénéficie du droit de délaissement,

**CONSIDÉRANT** que ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés et la délibération d'instauration d'un périmètre d'étude produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage :

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

- un mois d'affichage en mairie,
- et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,

sachant que chaque périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU intercommunal,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU intercommunal a été arrêté en conseil communautaire le 30 mai 2024 et que le PLH est en cours de révision :

- le projet de PLU intercommunal prévoit un taux de croissance annuel moyen de la population de Lodève de 1,1 %, soit un accueil de huit-cent-quatre-vingt (880) habitants sur la période de 2025 à 2035,
- compte tenu de la topographie, des risques naturels (inondation, ruissellement, mouvement de terrain...) présents sur la commune et aussi de l'injonction de densité de trente-trois logements par hectare (33 log/ha) sur les secteurs en extension émanant du SCOT, il y a lieu de porter une attention particulière sur les projets d'aménagement futurs,
- cinq hectares (5 ha) de zones à urbaniser ont été ainsi inscrits sur des secteurs en extension de l'urbanisation existante ou en dents creuses,
- dans le cadre des travaux avec la Communauté de communes sur l'élaboration du PLU intercommunal et la révision du PLH, plusieurs secteurs en dents creuses sont considérés comme stratégiques pour la commune dans son objectif d'accueil de population et ce potentiel repéré génère une planification de la production de logements en densification du tissu urbain mais aussi d'équipements ou services publics pour répondre aux besoins actuels et futurs,

**CONSIDÉRANT** que le secteur dit Rue des Rouisseurs d'une superficie de soixante-dix-huit ares (78 a), dont le périmètre est annexé à la présente délibération, est situé en centre-ville, complexe vu son enclavement et stratégique pour la ville en matière de production de logements voire d'équipements publics avec la proximité de l'école Prémélet : il pourrait accepter de par sa configuration une densité proche voire supérieure à l'objectif cible de trente-trois logements par hectare (33 log/ha),

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'étudier les possibilités d'urbanisation du secteur pour garantir la réalisation d'une opération d'ensemble qualitative et adaptée au quartier,

**CONSIDÉRANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur dit Rue des Rouisseurs, dont la délimitation est annexée à la présente délibération, implique la possibilité de surseoir à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

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

- **ARTICLE 1 : INSTAURE** un périmètre d'études sur le secteur dit Rue des Rouisseurs suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la mise à l'étude d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** qu'en vertu de l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- **ARTICLE 3 : DEMANDE** à la Communauté de communes Lodévois et Larzac de reporter en annexe du PLU intercommunal en cours d'élaboration, ce périmètre d'étude sur le secteur dit Rue des Rouisseurs, une fois la présente délibération transmise à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

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

- **ARTICLE 5 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-213401425-20241015-Imc112685-DE-1-1  
Date de télétransmission : 16/10/24  
Date de publication : 22/10/2024  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le quinze octobre deux mille vingt-quatre  
Le Maire,  
Gaëlle LEVEQUE



*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

**ANNEXE – SECTEUR RUE DES ROUISSEURS :**

