



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)



ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PIC SAINT LOUP – HAUTE VALLEE DE L'HERAULT

(Enquête publique du 17 septembre au 19 octobre 2018)

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête

Pierre BALANDRAUD Président
Françoise FABRE membre titulaire
Georges LESCUYER membre titulaire
Sokorn MARIGOT membre suppléant

SOMMAIRE

A- RAPPORT

GENERALITES

- 1 Préambule.
- 2 Qu'est-ce qu'un SCoT ? l'élaboration du SCoT Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, la procédure suivie.
- 3 La communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.
- 4 Le territoire du Grand Pic Saint Loup, principales caractéristiques.
- 5 Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault.
- 6 La concertation avec les institutions et la population.
- 7 La consultation administrative sur le projet de SCoT arrêté.
- 8 L'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).
- 9 L'avis des services de l'Etat.
- 10 L'avis des personnes publiques associées (PPA).
- 11 L'avis des autres personnes publiques consultées (PPC) : (comités, commissions, services, syndicats et organismes divers).
- 12 L'avis des communes du périmètre du SCoT.
- 13 L'avis des territoires limitrophes.
- 14 L'avis des associations consultées.
- 15 Analyse par la C-E des avis formulés par les services, administrations, PPA, organismes, collectivités et associations consultés.
- 16 L'aspect réglementaire.
- 17 La composition du dossier.
- 18 Objet de l'enquête publique.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 19 Organisation de l'enquête publique.
- 20 Information du public.
- 21 Exécution de l'enquête.
- 22 Clôture de l'Enquête.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 23 La participation du public.
- 24 La nature des observations.
- 25 Les questions posées par la C-E et communication à la CCGPSL.
- 26 Mémoire en réponse de la CCGPSL aux observations du public, aux questions posées par la C-E et aux avis formulés par la MRAE, les PPA et autres services consultés.
- 27 Analyse croisée des observations formulées par le public, par les services consultés, et du mémoire en réponse de la CCGPSL. Le point de vue de la C-E sur les questions qu'elle a posées.

B- CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1. Préambule.
2. Objet de l'enquête.
3. Le projet soumis à enquête publique.
4. Conclusion sur l'aspect réglementaire (la procédure, la constitution du dossier et le déroulement de l'enquête).
5. Conclusion sur l'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).
6. Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat, les PPA, PPC et autres services commissions ou organismes consultés.
7. Conclusion sur la concertation.
8. Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées.
9. Conclusion sur la compatibilité du projet avec les réglementations et documents de rang supérieur.
10. Conclusion sur le mémoire en réponse de la CCGPSL maître d'ouvrage.
11. Conclusion sur l'intérêt du projet.
12. Avis de la commission d'enquête sur le projet de SCoT du Pic Saint-Loup - Haute vallée de l'Hérault.

C - ANNEXES AU RAPPORT

1. Liste intégrale des dépositions.
2. Réponse détaillée de la CCGPSL aux avis MRAE, PPA et PPC et point de vue de la C-E.
3. Décision du tribunal administratif désignant la commission d'enquête.
4. Arrêté du Président de la CCGPSL prescrivant l'enquête publique.
5. Convocation de la CCGPSL (maître d'ouvrage) pour remise commentée de la synthèse des observations.
6. Procès-verbal de clôture d'enquête et de synthèse des observations.
7. Mémoire en réponse de la CCGPSL aux observations du public et aux questions posées par la commission d'enquête.
8. Avis d'enquête.
9. Copie des publicités de l'avis d'enquête publique dans la presse.
10. Attestation d'affichage des maires des communes de la CCGPSL.



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

A

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



La commission d'enquête

Pierre BALANDRAUD Président
Françoise FABRE membre titulaire
Georges LESCUTER membre titulaire
Sokorn MARIGOT membre suppléant

ABREVIATIONS PARFOIS UTILISEES DANS LE TEXTE, DANS LE DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE OU DANS LE MEMOIRE EN REPOSE DE LA COLLECTIVITE MAÎTRE D'OUVRAGE

ABREVIATIONS PARFOIS UTILISE DANS LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE & DANS LE PRESENT RAPPORT

ENQUÊTE

La C-E - La Commission d'Enquête. T.A. - Tribunal Administratif Le M.O. - Maître d'Ouvrage
 La CC - La Communauté de Communes CC GPSL - Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup
 DCM - Délibération du Conseil Municipal
 PPA - Personnes Publiques associées. PPC - Personnes Publiques Consultées.

SCOT = SCHÉMA de COHÉRENCE TERRITORIALE.

PADD - Programme d'Aménagement et de Développement Durable.
 DOO - Document d'Orientations et d'Objectifs.
 DAAC - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

ORGANISMES ETAT REGION DEPARTEMENT

MRAE - Mission Régionale Autorité Environnementale
 DREAL - Direction Régionale de l'Équipement de l'Aménagement et du Logement.
 DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
 UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

ENVIRONNEMENT

ZICO - Zone importante pour la Conservation des Oiseaux
 ZNIEFF - Zone naturelle d'Intérêt écologique, floristique et faunistique
 ZPS - Zone de Protection spéciale
 ZSC - Zone spéciale de Conservation
 SNB - Stratégie nationale pour la Biodiversité
 SRCE - Schéma régional de Cohérence écologique
 PRSE3 - Plan Régional Santé Environnement
 ESE - Evènement Significatif pour l'Environnement

CARRIÈRES

SRDC - Schéma Régional Des Carrières
 SDC - Schéma Départemental des Carrières.
 UNICEM Midi-Pyrénées - Union régionale des industries de carrières et des matériaux de construction

RISQUES

PPRI - Plan de Prévention des risques d'inondation
 PPRIF - Plan de Prévention incendie feux de forêt
 PERN - Plan d'Exposition aux Risques Naturels
 ZEC - Zone d'expansion des crues
 ZI - Zone Inondable

DEPLACEMENTS MOBILITE

PDU - Plan des déplacements urbains
 LIEN - Liaison Inter cantonale d'évitement Nord de Montpellier.
 AOM - Autorité Organisatrice des Mobilités
 PAMA - Plan d'actions des Mobilités Actives

URBANISME

PLU - Plan Local d'Urbanisme.
 RNU - Règlement National d'Urbanisme.
 ZAC - Zone d'Aménagement Concerté
 ZAE - Zone d'Activités Economiques
 SIP - Secteur d'implantation de périphérie.
 EBC - Espaces Boisés Classés
 PAU - partie actuellement urbanisées

HABITAT

PLH - Programme Local d'Habitat
 LLS - logements locatifs sociaux
 OMH - Occitanie-Méditerranée Habitat

LOIS

ALUR - La loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
 ENE - Loi portant Engagement National pour la protection de l'Environnement.
 SRU - Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
 DALO - Droit Au Logement Opposable

RESSOURCE EN EAU

PGRE - Plan de Gestion de la Ressource en Eau.
 SDAGE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
 SAGE - Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux.
 CLE - Commission Locale de l'Eau

EAU POTABLE & ASSAINISSEMENT

SDAEP - Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable.
 SDAP - Schéma départemental d'eau potable
 STEP - Station d'épuration des eaux usées.

AGRICULTURE

SAU - surface agricole utile
 PAEN - Périmètre de protection et de mise en valeur des Espace Agricoles et Naturels périurbains)
 ZAP - Zone Agricole Protégée
 ENS - Espace Naturel Sensible

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A) GENERALITES

Chapitre 1 - Préambule :

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête (la C-E dans la suite du texte), sur l'enquête publique qu'elle a conduite, conformément à la décision n° E18000054/34 en date du 11 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Cette décision faisant suite à la demande formulée, auprès de Mme la Présidente du T.A de Montpellier par M. le Président de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup (la CCGPSL dans la suite du texte) (courrier du 4 avril 2018).

Cette enquête publique a porté sur le projet de SCoT Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault « arrêté » par délibération de la collectivité en date du 9 janvier 2018.

Ce projet de SCoT, rendu obligatoire par la loi SRU, fixe les objectifs d'aménagement et de développement durable en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de transports, de protection de l'environnement et de protection contre les risques, pour une période de 12 à 15 ans.

Il a été, après études et concertation préalable, mis en forme avec le concours de bureaux d'études prestataires, sous le contrôle et la responsabilité de la CCGPSL, maître d'ouvrage du projet.

Le projet a été soumis à enquête publique en vertu des dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-23 de ce même Code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 068 de M. le Président de la CC GPSL en date du 20 juillet 2018.

Le présent rapport d'enquête publique préalable à l'approbation du SCoT du PSL - Haute Vallée de l'Hérault conduit à l'établissement :

- d'un rapport présentant le dossier, son contexte, le déroulement de l'enquête publique ainsi que l'analyse des observations recueillies ;
- de conclusions, d'un avis et de réserves que la C-E croit devoir émettre à l'égard du projet.

Un troisième volet du rapport d'enquête concerne des annexes, dont notamment le procès-verbal de clôture d'enquête, la synthèse des observations du public, et le mémoire en réponse de la collectivité, maître d'ouvrage aux observations du public et aux questions posées par la C-E.

Chapitre 2 - Qu'est-ce qu'un SCoT ? L'élaboration du SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, la procédure suivie :

⇒ Généralités :

Créé par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un outil de planification stratégique qui présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et

d'aménagement du territoire. Il s'inscrit dans une logique de développement et de gestion durables des territoires.

Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme.

Il fixe pour les 12 à 15 ans à venir, les orientations générales du territoire intercommunal.

Il détermine les grands équilibres entre espaces urbains, naturels sensibles et agricoles, dans le cadre d'un aménagement durable. Il est l'expression d'un Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD), et exprime à ce titre un projet global et fixe des orientations et des objectifs d'aménagement et de développement en prenant en compte toutes les politiques d'urbanisme :

Il définit notamment des objectifs en matière :

- d'urbanisme et de densité des constructions ;
- d'habitat de logements privés et de logements sociaux ;
- de développement économique et d'équipements commerciaux ;
- de transports collectifs et de déplacement des personnes ;
- de grands équipements ;
- de préservation de l'agriculture ;
- de protection de l'environnement et des corridors écologiques et biologiques ;
- de prévention des risques ;
- de protection des paysages.

Le SCoT doit être compatible avec les documents de rang supérieur.

Il ne se substitue pas aux Plans locaux d'Urbanisme (PLU), il ne détermine pas de zonages précis, mais fixe des orientations globales d'aménagement. Les documents d'urbanisme des communes (PLU - cartes communales), s'ils ne le sont pas, devront être rendus compatibles avec le SCoT dès que celui-ci sera approuvé. Leurs règles ne devront donc pas être contradictoires avec les principes définis par le schéma, mais devront concourir à leur mise en œuvre.

⇒ ***L'élaboration du SCoT du Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault (Historique, grandes lignes et ambitions de la collectivité) :***
(Source site internet de la CCGPSL)

En date du 16 décembre 2014, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, porteuse du SCoT « Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault », a prescrit, par délibération, la relance de son document de planification. Un premier SCoT approuvé le 13 décembre 2012 par la CC GPSL ayant été annulé par décision du tribunal administratif de Montpellier en date du 15 mai 2014.

Porté par la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, sur un périmètre correspondant à celui de la Communauté de communes, il est en fin d'élaboration, c'est-à-dire qu'il a été « arrêté » par délibération de la collectivité en date du 09/01/2018 et transmis en consultation pour avis à de nombreux services. Il en est arrivé au stade de l'enquête publique.

Le périmètre du SCoT intéresse 36 communes rassemblant 47 600 habitants (population INSEE au 1er janvier 2016) sur une surface de 57 km² dont 94 % concernent des espaces naturels et agricoles.

La volonté, affirmée par les acteurs du territoire a été de définir et de mettre en œuvre un projet d'aménagement durable pour l'avenir du territoire du Grand Pic Saint-Loup à l'horizon 2030.

Par l'élaboration de ce document de planification territoriale, les élus de la CC GPSL déclarent s'être engagés dans un processus de prospective en exprimant leur volonté politique de définir un projet commun pour l'avenir de leur territoire à l'horizon 2030.

Le SCoT du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault se veut, au-delà d'un simple document d'urbanisme réglementaire, être l'occasion d'une réflexion conduisant à un projet politique qui permettra d'orienter le développement :

- en évitant l'uniformisation à laquelle aboutirait la dynamique de métropolisation, et en jouant au contraire sur l'identité, les atouts spécifiques et la mise en réseau des territoires ;
- en confortant, parmi les richesses identitaires du Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, les notions de protection des milieux naturels et agricoles qui leurs sont liées.

Le maintien de la ruralité constitue le fil rouge du parti d'aménagement du SCoT. Il se décline dans les 4 objectifs stratégiques définis par la CCGPSL et adoptés à l'unanimité lors du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en séance du conseil de communauté du 30/05/2017 :

- Objectif n°1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire... l'agriculture, les espaces naturels, le paysage... ;
- Objectif n°2 : Maitriser et profiter des 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.

⇒ **La procédure suivie :**

Relancé par délibération de la collectivité en date du 16 décembre 2014, le SCoT, après études et concertation préalable, a été constitué puis « arrêté » par délibération de la CCGPSL du 09/01/2018, adoptée à la majorité (2 abstentions). Ensuite après consultation de l'AE, des services de l'Etat, des PPA, d'un ensemble d'autres administrations, comités, commissions, services, organismes et associations, il est soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport de la C-E, le projet de SCoT pourra éventuellement être modifié par la CCGPSL pour tenir compte des observations du public, des remarques ou réserves formulées par la C-E, l'AE, les services de l'Etat et des autres personnes publiques consultées, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du document.

Il pourra être ensuite approuvé par délibération de la collectivité et devenir opposable deux mois après sa transmission au Préfet, si celui-ci ne demande pas de modifications et ne s'oppose pas à son application.

⇒ **Les bureaux d'étude ayant assisté la collectivité pour la réalisation des études et la mise en forme du document**

Pilotage des études



Volet foncier et agricole



Communication



Volet juridique



Chapitre 3 - La communauté de communes du Grand Pic Saint Loup (source dossier soumis à enquête publique et documentation recueillie par la C-E) :

⇒ **Création et composition :**

La Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, est née le 1^{er} janvier 2010 de la fusion de trois communautés de communes : l'Orthus, le Pic Saint-Loup et Séranne Pic Saint-Loup. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 7 décembre 2009.

Au 1^{er} janvier 2013, elle a été rejointe par 3 nouvelles communes, jusqu'alors membres de la communauté de communes Ceps et Sylves.

Le processus de création et de fusion s'est inscrit dans la poursuite d'une collaboration de plusieurs décennies entre divers territoires : SIVOM du Pic Saint-Loup et de l'Orthus, chartes intercommunales de développement, Syndicat mixte du SCoT « Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault », réseau des Offices de Tourisme intercommunaux, site Natura 2000 Pic Saint-Loup etc.

Elle tire son nom d'un sommet montagneux, le Pic Saint Loup, point de repère de la partie Est du département de l'Hérault. Le Pic Sant Loup se situant pratiquement au centre de gravité du territoire de la CCGPSL.

Elle regroupe 36 communes :

« Assas, Buzignargues, Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Claret, Combaillaux, Ferrières-les-Verreries, Fontanés, Guzargues, Lauret, Les Matelles, Le Triadou, Mas-de-Londres, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Rouet, Saint-André-de-Buèges, Saint-Bauzille-de-Montmel, Saint-Clément-de-Rivière, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Buèges, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Sauteyrargues, Teyran, Vacquières, Vailhauquès, Valflaunès, Viols-en-Laval et Viols-le-Fort ».



Le Conseil communautaire est composé de 62 conseillers titulaires (seules les communes ne disposant que d'un siège ont un suppléant).

Son président en exercice est M. Alain BARBE maire de la commune des Matelles.

⇒ **Compétences :**

La Communauté de communes exerce en lieu et place de ses communes membres des compétences diverses qui ont trait au quotidien des habitants du territoire du Grand Pic Saint-Loup, en matière d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, de cadre de vie, de services et de loisirs.

Au 1^{er} janvier 2018, les compétences de la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup sont nombreuses et comprennent en particulier pour ce qui concerne l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT :

- l'aménagement de l'espace et du territoire ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- le développement économique ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- l'eau potable ;
- la politique du logement et du cadre de vie ;
- la gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

M. Hussam Al MALLAK 2^{ème} vice-président, maire de Vailhauquès, en charge de l'aménagement de l'espace et du territoire est l' élu délégué ayant en responsabilité le pilotage du SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault.

Chapitre 4 - Le territoire du Grand Pic Saint Loup, principales caractéristiques et le contexte du dossier (source dossier soumis à enquête publique et documentation rassemblée par la C-E) :

⇒ **Situation et géographie succincte du territoire :**

Le territoire du GPSL s'inscrit dans l'arrière-pays montpelliérain, à l'Est du département de l'Hérault, et prend un ancrage territorial au sein de la nouvelle grande Région Occitanie (ex-Languedoc-Roussillon, ex-Midi-Pyrénées) créée par la réforme territoriale de 2014 (loi MATPAM). Le territoire, sans être irrigué directement par les grandes infrastructures routières de la grande Région, est néanmoins situé entre 10 à 30 Km des autoroutes A9 et A750 et présente, de ce fait, une assez bonne accessibilité routière renforcée par l'aménagement du LIEN (qui reste à achever, tronçon Saint Gély du Fesc Bel Air). L'accès à l'aéroport Montpellier Méditerranée, au Sud de Montpellier, est quelque peu contraint, compte-tenu des difficultés de traverse ou de contournement de la Métropole Montpelliéraine.

Il s'étend sur 57 000 hectares (9 % de la superficie du département de l'Hérault) avec pour centre de gravité le Pic Saint-Loup et les falaises de l'Hortus.

Trois grands ensembles géomorphologiques se succèdent selon un gradient Sud-Est / Nord-Ouest qui ordonne une proportion décroissante de plaines et réciproquement croissante de collines et causses bas :

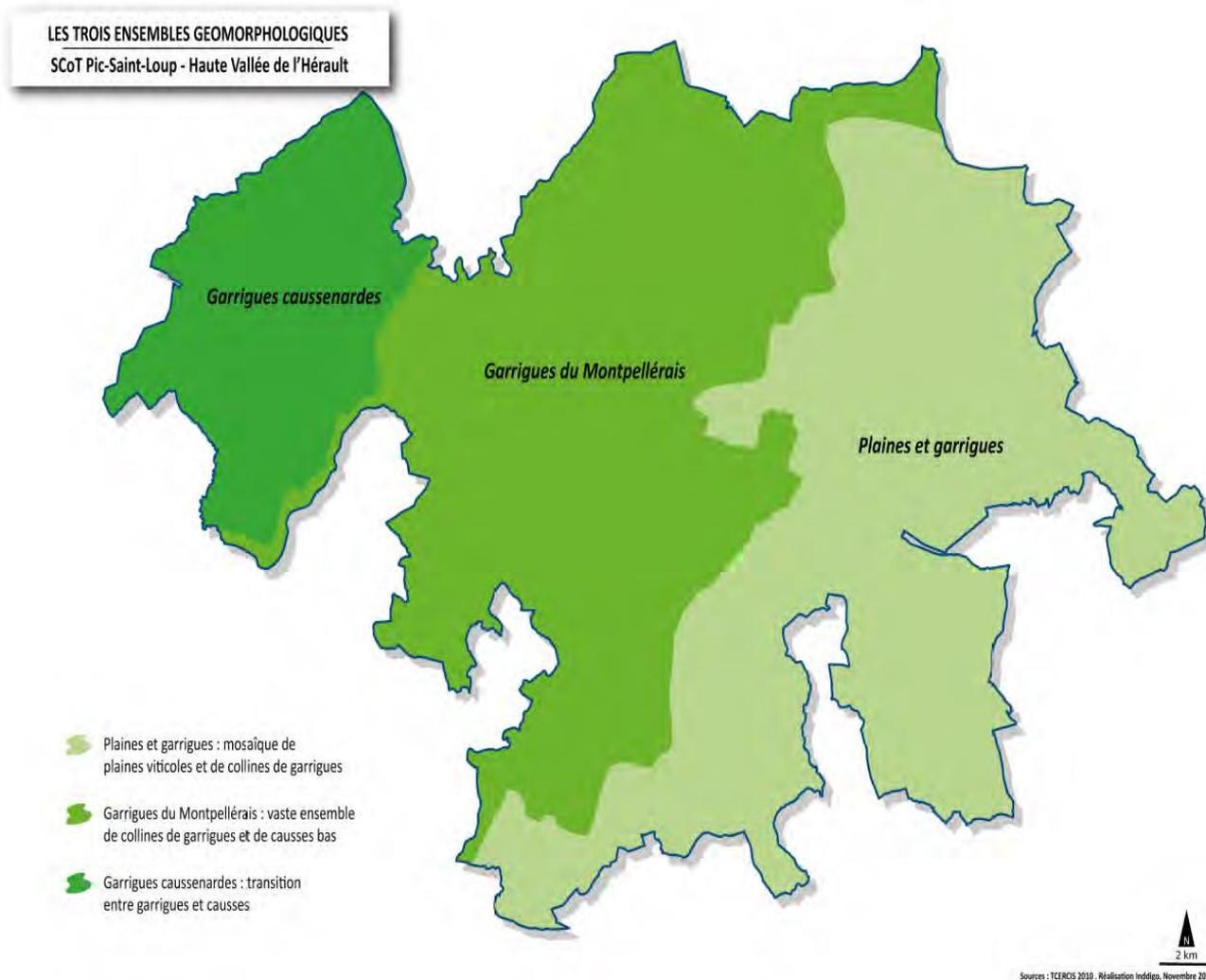
- une mosaïque de plaines essentiellement viticoles et de collines de garrigue (ensemble "Plaine et garrigue") ;
- une rupture de relief marquée, jusqu'aux gorges de l'Hérault, par de vastes ensembles de garrigues de collines, de causses bas et de plaines intérieures riches en prairies et friches (ensemble "Garrigues du Montpelliérais") ;
- des gorges de l'Hérault à la Séranne, les contreforts du Larzac (zone de transition entre garrigues et causses) où sillonne la Buéges et où subsiste encore une activité pastorale (ensemble "Garrigues caussenardes").

Dans chacune de ces entités des gorges et des grands escarpements rocheux marquent fortement le paysage. Les plus emblématiques sont les falaises du Pic Saint-Loup et de l'Hortus au centre du territoire, ainsi que les gorges de l'Hérault. Les corniches de la Séranne marquent par ailleurs la limite Nord-Ouest du territoire, et à l'Est du territoire, les falaises du Puech des Mourgues dominant la plaine et constituent un site important de nidification de l'Aigle de Bonelli, espèce emblématique du territoire des garrigues.

L'ensemble du territoire est par ailleurs sillonné par un réseau de cours d'eau dont les principaux sont la Buéges et l'Hérault dont le cours suit l'alignement Nord-Est / Sud-Ouest des plateaux et collines.

Le bassin de Notre Dame de Londres est irrigué par le Lamalou et ses affluents.

Et l'ensemble "Plaines et garrigues" comprend de nombreux cours d'eau en tête de bassins versants : la Bénovie du bassin versant du Vidourle, le Salaison et la Cadoule du bassin versant de l'étang de l'Or, le Lez, la Mosson, le Lirou et la Lironde du bassin versant du Lez.



Les territoires voisins :

Le territoire du SCoT s'appréhende également par ses relations avec les territoires voisins :

- le SCoT de la Métropole de Montpellier, avec lequel le territoire entretient des relations principalement socio-économiques ;
- le SCoT Sud Gard qui entretient des relations avec l'Est du territoire du Grand Pic Saint-Loup, notamment avec Sommières ;
- le SCoT du Pays de Lunel, situé également à l'Est du territoire et faisant partie de la « Petite Camargue Héraultaise » ;
- le SCoT du Pays Cœur d'Hérault, jouxtant l'Ouest du territoire avec des caractéristiques communes avec le Grand Pic Saint-Loup en tant qu'arrière-pays héraultais attractif avec une identité agricole marquée ;
- et les bassins de vie de Ganges et de Quissac.

⇒ **L'occupation des sols :**

Le territoire du SCoT se caractérise par une occupation des sols contrastée à laquelle sont associés des enjeux spécifiques :

- une périurbanisation des communes au Sud du territoire, liée à la proximité de la capitale de l'ex région Languedoc-Roussillon. Ce secteur est marqué par une occupation des sols hétérogène composée de terres viticoles, de villes et villages en pleine expansion et de quelques zones naturelles. L'ensemble de ce secteur est fractionné par de nombreux axes de communication ;
- un milieu naturel de boisements et de garrigues au Nord et Nord-Ouest du territoire (massif de la Séranne, causses, zone de plissements boisés) localement ponctué de parcelles agricoles (viticultures et élevages), notamment sur le Bassin de Saint-Martin de Londres. L'urbanisation se concentre en quelques villages épars ;
- une plaine agricole à l'Est du territoire, avec les garrigues et vignobles du Montpelliérais, autour de Saint Mathieu de Trévières et les garrigues et collines en rive droite du Vidourle. Cette partie Est, est avant tout un terroir viticole, la grande majorité de ce vignoble étant située dans l'aire d'appellation d'origine protégée Pic Saint Loup.

Les grands équilibres de l'occupation du territoire du SCoT sont marqués par une forte présence des espaces non artificialisés :

- le territoire se caractérise par une couverture boisée très importante, représentant plus de 70,8% de sa surface totale, situation naturelle favorisée par l'abandon de terres agricoles sur les causses depuis ces dernières décennies. Cette couverture boisée recouvre les massifs structurants du territoire (l'Orthus, le Pic-Saint-Loup, la Séranne...);
- les zones agricoles concernent 23% de la superficie du territoire principalement sur la moitié Est, dans les vallées (du Lez notamment) et la plaine. Il s'agit en majorité de cultures viticoles dont une grande partie est classée en AOC Pic-Saint-Loup ;
- Les territoires artificialisés occupent une superficie relativement importante (7%) au regard de la moyenne régionale, mais inférieure à la moyenne départementale ;
- les zones humides et les surfaces en eau sont faiblement représentées.

⇒ **Les espaces consommés par l'urbanisation (évolution) :**

7% du territoire du SCoT concernent des espaces artificialisés.

Au début des années 1970, la tache urbaine et autres espaces artificialisés représentaient environ 340 hectares (source SIG-LR). En 2012, les espaces artificialisés ont atteint 4 264 hectares. Ainsi, près de 4 000 hectares supplémentaires ont été consommés durant cette période, soit une consommation moyenne de 93 hectares par an sur 39 ans.

Le développement de la tache urbaine sur le territoire du Pic Saint Loup est marqué par trois grandes étapes de développement. Chacune de ces étapes présente un rythme de consommation foncière différente :

Avant 1970 la tache urbaine représentait 330 ha, soit 0,5% du territoire du SCoT. Cette urbanisation répondait aux besoins en logements des habitants estimés à 8 260 habitants selon l'INSEE. A cette époque, la densité urbaine était de 25 habitants à l'hectare (soit environ un besoin foncier d'environ 400 m² par habitant).

Entre 1970 et 1990 : la dynamique démographique est très forte mais les modes d'urbanisation restent encore relativement compacts. La tache urbaine a augmenté de 1 400 ha supplémentaires soit une augmentation de 72 ha par an. La tache urbaine atteint alors 1 740 hectares, soit 3% du territoire du SCoT. La consommation foncière rapportée à

l'accroissement de population était environ de 670 m² par habitant nouveau sur la période.

Entre 1990 et 2001 : la dynamique démographique ralentie progressivement mais les formes d'urbanisation sont très consommatrices d'espaces. La tache urbaine s'est étendue de 1 910 ha supplémentaires, (soit une augmentation de 110% et 171 ha par an ! La tache urbaine atteint près de 3 650 hectares en 2005, soit 6% du territoire. La consommation foncière rapportée à l'accroissement de population était environ de plus de 2 000 m² par habitant nouveau sur la période.

Entre 2001 et 2012 : la dynamique démographique continue à s'infléchir et les formes d'urbanisation redeviennent un peu moins consommatrices que sur la période précédente, bien qu'encore très supérieures à la moyenne nationale. Le rythme de consommation foncière est passé à 51 ha par an et à 856 m² par habitant nouveau. L'accroissement de la tache urbaine n'est plus que de 17% en 11 ans. Elle atteint 7% du territoire.

⇒ **Les zones naturelles, le patrimoine naturel et les espaces protégés :**

Les zones naturelles :

71% des superficies du territoire du SCoT concernent des zones naturelles (surfaces en eau, zones humides et boisements).

Le patrimoine naturel :

Le territoire se caractérise par un patrimoine naturel diversifié et riche et par des espaces et espèces remarquables.

L'interaction pluriséculaire entre les activités humaines et les caractéristiques paysagères méditerranéennes est à l'origine d'une grande diversité biologique ainsi qu'un fort taux d'endémisme dans cette région.

Le département de l'Hérault présente 55% des espèces de la flore française sur seulement 1,1% du territoire national. Au niveau floristique, on dénombre sur la zone du Pic Saint-Loup plus de 1 000 espèces dont plusieurs espèces rares comme par exemple la Pivoine officinale.

Le territoire du SCoT présente un patrimoine naturel exceptionnel, typique de la variété des écosystèmes méditerranéens.

Cette richesse est reconnue au travers de nombreux espaces inventoriés ou protégés.

Les espaces protégés :

Ils relèvent de l'existence :

- D'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :
 - 25 ZNIEFF de type I, dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;
 - 9 ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes.

Elles couvrent 74% du territoire et concernent 33 des 36 communes.

- Du réseau européen Natura 2000 qui couvre 55% du territoire avec les 4 sites suivants :
 - directive "Oiseaux" - ZPS FR9112004 "Hautes garrigues du Montpelliérais" : les enjeux de la ZPS concernent essentiellement des espèces d'oiseaux de milieux ouverts composés d'une mosaïque d'habitats, favorables à des espèces à grand rayon d'action. Les espèces concernées font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. L'élaboration du document d'objectifs était en cours de finalisation en 2013 ;
 - directive "Habitats" - ZSC FR9101389 "Pic Saint Loup" : les enjeux concernent essentiellement la conservation des habitats très caractéristiques et représentatifs de la région des garrigues avec notamment les pelouses à Brachypode. Les falaises recèlent différentes espèces végétales endémiques, et les prairies humides de fauche du bassin sont réputées pour leur grand nombre d'orchidées. La résurgence du Lamalou abrite plusieurs poissons d'intérêt communautaire. De nombreuses espèces de chauves-souris ont par ailleurs été identifiées sur ce site. Le document d'objectifs a été réalisé en 2012 ;
 - directive "Habitats" - ZSC FR9101388 "Gorges de l'Hérault" : l'enjeu principal de ce site est le maintien d'un bon état écologique des milieux aquatiques (maîtrise des pollutions et des traitements dans le bassin versant). Le document d'objectifs a été réalisé en 2013 ;
 - directive "Habitats" - SIC FR9101392 "Le Lez" : en limite sud du périmètre SCoT, il est faiblement représenté sur le territoire avec seulement 26 hectares situés sur la commune de Saint-Clément-de-Rivière, mais présente un fort intérêt patrimonial. Ce site est une zone essentielle pour la Nivéole d'été et le Chabot du Lez. Le document d'objectifs a été réalisé en 2013.

Ce réseau Natura 2000 se prolonge de 4 autres sites Natura 2000 limitrophes au territoire du SCoT :

- directive "Habitats" - SIC FR9101384 « Gorges de la Vis et de la Virenque » ;
- directive "Habitats" - ZSC FR9101385/ ZPSFR112032 « Causse du Larzac » ;
- directive "Oiseaux" - ZPS FR9112011 « Gorges de la Vis et Cirque de Navacelles » ;
- directive "Oiseaux" - ZPS FR9112012 « Gorges de Rieutors, Fage et Cassagne ».

- Des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope :

Le territoire est concerné par 4 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) protégeant les sites de nidification de l'Aigle de Bonelli :

- le biotope des Gorges de l'Hérault ;
 - Le biotope du Ravin des Arcs ;
 - le biotope de L'Hortus ;
 - le biotope du Puech des Mourgues.
- De secteurs à enjeux et d'espèces à forte valeur patrimoniale ou continuums écologiques, du territoire :
 - les gorges et escarpements rocheux ;
 - les garrigues et forêts ;

- la mosaïque de milieux des plaines ;
- les cours d'eau et zones humides associées ;
- les cours d'eau et mares temporaires ;
- le système karstique et les sites paléontologiques ou géologiques.

⇒ **Le paysage :**

Sur le territoire du SCoT du Pic Saint-Loup - Haute vallée de l'Hérault, nature et culture se conjuguent de manière exceptionnelle pour offrir un patrimoine paysager et bâti d'une grande richesse et diversité. De la vallée de la Buèges à l'ambiance intimiste au Pic Saint-Loup qui s'impose en véritable repère jusqu'au littoral montpelliérain, le territoire recèle une infinie richesse de sites naturels attractifs et abrite de véritables joyaux villageois.

Le paysage est issu de la combinaison entre la géographie physique du territoire et les pratiques qui l'ont façonné. Il est le fruit d'une histoire, conjuguant l'action de l'homme et de la nature. Il est évolutif. Il est également subjectif, car le regard dépend du point de vue...

La diversité des paysages du SCoT s'exprime à travers plusieurs unités paysagères aux motifs paysagers singuliers :

- La plaine agricole à l'Est avec :
 - les garrigues et vignobles du Montpelliérais, autour de Saint-Mathieu-de-Trévières ;
 - les garrigues et collines en rive droite du Vidourle.
- La vallée de la Buèges à l'Ouest qui dialogue avec le Causse du Larzac, limitrophe du périmètre de SCoT.
- L'Ouest plus boisé avec :
 - les plissements boisés et de garrigues au Sud du Pic Saint-Loup.
- La plaine de Saint-Martin-de-Londres avec :
 - le causse de l'Hortus ;
 - les causses entourés de part et d'autre par la vallée de l'Hérault et la vallée de la Buèges.
- La couronne péri-urbaine autour de Montpellier, marquée par une alternance de zones urbaines, d'espaces naturels et agricoles.

A ces entités paysagères, il faut ajouter la montagne de la Séranne et le Pic Saint-Loup. Plus que des entités paysagères, ces deux reliefs sont de véritables symboles du territoire du SCoT. Point de repère visible depuis quasiment tout le territoire, le Pic Saint-Loup ne cède de sa prégnance qu'une fois atteinte les hauteurs du causse de la Selle ou les rives de la Buèges. C'est alors la Séranne qui imprime sa marque à tout le territoire.



Les protections réglementaires au titre du paysage :

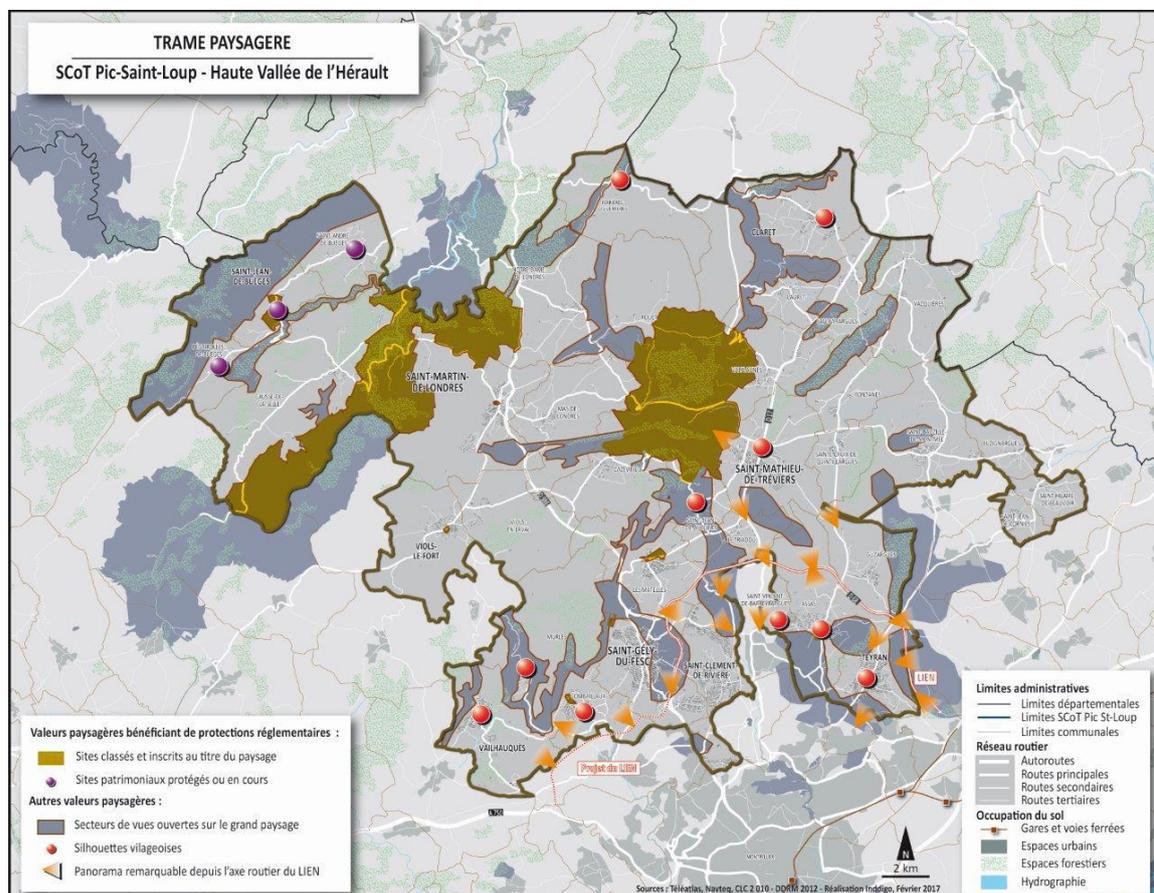
Plusieurs sites du territoire du Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault ont déjà été reconnus pour leurs qualités exceptionnelles. Les sites classés et inscrits des Gorges de l'Hérault, du Pic Saint-Loup et de la Montagne de l'Hortus sont ainsi au centre des enjeux paysagers.

Le territoire regroupe les sites classés et inscrits suivants :

- Trois sites classés :
 - les gorges de l'Hérault ;
 - Le ravin des Arcs (inclus dans le site des gorges de l'Hérault) ;
 - le Pic Saint-Loup et la montagne de l'Hortus.
- Trois sites inscrits :
 - la montagne de l'Hortus ;
 - les bois du Rouquet (Saint-Gély du Fesc) ;
 - le parc de Coulondres (Saint-Gély du Fesc).

Plusieurs sites dont le caractère urbain est plus affirmé méritent également d'être évoqués :

- Combaillaux village ;
- Les Matelles village et abords ;
- Saint-Martin-de-Londres Centre ancien ;
- Viols-le-Fort village ;
- Pégairolles-de-Buèges village ;
- Saint-Jean de Buèges village auxquels pourrait être associé celui d'Assas (Château, ses abords et son parc).



⇒ **La population et les polarités :**

La population du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a plus que doublé en 30 ans, en grande partie dû à l'installation de jeunes actifs travaillant dans la Métropole voisine de Montpellier : elle est passée d'environ 19 000 habitants en 1982 à environ 45 795 habitants en 2012. Le territoire se caractérisant par un taux de croissance annuel moyen relativement élevé (1,5% par an), et par une taille importante des ménages (2,5 personnes par ménage). Toutefois, cette croissance démographique s'essouffle depuis 1982.

La pression démographique est très forte sur les communes du bassin Sud du territoire, avec une tendance récente soutenue autour des pôles de Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Martin-de-Londres et Claret. La population est plutôt jeune avec une nette surreprésentation des 30-59 ans (42,1% des habitants), néanmoins, certains secteurs sont plus marqués que d'autres par le vieillissement tels que la Vallée de la Buéges, ou encore certains lotissements aux abords de Montpellier.

Observation de la CE : La population de la Communauté de communes était de 48 034 habitants au 1^{er} janvier 2017 (population légale). Elle était selon le dossier soumis à enquête publique de 45 795 habitants en 2012 soit une augmentation sur 5 ans de 2 239 habitants (croissance moyenne pour ces 5 ans de 1%/an).

Plus urbanisé au sud, soumis au phénomène de péri-urbanisation lié au développement de l'aire urbaine montpelliéraine, il est marqué par une forte ruralité au nord et à l'ouest.

40% de la population du SCoT est concentrée sur 3 communes (Saint Gély du Fesc, Saint Clément de Rivière et Saint Mathieu de Trévières).

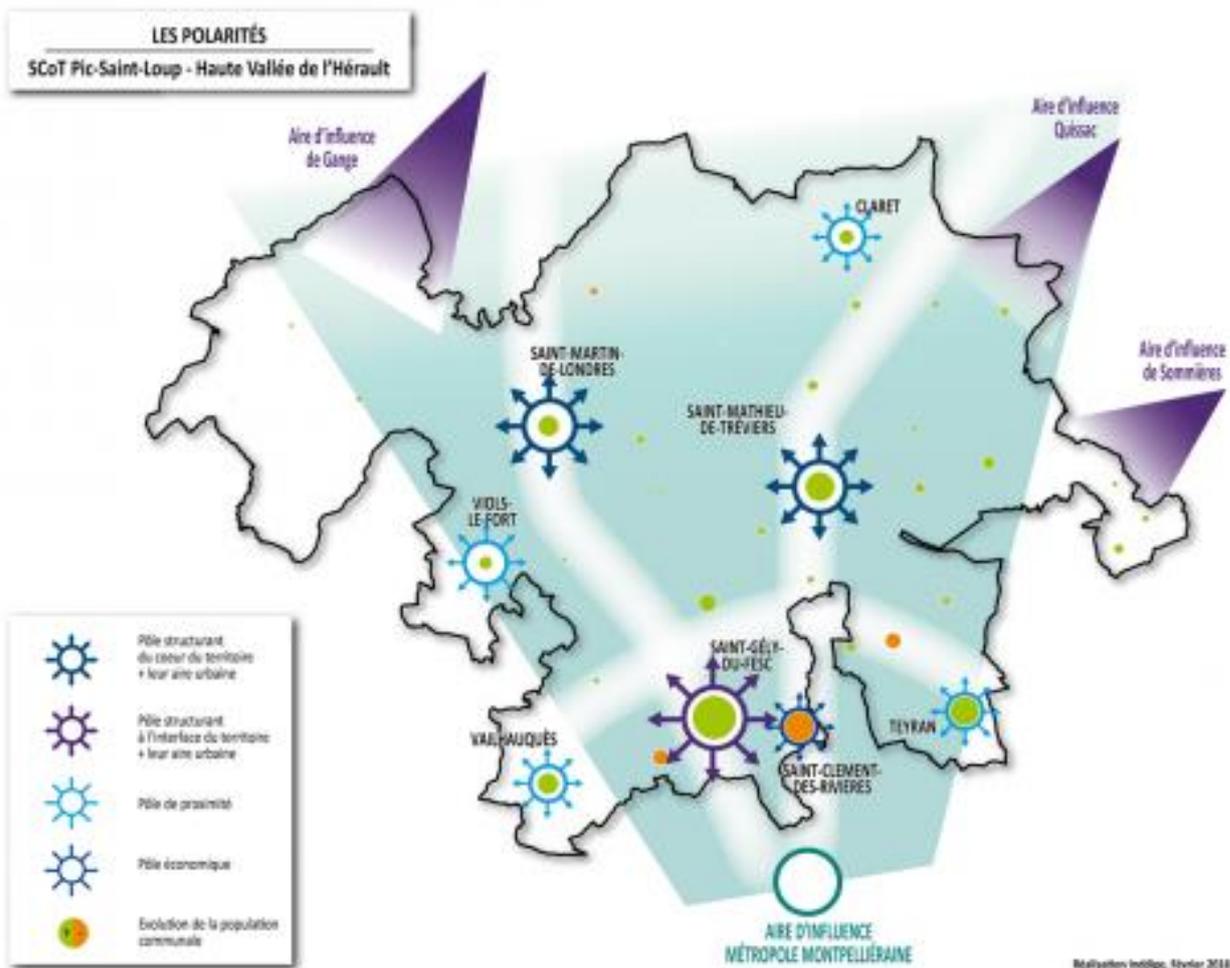
Avec 9 222 habitants en 2012, Saint-Gély-du-Fesc représente plus de 20% de la population du SCoT. Les communes de Saint-Clément-de-Rivière (4 867 habitants) et Saint-Mathieu-de-Trévières (4 665 habitants) représentent chacune d'elles plus de 10% de la population du SCoT.

Les autres communes présentent un poids démographique beaucoup plus faible. Sur les 36 communes qui composent le territoire du SCoT, 25 d'entre elles présentent une population inférieure à 1000 habitants dont 17 ont une population inférieure à 500 habitants.

Les plus forts bassins démographiques du territoire se situent principalement sur les communes limitrophes de la Métropole de Montpellier qui forment la première couronne de périurbanisation (Vailhauquès, Combaillaux, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Teyran, Assas). Ces communes sont soumises à la pression démographique de Montpellier et représentent presque 55% de la population totale du territoire du SCoT.

Le développement urbain de Saint-Mathieu-de-Trévières (4 665 habitants), Saint-Martin-de-Londres (2 576 habitants), Claret (1 414 habitants) et de Vailhauquès (2 573 habitants) font d'elles des pôles secondaires en termes de démographie.

Les 3 communes situées dans la Vallée de la Buéges présentent un faible poids démographique et une faible évolution.



⇒ Le logement :

Le territoire du SCoT présente un parc de logement récent qui a été majoritairement construit à partir de 1975, et dont près de 40% a été construit après 1990.

Le parc de logements (19 771 logements) en 2012 correspond à la population du territoire du SCoT. Il a fortement augmenté, depuis les années 90, et a connu, sur 5 ans, entre 2007 et 2012, une augmentation de 12% de son nombre de logements. Les logements sont récents, près de 40% ont été construits après 1990.

La structure du parc de logements est caractérisée par une forte prédominance des résidences principales (90,5%) sur les résidences secondaires (dont le taux s'élevait seulement à 5,6% en 2012). La faible part de logements secondaires, largement inférieure à la moyenne départementale (18,8%), apparaît ici comme un indicateur de faiblesse dans l'attractivité touristique du territoire bien que ce taux ait augmenté d'environ 7% depuis 2007.

Le nombre de logements vacants s'élevait à 789 en 2012, soit 4% du parc du logement total. Les communes de Saint-Hilaire-de-Beauvoir et de Ferrières-les-Verreries étant les plus touchées par ce phénomène avec respectivement 11,3% et 13,4% de vacance sur leur parc de logement.

Les logements sont occupés majoritairement par leurs propriétaires (75,1%). Le parc locatif représente 22,3% des résidences principales. La forte proportion de propriétaires se trouve principalement sur le pourtour de la Métropole de Montpellier.

A contrario, la faible part du logement locatif est principalement située sur le bassin de Saint-Mathieu-de-Trévières et le long de la RD1 au nord-est.

Plus de 55% des appartements sont localisés sur 3 communes du territoire du SCoT : Saint-Clément-de-Rivière (21,3%), Saint-Mathieu-de-Trévières (18,6%) et Saint-Gély-du-Fesc (16,6%). De ces trois communes, seule Saint-Gély-du-Fesc continue d'avoir une forte progression du nombre d'appartements : + 31,6%.

Le parc de logements est majoritairement composé de logements de grande taille. Les logements de 4 pièces et plus représentent 80% du parc actuel. Cette situation est nettement supérieure à celle du département de l'Hérault (environ 57,9% de logements de plus de 4 pièces en 2007) et de la région du Languedoc-Roussillon (environ 62,7%).

⇒ **Le logement social :**

En 2015, le territoire du SCoT comptait 755 logements sociaux, soit 31% de plus qu'en 2008 (179 nouveaux logements sociaux), soit un rythme moyen de construction de 22 logements par an).

Ces logements représentaient à peine plus de 4% des résidences principales, cette faible part étant inégalement répartie sur le territoire : Saint-Mathieu-de-Trévières en accueillait à elle seule plus de 36% en 2015, Saint- Saint-Gély-du-Fesc 31% et Saint Martin de Londres 11%. Teyran, Vailhauquès, Viols-le-Fort, Claret et Saint Vincent-de-Barbeyrargues accueillait, également en 2015, un parc social assez représentatif.

3 communes possèdent moins de 10 logements locatifs sociaux, 25 communes n'en possèdent aucun. Au 31 décembre 2014, il y avait 352 demandeurs de logements locatifs sociaux sur l'aire du SCoT10, soit 36% de plus qu'en janvier 2009 : en l'espace de 6 ans, la demande s'est accrue de 94 nouveaux postulants à un logement social.

⇒ **L'activité économique :**

Le tissu économique du territoire est composé en majorité d'entreprises de services (60%), le secteur de l'industrie est très peu représenté, il ne représente que 6% des activités du territoire. Les secteurs de la construction (15%) et du commerce (15%) sont également faiblement représentés. La faiblesse des autres secteurs d'activités est due à l'attractivité des territoires voisins comme Montpellier, territoire concurrentiel pour le développement d'activités.

Le territoire est générateur d'emplois, malgré l'importance des migrations alternantes des résidents du SCoT vers l'extérieur du territoire. En 2014, 3096 entreprises étaient présentes sur le territoire et la création de 496 entreprises cette année-là met en évidence un certain dynamisme de l'activité économique. 6 communes regroupaient 65% des emplois du SCoT : Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières, Vailhauquès et Teyran.

Un déséquilibre du tissu économique est notable entre le Nord et le Sud du territoire du SCoT. Le tissu économique est caractérisé par une concentration des activités économiques sur les communes limitrophes à la Métropole de Montpellier. Toutefois, les communes de Saint-Martin-de-Londres et de Saint-Mathieu-de-Trévières ont également développé leur économie.

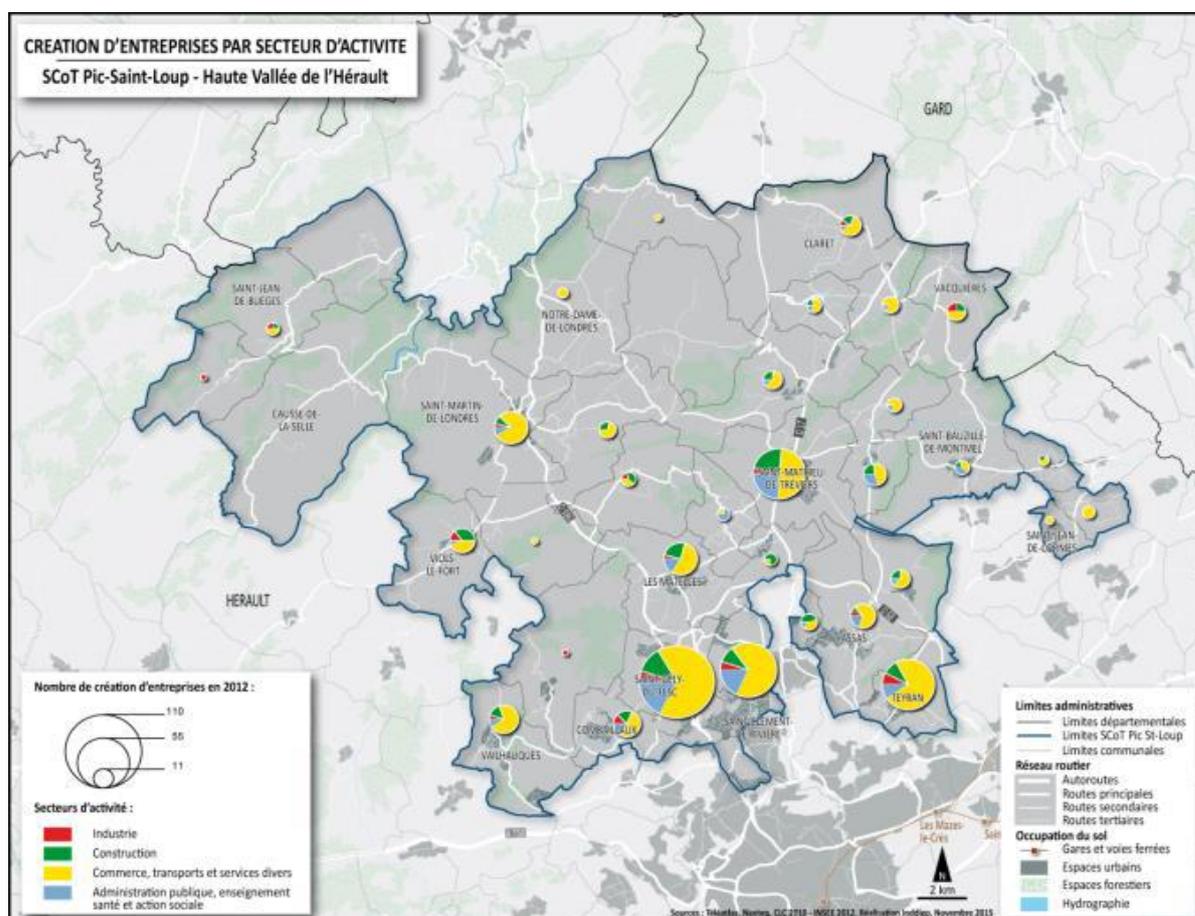
La commune de Saint-Gély du Fesc, accueillait 805 entreprises sur son territoire en 2014 (soit 24% des activités), elle apparaît comme un pôle structurant à l'échelle du territoire du SCoT. Saint-Clément-de-Rivière se positionne comme un pôle important avec 292 entreprises en 2014.

Les communes de Saint-Clément de Rivière, Saint-Gély-du-Fesc, Vailhauquès et Teyran situées en périphérie de la Métropole montpelliéraine, s'affirment comme des pôles

d'attractivité pour les actifs non-résidents du territoire du SCoT. Les polarités situées au Sud du territoire sont confortées par la création d'entreprises en 2014, plus de 50% des entreprises créées sont situées dans les 6 communes les plus attractives du territoire en termes d'activité. Teyran accueillant 52 nouvelles entreprises en 2014, Vailhauquès 20, Assas 15 Combaillaux 16, Saint-Gély du Fesc 102, et Saint-Clément de Rivière 60.

A contrario, les pôles de Saint-Martin-de-Londres (184 entreprises en 2014) et de Saint-Mathieu-de-Trévières (325 entreprises), et Claret (102 entreprises), emploient une majorité d'habitants du territoire du SCoT et une part importante d'actifs en provenance d'autres communes du département. La fonction économique de Saint-Mathieu de Trévières se confirme avec la création de 53 nouvelles entreprises en 2014 et celle de Saint-Martin de Londres se dessine avec la création de 24 nouvelles entreprises.

D'autres communes du territoire présentent un tissu économique très peu développé, voire inexistant (Pégairolles-de-Buèges, Le Rouet et Ferrières-les-Verreries).



⇒ L'activité agricole :

Les surfaces agricoles regroupent les surfaces cultivées et labourées mais également toutes les surfaces naturelles utilisées dans le cadre de l'activité agricole.

Elles concernent 23% de la superficie du territoire principalement sur la moitié Est, dans les vallées (du Lez notamment) et la plaine. Il s'agit en majorité de cultures viticoles dont une grande partie est classée en AOC Pic-Saint-Loup.

Comme dans le reste de la France, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse depuis plusieurs décennies. Cette baisse du nombre d'exploitations s'accompagne en partie d'une déprise de surfaces exploitées, cependant le rythme de la baisse de SAU est moins marqué que celui du nombre d'exploitations.

Selon le RGA, en 10 ans, le territoire aurait perdu 2 210 ha de surfaces agricole déclarées entre 2000 et 2010, soit 14% de sa SAU.

Ainsi, entre 2000 et 2013 le nombre total d'exploitations agricoles a diminué de plus de 25% alors que la baisse constatée pour les exploitations professionnelles (moyenne et grande exploitations) est de l'ordre de 15%.

Cet écart entre le rythme de baisse du nombre d'exploitations agricoles et celui la SAU s'explique par une augmentation de la taille moyenne des exploitations d'une part et à leur professionnalisation d'autre part.

Le territoire du SCoT compte ainsi, au RGA 2010, 13 246 ha déclarés en SAU (Surface agricole utilisée). Néanmoins, le RGA ne recense pas les surfaces de parcours. Le RPG (Registre parcellaire Graphique) permet de compléter cette évaluation de la SAU par les surfaces naturelles utilisées, notamment pour le pâturage, soit 5 291 ha en 2012. Les surfaces agricoles et à usage agricole du SCoT s'élèvent ainsi à plus de 18 000 ha soit 32% de la superficie totale.

La viticulture : le rôle de la viticulture sur le territoire est multiple et prédominant dans la gestion actuelle du territoire. Elle revêt des dimensions à la fois économiques, patrimoniales, culturelles, oeno-touristique et environnementales.

En 2010, la viticulture occupe environ 30% de la SAU du territoire du SCoT soit près de 7% de la superficie totale.

La viticulture du territoire du SCoT est marquée par la présence de trois vignobles d'appellation : AOC Languedoc dénomination « Pic Saint Loup » et dénomination « Grès de Montpellier » sur le secteur Est et AOC Terrasses du Larzac dans l'extrémité Ouest et sur la Commune de Murles.

Le territoire dispose ainsi de plus de 3 000 ha déclarés en AOC viticole (70% des surfaces en vignes), concentrés sur la partie Est du territoire.

⇒ **Les zones de risques :**

Sur le territoire du SCoT, 24 communes sont concernées par un Plan de Prévention de Risques Naturels.

Les principaux risques identifiés sont :

- **Le risque inondation :**

Toutes les communes du SCoT sont sujettes à un risque d'inondation moyen ou faible, 11 à un risque moyen et 25 à un risque faible.

18 d'entre-elles sont dotées d'un PPRI, (Notre-Dame-de-Londres, St-Martin-de-Londres, Mas-de-Londres, Causse-de-la-Selle, Murles, Combaillaux, Vailhauquès, Cazevieille, Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Mathieu-de-Trévières, Le Triadou, Valflaunès, Saint-Gély-du-Fesc, Guzargues, Assas et Teyran).

Les communes de Buzignargues, Fontanés, Sainte-Croix-de-Quintillargues et Saint-Hilaire-de-Beauvoir ont leur PPRI en cours d'élaboration.

- **Le risque feux de forêts :**

Les forêts et les milieux semi-naturels constituent 70,8% du territoire du SCoT. Le territoire se caractérise par une forte proportion de communes soumises à ce risque.

- ✓ 7 communes sont soumises à un risque feu de forêt très fort ;
- ✓ 15 communes sont soumises à un risque feu de forêt fort ;

- ✓ 4 communes sont soumises à un risque feu de forêt faible ;
- ✓ 10 communes sont soumises à un risque feu de forêt faible ou nul.

Les 7 communes pour lesquelles le risque est le plus important se concentrent principalement au Sud du territoire : (Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Assas, Combaillaux et Saint-Mathieu-de-Trévières).

Le risque mouvement de terrain :

90% des communes du SCoT sont concernées par le risque de mouvements de terrain :

- ✓ glissements de terrains : 6 communes risque fort, 27 risque moyen, 3 risque nul à négligeable ;
- ✓ chute de blocs : 2 communes risque fort, 6 risque moyen, 24 risque faible, 3 risque nul à négligeable ;
- ✓ effondrements : 9 communes risque fort, 27 risque moyen, 1 risque faible ;
- ✓ gonflement des argiles : 11 communes risque fort, 10 risque moyen, 13 risque faible, 2 risque nul à négligeable.

- Les autres risques recensés concernent :

- ✓ le risque sismique de niveau faible ;
- ✓ les risques technologiques ;
- ✓ le risque transport matières dangereuses qui concerne 17 communes, dont 9 sur la RD 986 ;
- ✓ le risque rupture de barrage, pour 3 communes : Saint Mathieu de Trévières, Claret et Saint Martin de Londres ;
- ✓ le risque climatique.

⇒ Les grands équipements :

Les équipements scolaires :

Le territoire du SCoT possède un niveau d'équipement relativement élevé, notamment au niveau des écoles primaires. Toutefois, 13 communes ne disposent d'aucun équipement scolaire. Les communes concernées se situent principalement à l'Ouest (la vallée de la Buéges et Causse de la Selle), au Nord du territoire ainsi qu'entre les communes de Saint-Martin de Londres et Saint-Mathieu de Trévières. Cette absence d'équipement s'explique par leur faible poids démographique.

En matière de crèches, l'offre est particulièrement concentrée à l'Est et au Sud du territoire, avec 10 crèches sur l'aire du SCoT (4 crèches d'intérêt communautaire, 4 communales et 2 micro-crèches).

En matière d'écoles maternelles, 13 établissements sont répartis sur le territoire, laissant plusieurs secteurs non équipés comme l'extrême Ouest. Ces établissements sont principalement situés dans les communes traversées par les axes structurants du territoire du SCoT.

L'offre en équipements scolaires primaires est la plus importante avec 25 établissements sur le territoire. Les équipements secondaires (collèges et lycées) sont concentrés sur les deux communes les plus peuplées du territoire (Saint-Clément de Rivière et Saint-Gély du Fesc), Saint-Mathieu de Trévières disposant uniquement d'un collège. L'absence d'un tel équipement sur une commune comme Saint Martin de Londres génère un déséquilibre territorial au profit des trois communes équipées.

Seules trois communes (Saint-Gély du Fesc, Saint-Clément de Rivière, Saint-Mathieu de Trévières) sur le territoire du SCoT disposent d'équipement allant de la crèche au collège. Saint-Clément de Rivière accueillant également les deux lycées et l'établissement d'enseignement supérieur présent sur le Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault.

Globalement, les équipements scolaires se situent plus sur la partie Ouest du territoire du SCoT ainsi que dans les communes les plus peuplées se situant le long des axes structurant du territoire.

Une école de commerce (ESARC évolution) privée se situe à Saint-Clément de Rivière. Une offre de formation supérieure agricole est également proposée au lycée Pic-Saint-Loup à Saint-Clément de Rivière.

Les équipements administratifs et de service :

Les bureaux de postes sont polarisés dans les communes les plus importantes (Claret, Saint-Martin de Londres, Saint-Mathieu de Trévières, Les Matelles, Saint-Gély du Fesc, Saint-Clément de Rivière, Teyran, Vailhauquès).

Trois gendarmeries sont présentes sur le territoire (Saint-Martin de Londres, Saint-Mathieu de Trévières et Saint-Gély du Fesc).

Globalement, les équipements de type administratifs (poste de police, gendarmerie, antenne Pôle Emploi, etc.) se situent sur les communes limitrophes à la Métropole de Montpellier ainsi que sur les polarités de Saint-Mathieu de Trévières et de Saint-Martin de Londres. Les habitants qui disposant de peu d'équipement administratif (hormis la mairie) des communes de la Vallée de la Buéges se dirigent vers Ganges alors que les habitants des « Garrigues du Montpelliérais » se dirigent vers Saint-Martin de Londres, Saint-Mathieu de Trévières ou Gignac.

Les équipements sportifs :

L'offre en matière d'équipement sportifs et de loisirs est élevée. La plupart des communes ont mis en place des structures sportives. 7 communes ne possèdent aucun équipement sportif, cette absence s'explique par leur faible poids démographique.

Seules les communes de Saint Mathieu de Trévières et Vacquières proposent des équipements aquatiques, avec l'équipement structurant que constitue la piscine intercommunale à Saint-Mathieu de Trévières. La commune des Matelles propose également un pôle sportif de rugby réaménagé en 2013.

Le territoire du SCoT est bien couvert en matière d'équipements sportifs et de loisirs. Les communes les mieux équipées se situent au Sud du territoire là où la population est la plus importante. Globalement, même les petites communes disposent d'au moins de un équipement.

Les équipements culturels :

La quasi-totalité des communes est dotée d'une salle polyvalente, ainsi que d'une bibliothèque. Deux communes (Saint-Martin de Londres et Saint Mathieu de Trévières) offrent également un service « information culturelle ». Seul, un musée est présent sur le territoire du SCoT, le musée des Matelles : « la maison des consuls ». Une halle au Verre est également située à Claret. A noter également la présence du site préhistorique de Cambous à Viols-en-Laval, le village préhistorique construit il y a près de 5000 ans.

Un multiplexe cinématographique est existant à Saint-Gély du Fesc, il permet aux communes du territoire, dépourvues de ce type d'équipement, d'en bénéficier.

Les équipements de santé et à destination des personnes âgées :

Le vieillissement de la population sur le SCoT suit la tendance de l'ex région Languedoc Roussillon. Au regard de l'analyse démographique et du vieillissement constaté de la population sur certains secteurs, il est important d'anticiper les conséquences de cette évolution. Si la répartition des maisons de retraite affiche une couverture territoriale convenable (9 maisons de retraites), pour les équipements en soins de longue durée et en section de cure médicale, le territoire est largement tributaire des territoires limitrophes ou à proximité (Montpellier, Ganges, Lunel, Lamalou les Bains...), le département connaissant un taux d'équipement très important avéré par rapport à la moyenne nationale. Seules les communes de Saint Gély du Fesc et de Saint Clément de Rivière assurent un taux d'équipement de santé élevé.

⇒ Les mobilités et les déplacements :

La demande en déplacements :

- Concernant le travail, 12 800 actifs travaillent à l'extérieur du territoire et se déplacent souvent seuls en voiture. Mais le territoire constitue un pourvoyeur d'emplois (environ 10 400 emplois) : 4 400 actifs travaillent à l'intérieur du territoire dans la même commune, 1 700 dans une autre commune et 4 400 actifs proviennent de l'extérieur du territoire.
- Concernant les achats, le territoire présente d'importants contrastes dans l'équipement commercial ayant pour conséquence la forte polarisation des achats et le recours systématique à la voiture, notamment pour les petites courses.
- Concernant les études, 4 800 élèves se déplacent dans leur commune sur de courtes distances, 1 300 dans une autre commune (lycées et collèges du territoire) et 4 600 élèves sortent du territoire (à 60% vers Montpellier). 1 400 élèves proviennent de l'extérieur du territoire.

L'offre routière :

Trois grands axes routiers irriguent le territoire :

- la RD 986 relie Montpellier à Ganges, via Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Martin-de-Londres ;
- la RD 17 dessert l'Est du territoire en passant par Saint-Mathieu-de-Trévières ;
- la Liaison d'Évitement Nord (LIEN) dessert le secteur périurbain du Nord de la Métropole de Montpellier. Le LIEN devrait relier à terme l'A9 de Vendargues jusqu'à l'A750 au niveau de Bel Air et offrira ainsi un contournement de qualité au Nord de Montpellier.

Et de nombreux axes secondaires complètent l'armature :

- Sur l'orientation Nord Sud :
 - la RD 109 qui relie Vacquières à Montpellier ;
 - la RD 21 qui relie Saint-Bauzille-de Montmel à Montpellier ;
 - la RD 32 qui relie Saint-Martin-de-Londres à Aniane et Gignac ;
 - la RD 4 qui relie le Causse-de-la-Selle à Ganges au Nord et à Gignac au Sud.
- Sur l'orientation Est-Ouest :
 - les RD1 et 122 jouent un rôle majeur de liaison entre les villages viticoles de l'Est du territoire et la Vallée de la Buéges.

Les déplacements s'effectuent :

En voiture individuelle :

La conséquence directe de l'étalement urbain est à l'évidence, toujours aujourd'hui, un recours systématique à la voiture individuelle et celle-ci est fortement utilisée pour les déplacements aussi bien au sein du périmètre de la CCGPSL, qu'en aller-retour majoritairement vers la métropole Montpellieraine ou à destination d'autres villes des territoires voisins. Sur le territoire, 60% des ménages (16 700) possèdent 2 voitures et 5% (810) n'en possèdent aucun.

En transport collectif :

Ils sont assurés principalement par :

- des services de transports collectifs organisés sur le territoire par Hérault Transport (AOT Conseil Départemental) ;
- 2 lignes interdépartementales structurantes, la ligne 108 reliant Montpellier et Le Vigan, la ligne 115 reliant Montpellier et Quissac ;
- 5 lignes départementales périurbaines connectant le territoire à Montpellier ;
- le rabattement sur le réseau TAM se fait au niveau des pôles d'échanges : Occitanie, Mosson, Saint Eloi, Euromédecine, Georges Pompidou ;
- un service de TAD organisé par la CCGPSL (Pic Transport + destiné aux PMR) ;
- un transport à la Demande « Pic Transport + » ;
- huit communes ne sont pas desservies par un service de transports dont tout le secteur de la Vallée de la Buéges et à proximité du Pic Saint Loup et de l'Hortus.

Aucune liaison transversale sur le territoire, le réseau est exclusivement orienté Nord-Sud.

En modes doux :

Avec 4 400 actifs et 4 800 scolaires restant au sein de leur commune de résidence pour se rendre au travail ou à l'école, le potentiel de la marche à pied et du vélo pour les déplacements de proximité est élevé.

Quelques communes sont engagées dans une politique modes doux / plan de déplacements : Teyran, Les Matelles, Saint-Mathieu-de-Trévières. Cependant, très peu d'aménagements en faveur des modes doux ont été réalisés à l'heure actuelle sur le territoire et très peu de services modes doux (stationnement vélos, pédibus ...) ont été mis en place.

⇒ **La ressource en eau :**

Sur le territoire du SCoT, la ressource en eau est principalement utilisée pour l'agriculture (eau brute) et par les zones urbaines (eau potable et eau brute). Le mode d'habiter du territoire, dominé par le modèle pavillonnaire (maison individuelle), génère une importante consommation d'eau liée à l'arrosage des jardins et au remplissage des piscines.

L'alimentation en eau potable :

Le territoire du SCoT dispose d'une ressource en eau abondante. Elle est principalement localisée dans les aquifères karstiques, la nappe profonde et les nappes alluviales, qui sont exploitées pour l'alimentation en eau potable du territoire du SCoT et des territoires voisins, notamment la Métropole Montpellieraine. Néanmoins cette ressource est déjà largement sollicitée. Son abondance est toute relative au vu des prélèvements effectués. L'augmentation prévue de population sur le territoire et sur l'agglomération

montpelliéraine va entraîner une hausse des besoins en eau potable. Cette thématique constitue un enjeu important pour le SCoT.

Le fonctionnement du territoire pour l'alimentation en eau potable

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable fait l'objet d'une gestion différente selon les communes :

- ✓ La CCGPSL gère le service d'alimentation en eau potable des 3 communes de la Vallée de la Buéges (Pégairolles-de-Buéges, Saint-André-de-Buéges et Saint-Jean-de-Buéges) et celle de Saint-Clément-de-Rivière.

Chaque commune a sa ressource propre : Saint André de Buéges importe l'eau potable de la commune de Brissac, St-Jean-de-Buéges exploite la source des Escarnauds, Pégairolles-de-Buéges celle de la Buéges, et Saint Clément de Rivière les forages des Méjanel et des écoles.

- ✓ Le Syndicat Mixte Garrigues Campagne (SMGC) assure la gestion du réseau d'alimentation en eau potable pour les communes d'Assas, Buzignargues, Fontanés, Guzargues, Saint-Bauzille-de-Montmel, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues et de Teyran.

La ressource est constituée par un réseau de forages dans la nappe souterraine (pompages de Bérange, Castelnaud, Fontbonne, Mougères, Candinières et Peillou).

- ✓ Le Syndicat Mixte Eau et Assainissement du Pic Saint-Loup (SMEA) qui a été absorbé par la CCGPSL au 01/01/2018 dans le cadre du transfert de compétence, assure la gestion du réseau d'alimentation en eau potable pour les communes de Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Claret, Combaillaux, Ferrières-les-Verreries, Lauret, Les Matelles, Le Triadou, Mas-de-Londres, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Rouet, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières, Sauteyrargues, Vacquières, Vailhauquès, Valflaunès, Viols-en-Laval, Viols-le-Fort.

Le SMEA est essentiellement alimenté par une importation d'eau provenant de la source du Lez (de l'ordre de 80% du volume utilisé) et par des ressources karstiques locales (forage du Boulidou aux Matelles (12 % du volume utilisé), et forage du Frouzet à Saint Martin de Londres).

On compte 24 captages sur le territoire du SCOT pour l'alimentation en eau potable. Les captages et leurs périmètres de protection (rapprochés et éloignés) sont reportés au dossier de SCoT (pièce rapport de présentation titre 2).

Il est à noter que certaines communes font appel à des ressources extérieures au territoire, de façon permanente (cas de Saint André de Buéges avec l'importation d'eau de la commune de Brissac) ou de façon ponctuelle (46 928 m³ ont été achetés à l'Agglomération de Montpellier par la CCGPSL pour Saint Clément de Rivière en 2014 afin de faire face aux intempéries de l'automne).

Toutes les communes de la CCGPSL, à l'exception de la commune de Pégairolles de Buéges, dépendent d'un SDAEP approuvé.

⇒ **L'assainissement des eaux usées :**

Sur l'ensemble du territoire, l'assainissement collectif est de la compétence des communes.

Le territoire compte 36 stations d'épuration. Elles couvrent 30 des 36 communes. A noter que certaines communes disposent de plusieurs stations d'épuration sur leur territoire communal : Valflaunès (2) Saint-Bauzille-de-Montmel (2), Sauteyrargues (2) et Saint-Clément-de-Rivière (3).

Les communes qui ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif sont Saint-André-de-Buèges, Le Rouet, Viols-en-Laval et Ferrières-les-Verreries.

L'assainissement non collectif est quant à lui porté par la CCGPSL. Elle le gère au travers d'un Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA Pic Saint-Loup) pour l'ensemble des communes du SCoT.

⇒ **Les ressources en matériaux :**

Trois grandes exploitations se situent sur le territoire de la CCGPSL. Principalement situées au Sud du territoire, elles sont implantées sur le massif du Bois de Valène et extraient exclusivement de la roche calcaire.

- ✓ La carrière de Couneyrède (vers l'Abousas), située sur la commune de Combaillaux, dont la capacité autorisée est de 500 kT de roche extraite par an. L'autorisation d'extraction était attribuée jusqu'en 2016. L'exploitant était Lafarge Granulats Sud ;
- ✓ La carrière les Sauzes, située sur la commune de Viols-le-Fort, dont la capacité autorisée est de 400 kT de roche extraite par an. L'autorisation d'extraction est attribuée jusqu'en 2023. La carrière est exploitée par la société Nouvelle Carrières du pic-Saint-Loup.
- ✓ La carrière du Grand-Autas, située sur la commune de Murles, dont la capacité autorisée est de 1 000 kT de roche extraite par an. L'autorisation d'extraction est attribuée jusqu'en 2022. La carrière est exploitée par la société Languedoc Granulats.

La capacité maximale d'extraction des 3 carrières du territoire de la CCGPSL est de 1 900 Kt annuellement, soit l'équivalent de 30% de la production réelle du bassin de Montpellier.

Une quatrième carrière mérite d'être citée, même si elle ne fait pas partie du territoire du SCoT : la carrière STPC de Brissac. En effet, elle jouxte le territoire du SCoT et est plus proche du bourg de Notre Dame de Londres que de celui de Brissac. De plus le transit de camions lié à l'activité de la carrière, concerne fortement le territoire du SCoT, générant des impacts pour celui-ci.

⇒ **Les ressources en énergies renouvelables :**

- ✓ **Production hydroélectrique :**

Le barrage Bertrand

Le territoire du SCoT est équipé du barrage hydroélectrique "Bertrand" qui est situé sur le fleuve Hérault (territoire communal de Saint-Martin-de-Londres).

Ce barrage a été mis en service en décembre 1923. Il produit 5 GWh, soit 2,8% des consommations électriques du territoire.

✓ Production d'Énergie électrique solaire :

Au 31 décembre 2014, il a été recensé 804 installations de production PV solaire pour une puissance totale de près de 5 MW. Cette puissance installée représente un potentiel de production d'environ 7 500 GWh et 13% des consommations électrique du territoire.

A cela s'ajoute en 2015 l'inauguration d'une centrale photovoltaïque au sol de 15 ha sur la commune de Murles. Elle devrait produire 16 GWh.

✓ Production d'énergie électrique éolienne, biomasse, géothermie :

Aucune production de ce type d'énergie n'est recensée sur le territoire du SCoT.

⇒ La trame verte et bleue :

Pour le territoire du SCoT, la Trame verte et bleue se compose de trois éléments principaux identifiés au rapport de présentation du SCoT :

- ✓ les réservoirs de biodiversité : « C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos » (COMOP, 2010). Autrement dit, les réservoirs de biodiversité représentent des habitats d'espèces ;
- ✓ les corridors écologiques : « Ce sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration (COMOP 2010). Il existe plusieurs structures de corridors ;
- ✓ les cours d'eau : « La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques ».

La trame verte et bleue du SCoT s'appuie sur les données du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par arrêté préfectoral du 23/10/2015, déclinées et précisées au niveau du territoire pour définir des principes de connexion entre les différents milieux et réservoirs dans les secteurs présentant des enjeux liés à l'étalement urbain ou au risque de création d'infrastructures de transport.

Ces secteurs de connexion devront être adaptés localement au niveau des documents d'urbanisme, par exemple : en fixant les limites à l'urbanisation, en établissant des mesures réglementaires sur le zonage.

Les réservoirs de biodiversité sont très fortement présents sur le territoire du SCoT, en particulier à l'Ouest et au Centre-Est.

Les périphéries urbanisées sont plus fragmentées et c'est là que les corridors écologiques se justifient.

Au Sud du territoire très urbanisé, les documents d'urbanisme locaux permettront de définir une trame verte et bleue qui aura une configuration plus urbaine.

Pour les communes totalement comprises dans les réservoirs de biodiversité (Saint Martin de Londres, Saint Jean de Buèges, Sainte Croix de Quintillargues, ...) l'étude au niveau du centre des communes permettra d'adapter les enjeux de la trame verte et bleue aux besoins du développement.

Le contexte général

C'est dans un contexte d'enjeux importants recensés sur le territoire de la CCGPSL, liés aux caractéristiques particulières du territoire (pression démographique, proximité de la Métropole Montpellieraine, profonde diversité et hétérogénéité du territoire, richesse du patrimoine naturel, trame verte et bleue, besoins de renforcement des équipements publics, contraintes liées aux risques et aux servitudes, mobilités), que les élus de la CCGPSL, ont déclaré avoir voulu, en concertation étroite avec les communes membres et les institutions, accompagner, organiser et contrôler, tout en le protégeant, le développement démographique et économique du territoire du SCoT.

Chapitre 5 - Le projet de SCoT (extraits du dossier soumis à enquête publique) :

Après analyse du diagnostic territorial, identification des enjeux principaux du territoire et évaluation environnementale (construite au fur et à mesure de l'élaboration du projet) décrits dans le rapport de présentation du SCoT, la CCGPSL a fait des choix pour son développement et défini des objectifs principaux qu'il a traduits dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs, troisième volet du SCoT après le rapport de présentation et le PADD, précise, quant à lui, les prescriptions réglementaires et les recommandations applicables. A noter que pour ce qui concerne l'aménagement artisanal et commercial ainsi que pour le développement du photovoltaïque un PADD et un DOO spécifiques ont été élaborés précisant les orientations recommandations et prescriptions propres à ces activités. L'ensemble des prescriptions et recommandations constituent les modalités de mises en œuvre des objectifs exposés dans les PADD.

A) Les grands axes dominants et les principaux enjeux identifiés par la CCGPSL pour l'élaboration du PADD et du DOO du projet de SCoT :

Cinq grands axes dominants des enjeux environnementaux du territoire ont été identifiés par la collectivité et précisés en sous-thématiques :

⇒ **Axe 1 - Incidences sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :**

- la préservation des espaces naturels ;
- la lutte contre les espèces invasives ;
- la préservation et la restauration de la trame verte et bleue ;
- le traitement des interfaces entre milieu urbain et milieu naturel, la prise en compte du zonage Natura 2000.

⇒ **Axe 2 - Incidences sur la préservation des ressources naturelles :**

- la maîtrise de la consommation de nouveaux espaces par l'urbanisation ;
- la gestion de l'eau ;
- l'exploitation des ressources minérales ;
- l'économie et la diversification des ressources énergétiques ;
- les rejets et nuisances.

⇒ **Axe 3 - Incidences sur les risques naturels :**

- gestion du risque inondation ;
- gestion du risque incendie de forêt ;
- les mouvements de terrain.

⇒ **Axe 4 - Incidences sur les transports et les déplacements :**

- l'organisation du territoire ;
- Le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
- une autre politique de stationnement ;
- la prise en compte de l'accessibilité dans les projets ;
- les nouvelles organisations du travail.

⇒ **Axe 5 - Incidences sur le paysage :**

- maintenir les grands paysages ;
- la protection du patrimoine ;
- l'intégration paysagère dans l'urbanisme et les nouvelles constructions ;
- la qualité des entrées de ville.

B) Au regard de ces grands axes, les principaux choix retenus par la CCGPSL pour l'aménagement et le développement de son territoire :

⇒ **Scénario de développement et choix retenu :**

Sur 4 scénarios de développement possibles présentés au rapport de présentation livre 3 :

1. Scénario d'organisation du territoire autour de 3 polarités structurantes ;
2. Scénario de rééquilibrage des polarités du territoire sur l'ensemble du territoire ;
3. Scénario de renforcement d'une polarité centrale sur Saint-Mathieu-de-Trévières ;
4. Scénario au fil de l'eau : renforcement de la façade Sud.

Il est apparu nécessaire, à la CCGPSL, de structurer le territoire d'une manière cohérente et adaptée à une desserte de proximité pour les services les plus nécessaires pour le quotidien des habitants. L'analyse du fonctionnement du territoire et la synthèse croisée des enjeux a mis en avant une organisation en trois bassins en raison de la configuration géographique : l'Ouest, l'Est et le Sud.

La CCGPSL s'est par conséquent positionnée en faveur d'une structuration en bassins de proximité, organisés autour des polarités principales de Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Mathieu-de-Trévières et Saint-Martin de Londres (scénario 1).

Les bassins de vie se répartissent entre le bassin Sud autour de Saint-Gély du Fesc, le bassin Est autour de Saint-Mathieu de Trévières, et le bassin Ouest autour de Saint-Martin de Londres (pôles structurants).

Les polarités du territoire sont identifiées au sein de ces bassins : il s'agit de communes dont l'accessibilité, le poids démographique relatif, l'offre d'équipements et de services, et la morphologie urbaine, les amène à jouer un rôle au service du territoire (3 pôles structurants et 5 pôles de proximité).

Par ailleurs, sont identifiés les bourgs bien équipés, 3 communes de taille importante dont l'offre de services et équipements doit être adaptée aux besoins locaux.

La fonction de pôle économique de Saint Clément de Rivière répond à une spécificité : elle correspond à un pôle de proximité par ailleurs très équipé pour l'accueil des activités économiques.

- hypothèse haute : La poursuite de la tendance 2007-2012, confirmée par le scénario médian des projections Omphale 2017 de l'INSEE, la croissance du territoire se maintiendrait à 1,5% par an jusqu'en 2030, la population du territoire atteindrait environ 60 500 habitants en 2030.

L'option retenue a été, l'hypothèse haute de 1,5%. Ce taux de croissance raisonné au regard des dynamiques démographiques à l'œuvre a fait consensus parmi les élus et les partenaires à l'élaboration du SCoT.

Un travail de fond a été conduit par la Communauté de Communes pour aller à la rencontre de chacune des collectivités du Pic Saint Loup et ajuster au mieux les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision.

Observation de la CE : Les taux de croissance démographique définis selon l'armature territoriale (>1,6% pour les 8 polarités et <1,5% pour les villages) ont fait l'objet de quelques exceptions selon les coups partis.

La question de la liste des communes concernées et des taux adoptés a été posée à la CCGPSL (voir chapitre 25 de ce rapport).

⇒ **Logements nouveaux et logements locatifs sociaux (LLS) :**

Les nouveaux logements :

Les besoins projetés en logements sont de 8 100 logements sur la période 2012-2030, la CCGPSL a donc retenu un objectif de 7 840 nouveaux logements pour la période 2013-2030 pour répondre aux besoins de logements des ménages actuels et futurs du territoire.

La répartition des logements a été faite par commune, en définissant des clés de répartition basées sur la déclinaison des besoins liés au desserrement des ménages, des besoins liés à la croissance démographique, ainsi qu'en prenant en compte le besoin de renouvellement du parc de logements actuel.

Observation de la CE : Un réajustement des besoins a été effectué sur quelques communes très denses ne pouvant pas accueillir autant de logements sans étendre leur espace urbanisé (ex : Saint Gély du Fesc)

La question de la liste des communes concernées, des quantifications et des reports effectués, a été posée à la CCGPSL (voir chapitre 25 de ce rapport).

Les logements sociaux :

Le diagnostic a mis en avant des besoins importants en matière de logements sociaux. L'offre actuelle représente seulement 4% des résidences principales du SCoT Pic Saint-Loup- Haute Vallée de l'Hérault. L'objectif est de réfléchir aux ambitions en matière de rattrapage de cette offre.

Les services de l'Etat, dans le cadre de leur « Porter à Connaissance », expriment une ambition très haute et estiment les besoins à 5 285 logements sociaux à produire sur le territoire entre 2013 et 2035, soit environ 4 000 logements sociaux à l'horizon 2030 en prenant en compte une dynamique d'accueil démographique très élevée.

Choix réalisés par la CCGPSL :

Un objectif de rattrapage a été proposé, permettant d'atteindre à l'horizon du SCoT un renforcement significatif de la production de logements à loyer abordable :

- les communes soumises aux lois SRU et DALO seront tenues à la réalisation de leur production en logements locatifs sociaux (Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Clément-de-Rivière) ;
- pour toutes les communes de plus de 1000 habitants, le SCoT demande une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à 10% de la construction neuve au minimum.

Le territoire, selon une clé de répartition par communes devrait ainsi produire à minima 964 logements sociaux nouveaux soit 12% de la production nouvelle de logements sur le territoire.

Répartition du nombre de logements locatifs sociaux minimum (LLS)	Communes	Objectifs de LLS à 2030
Communes soumises aux lois SRU/DALO (objectif 25% de la production nouvelle)	<ul style="list-style-type: none"> • Saint Gély du Fesc • Saint-Clément de Rivière 	<ul style="list-style-type: none"> • 250 • 217
Maintien du taux de logements sociaux sur la polarité de St Mathieu de Trèvièrs	<ul style="list-style-type: none"> • Saint- Mathieu de Trèvièrs (16% des nouveaux logements) 	<ul style="list-style-type: none"> • 147
Pour les communes de plus de 1000 habitants l'objectif a été fixé à 10%	<ul style="list-style-type: none"> • Saint Bauzille de Montmel • Ste Croix de Quintillargues • St Martin de Londres • Teyran • Combaillaux • Les Matelles • Assas • Claret • Vailhauquès • Viols le Fort 	<ul style="list-style-type: none"> • 18 • 9 • 64 • 71 • 26 • 39 • 20 • 27 • 53 • 23
Total		964

⇒ **L'activité économique :**

Les choix relatifs au développement économique sont de plusieurs ordres : ils concernent la stratégie, le positionnement économique, notamment au regard des territoires voisins, mais ils concernent également les filières à développer et l'organisation spatiale de ce développement économique.

La CCGPSL a clairement opté pour :

- assoir le développement économique par le maintien des filières existantes (notamment l'agriculture, l'économie résidentielle...) ;
- développer les filières innovantes, ou inexistantes sur le territoire (tourisme, sport de pleine nature, etc...), en cohérence avec les ambitions de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire et avec les fortes valeurs paysagères qu'il véhicule.

Face aux questions posées en matière de positionnement économique, la CCGPSL s'est positionnée sur un projet global visant à développer l'emploi sur le territoire et notamment :

- renforcer une vitrine économique Sud en intégrant le projet en cours « Oxylane » ;
- relayer cette locomotive économique par une offre économique structurée au Nord, répondant à des besoins locaux ;
- assoir le développement économique par le maintien des filières existantes (notamment l'agriculture, l'économie résidentielle...) et le développement de filières innovantes, ou inexistantes sur le territoire (tourisme, sport de pleine nature, etc...) ;
- proposer une offre économique qui reflète l'image qualitative du territoire ;
- enfin, la CCPSL a souhaité réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial afin d'encadrer le développement de l'équipement commercial en cohérence avec l'armature urbaine proposée par le SCoT.

Avec la volonté de modérer la consommation foncière, le DOO établit des règles claires afin de prioriser la mobilisation des capacités résiduelles des zones d'activités économiques avant l'ouverture de nouvelles zones.

Pour autant des extensions de zones d'activités et des nouveaux projets sont jugées nécessaires pour un total de 54 Ha :

- 20 ha à Saint Clément de Rivière, pour le projet Oxylane déjà engagé ;
- 28 ha à Saint Gély du Fesc, incluant le multiplexe ;
- 2 ha à Lauret ;
- 4 ha à Saint Mathieu de Trèvièrs ;
- et 6 ha supplémentaires non affectés.

Au regard de ces besoins, le DOO a fixé un seuil maximum de 60 ha d'extension foncière afin de permettre un certain développement à l'horizon 2030.

⇒ **Transports, équipements, services :**

En matière de déplacements, le territoire est soumis à une dépendance forte des territoires voisins en matière d'emplois et d'équipements, et à une hégémonie de la voiture particulière dont l'utilisation est liée à l'éloignement des villages et au manque d'infrastructures ne facilitant pas le report modal.

L'objectif majeur de la CCGPSL est de réduire au maximum la part de la voiture particulière dans le territoire en actionnant tous les leviers possibles des modes alternatifs de déplacements et en faveur de l'intermodalité.

Pour cela le DOO prescrit la mise en place de parcs relais sur les pôles structurants et les pôles de proximité de chaque bassin de vie, connectés notamment à la Métropole de Montpellier.

Le DOO prescrit également :

- la réalisation d'aménagements cyclables dans chaque nouveau projet ;
- la mise en place de secteurs prioritaires accessibles aux modes doux, pour tout développement urbain (extension ou densification) dans les villages et les pôles secondaires, dans un rayon de 300m et 800m de l'hyper-centre, considéré comme la distance d'accessibilité piétonne des villages ;
- des mesures de contrainte de stationnement.

Le choix de structurer le territoire en bassins de proximité implique que l'offre en matière d'équipements structurants et commerciaux soit développée sur les polarités, permettant de limiter les déplacements et de revitaliser les centres village par le développement de commerces et services de proximité.

⇒ **Paysage :**

Le projet du SCoT souhaite valoriser et préserver les perspectives visuelles liées à la topographie (Hortus et Pic Saint Loup par exemple) et la morphologie des villages. Les nouvelles constructions devront veiller à ne pas altérer les silhouettes en préservant le profil de la commune.

La nature devra également s'inviter en ville en valorisant une trame verte et bleue au sein même des tissus urbains par une valorisation des corridors écologiques qui doivent être identifiés et valorisés, la mise en place d'espaces publics végétalisés et d'autres démarches pour améliorer le cadre de vie des habitants.

⇒ **Espaces agricoles :**

L'activité agricole contribue pleinement à la qualité, au fonctionnement équilibré et à l'identité du territoire. La hiérarchisation de ces espaces s'appuie exclusivement sur les valeurs économiques actuelles (production à haute valeur ajoutée comme le vignoble AOP) et potentielles (terres offrant une bonne valeur agronomique et terres irrigables) qu'ils portent.

Les espaces de la trame agricole sont hiérarchisés en :

- espaces agricoles de valeur : de forte valeur à très forte valeur économique ;
- autres espaces de la trame agricole : espace agricole ordinaire et espace naturel à usage agricole.

La CCGPSL a fait le choix dans le DOO de préserver l'ensemble des espaces agricoles à forte valeur et à très forte valeur économique, représentant plus de 80% des espaces agricoles du territoire (plus de 10 000 ha), en limitant strictement les possibilités d'urbanisation de ces espaces.

Les mesures dérogatoires sont très encadrées et le principe Eviter / Réduire / Compenser (ERC) définit par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt est appliqué pour les espaces à forte valeur et à très forte valeur économique :

- en compensant avec des surfaces agricoles équivalentes celles qui sont consommées ;
- en offrant des caractéristiques proches de sols et d'exploitation (qualité agronomique, irrigation, AOC, ...).

⇒ **Espaces naturels :**

Ces espaces sont classés en 4 catégories : très forte valeur écologique / forte valeur écologique / enjeux modérés / ordinaires, reflétant la hiérarchisation des enjeux de biodiversité qu'ils portent notamment au regard de leur richesse écologique et de leurs modalités de protection.

La CCGPSL a fait le choix dans le DOO de préserver l'ensemble des espaces naturels à forte valeur et à très forte valeur écologique, représentant 87% des espaces naturels, en limitant strictement les possibilités d'urbanisation de ces espaces.

Comme pour les espaces agricoles, les mesures dérogatoires sont très encadrées et le principe ERC est appliqué.

Ce sont ces trames agricoles et naturelles qui « conditionneront » la capacité des communes à se développer. Ne remettant pas en cause les objectifs de croissance démographique souhaités, celles-ci devront inscrire leurs projets de développement en cohérence avec la sensibilité mise en évidence au préalable. Ainsi, les communes concernées par un nombre important d'espaces à enjeux pourront prévoir un développement urbain, mais celui-ci devra être mis en œuvre selon des modalités strictes permettant d'assurer le respect de la préservation des espaces à enjeux (urbanisation en renouvellement renforcée, densité urbaine plus forte, etc...). C'est pourquoi, les autres orientations du SCoT s'expriment en minimum. Ces minimums devront être majorés au regard de la sensibilité environnementale et agricole du territoire.

Observation de la CE : Les surfaces agricoles et naturelles à forte valeur et très fortes valeurs, seront partiellement consommées par les 308 ha nécessaires aux extensions urbaines, d'activités économiques et d'infrastructures.

La question concernant la possibilité de compenser ces pertes de surfaces sur le territoire, a été posée à la CCGPSL (voir chapitre 25 de ce rapport).

⇒ **Consommation d'espaces :**

✓ **Enjeux :**

Le diagnostic a révélé les fortes pressions subies au cours du passé dans le territoire du Grand Pic Saint Loup en matière d'artificialisation des sols. Le territoire est à la fois très contraint (zones inondables, massifs combustibles, milieux agricoles et milieux naturels de grande qualité) et très sollicité par la croissance urbaine. Le SCoT porte ainsi une responsabilité importante afin d'infléchir la tendance et de promouvoir des formes d'urbanisation beaucoup plus économes en espace.

Les objectifs de croissance démographique du territoire à l'horizon 2030 s'inscrivent dans une volonté de valorisation des retombées positives de la croissance. Ainsi 13 800 nouveaux habitants sont attendus dans les 3 Bassins de vie du SCoT à l'horizon 2030, ce qui implique un besoin total de de 7 720 logements neufs ou réhabilités.

✓ **Choix réalisés :**

La consommation foncière globale

Le potentiel d'urbanisation prévu dans le SCoT (à l'horizon 2030) est de 271 ha en extension urbaine au maximum (308 ha si l'on prend également en compte les infrastructures, à savoir la poursuite de l'aménagement du LIEN qui n'est pas un projet émis par le SCoT en tant que tel). Par ailleurs, l'ensemble des espaces libres dans les tissus urbanisés (sites à fort potentiels de densification et autres dents creuses) seront également mobilisés pour la production de logements et d'équipements (212 ha).

L'effort de gestion parcimonieuse de la ressource en espace dans le SCoT du Grand Pic Saint Loup est particulièrement bien illustré par deux indicateurs :

- La consommation foncière annuelle passerait de 53,7 ha par an (entre 2001 et 2012) à 26 ha par an dans le SCoT soit une ambition de réduction du rythme annuel de 52% malgré un apport de population près de 2 fois plus élevé que sur la période passée ;

- La consommation moyenne par nouvel habitant qui était de près de 821 m² entre 2001 et 2012 sera ramenée à environ 368 m² par habitant (soit une consommation moyenne par habitant réduite de 55% (divisée par 2,2).

✓ Les objectifs de renouvellement urbain et de densification :

Le SCoT prévoit et quantifie l'urbanisation qui sera effectuée à partir de densification des tissus urbains constitués. Le potentiel de dents creuses est estimé à plus de 212 ha pour la production de logements dont plus de 70 ha dans des secteurs à fort potentiel de densification et 141 ha dans des secteurs à moindre potentiel (densification progressive).

Les objectifs de production de logements en renforcement (densification) des tissus existants au regard de la production totale sont différenciés selon la place de la commune dans l'armature urbaine : En effet, afin de corrélérer le besoin avec les capacités résiduels, le choix a été fait d'appliquer des ratios minimums aux communes par position dans l'armature urbaine.

Ce choix a découlé d'une évidence : la part « les dents creuses » est plus importante dans un tissu aggloméré important que dans un petit village regroupant quelques dizaines de logements.

En effet, pour exemple, la commune de Saint-Gély du Fesc, composée de 3 800 logements en 2013, possède une proportion de dents creuses supérieure à une commune telle que Fontanés, qui ne possède qu'une cinquantaine de logements. La commune de Saint Gély du Fesc prévoit d'ailleurs dans son PLU de réaliser 75% de ses besoins en renouvellement urbain.

Les chiffres calculés intègrent un objectif d'accroissement d'environ + 10% de densité des zones pavillonnaires existantes soit environ 0,5 logement par ha en plus dans les tissus existants.

Observation de la CE : Concernant le potentiel de dents creuses estimé à 212 ha, le Rapport de Présentation – livre 2, page 102- précise un total de 203 ha en 2015 pour les 33 communes du SCOT pourvues d'un POS, d'un PLU ou d'une Carte Communale.

✓ Part de la production de logement en renforcement des tissus existants :

- Pôles structurants : 50%
- Polarités de proximités : 40%
- Bourgs équipés : 30%
- Villages : 25%

Observation de la CE : Concernant la classification des communes, le document comporte une imprécision entre le texte et la représentation cartographique pour :

- Saint Jean de Buèges qualifié soit de village (25% de renforcement), soit de pôle de proximité (40%), avec dans ce cas un taux d'évolution démographique > 1,6% par an ;
- Saint Clément de Rivière qualifié soit de pôle de proximité (40% de renforcement), soit de pôle structurant (50%).

La question concernant ces classements, a été posée à la CCGPSL (voir chapitre 25 de ce rapport).

Le potentiel d'urbanisation en densification représente plus de 51% des besoins fonciers à vocation d'habitat et d'équipement.

L'étude de la consommation foncière a permis de quantifier la part d'urbanisation réalisée dans le passé (entre 2001 et 2012) à partir du comblement des dents creuses : elle représentait 117 ha au total soit 20% de la consommation passée et 26% de l'urbanisation à vocation d'habitat et équipement. De même l'urbanisation en situation isolée, qui représentait près de 21% de la consommation foncière au cours des 11 dernières années, devrait être quasiment nulle dans l'avenir.

La consommation d'espace pour la réalisation du SCoT, hors renouvellement urbain dents creuses et densification urbaine, peut être résumé à :

308 ha Dont :

211 pour l'habitat ;

60 pour les activités ;

37 pour la réalisation des infrastructures (LIEN en particulier).

(212 hectares pourront accueillir de nouveaux logements par colmatage (dents creuses et divisions parcellaire).

C) Traduction des choix arrêtés en objectifs inscrits au PADD et prescriptions au DOO :

Le PADD du SCoT a été construit pour répondre à une volonté partagée de maintenir le caractère rural du territoire.

Le maintien de la ruralité constitue le fil rouge du parti d'aménagement du SCoT et se décline dans l'ensemble des objectifs stratégiques du PADD.

La ruralité est une notion très subjective et qui peut induire des interprétations variées. Le PADD du SCoT définit, pour le territoire du SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault, les valeurs qui forment sa propre identité rurale : son relief, ses paysages, sa richesse écologique, ses espaces agricoles, la structure de sa population, son patrimoine architectural, ses silhouettes villageoises... tous ces éléments participent à un cadre de vie exceptionnel que le SCoT s'engage à préserver pour ses habitants et les générations futures.

La question que se sont posés les élus et acteurs du territoire au cours des ateliers et séminaires de construction du PADD est « comment maintenir ce caractère rural ? ».

Le PADD apporte des réponses concrètes, en matière de préservation du paysage et des ressources, des espaces agricoles, naturels, en matière de développement urbain ou économique et en matière de déplacement dans une logique d'inciter à un nouveau mode de vie sur ce territoire, plus durable et cohérent avec ses sensibilités environnementales et ses valeurs rurales.

Ces réponses se déclinent sous la forme de quatre objectifs stratégiques qui forment le parti d'aménagement du SCoT :

⇒ Objectif n°1 :

- préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire l'agriculture, les espaces naturels, le paysage ;
- préserver le grand paysage et éviter que le développement urbain, les flux touristiques ou le développement économique portent atteinte à ces espaces remarquables et identitaires constituant des principes forts qui encadreront le

développement du territoire dans une logique de maintien de son cadre de vie et de son ambiance rurale ;

- la préservation des espaces agricoles structurants en constitue le second principe, à la fois en raison de leur empreinte spatiale et de leur rôle dans la qualité des paysages locaux, mais aussi comme espace support d'une activité agricole économiquement dynamique et vitrine de l'image de marque du territoire ;
- la définition d'une Trame Verte et Bleue constitue un principe essentiel de cet objectif. Cette trame, basée sur des critères naturalistes forts, vise à traduire la volonté de maintien de l'image « verte » du territoire. Cette volonté sera cependant modulée selon les secteurs géographiques afin de répondre à leurs enjeux spécifiques, tels que le maintien de coupures vertes entre certaines entités villageoises ;
- enfin, l'économie des ressources naturelles, la recherche de sources alternatives (pour un usage domestique ou agricole) sont des préceptes indispensables à un projet durable souhaité par les élus et tiennent ainsi une place importante dans cet objectif stratégique.

Ce premier objectif affiche clairement une volonté d'excellence environnementale et paysagère pour un territoire soumis à une pression urbaine forte. Le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault se démarquera par la qualité et l'identité de son cadre de vie et de ses paysages.

⇒ Objectif n°2 :

- maîtriser et profiter des effets de la croissance démographique ;
- anticiper une croissance dynamique du territoire ;
- encadrer la pression foncière sur les communes du « sud » ;
- poursuivre le développement du territoire vers le nord pour en améliorer le fonctionnement ;
- renforcer des « polarités urbaines » fortes dans une logique de « bassins de proximité » ;
- proposer une répartition de la population en cohérence avec le développement des bassins de proximité ;
- adapter l'offre de logements sur le territoire ;
- renforcer l'offre d'équipements et services du territoire et l'organiser sur les polarités ;
- encadrer le développement urbain en cohérence avec les paysages ;
- proposer un urbanisme véhiculant « une image rurale » identitaire ;
- proposer un développement urbain tenant compte des risques naturels et du changement climatique.

⇒ Objectif n°3 :

- s'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique ;
- structurer un développement économique de qualité sur le territoire ;
- développer le tissu économique pour développer l'emploi sur le territoire et le rapprocher des bassins de vie.

⇒ Objectif n°4 :

- organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal ;

- réduire les temps et les distances de la vie quotidienne en travaillant la proximité et en développant une offre d'infrastructures modes doux confortables et sécurisées pour les besoins quotidiens (scolaires, services, loisirs, équipements...);
- organiser un développement d'une offre en transport collectif plus attractive et en lien avec les territoires voisins ;
- proposer une politique de stationnement en lien avec la stratégie de déplacement et les besoins des usagers ;
- favoriser les nouvelles formes de déplacement en voiture et notamment le covoiturage.

Ces objectifs stratégiques encadreront le devenir du territoire et garantiront le maintien des valeurs fondamentales portées par les élus du SCoT

D) Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

Dans le prolongement et en lien direct avec le PADD, le DOO, est la partie opposable du document qui décline les modalités d'application des objectifs.

Les prescriptions du DOO :

Les prescriptions du DOO déclinent les modalités d'application des objectifs. Elles sont des mesures réglementaires qui devront obligatoirement être traduites dans les documents d'urbanisme locaux (PLU / PLUi / Cartes Communales) et dans tout projet d'aménagement réalisé sur le territoire du SCoT.

Les recommandations du DOO :

Les recommandations du DOO sont, à l'inverse, des mesures non prescriptives, mais dont la prise en compte et la traduction au sein des documents d'urbanisme locaux contribuera à une mise en application plus efficace des objectifs du SCoT à l'échelon local. Ces préconisations relèvent souvent de « bonnes pratiques » qui participent à une gestion plus cohérente du territoire, mais qui ne peuvent avoir un caractère obligatoire en raison de leur non-systématisation.

Le DOO a fixé comme principales prescriptions en matière de développement urbain :

La préservation des paysages, des milieux naturels, des espaces à forte valeur agricole et des secteurs à forts enjeux environnementaux identifiés au rapport de présentation du SCoT. La règle est de limiter autant que possible la consommation d'espace, combler les « dents creuses » au sein des zones agglomérées, densifier autant que possible, les secteurs urbanisés à faible densité et d'interdire toute nouvelle construction ou aménagement nouveau dans les secteurs à forte valeur agricole ou à forte valeur paysagère et environnementale.

Ces secteurs devront être repris et protégés dans l'élaboration des documents d'urbanisme des communes du SCoT. Cependant le DOO évoque des possibilités de dérogation pour les installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics (exploités en régie ou donnant lieu à une délégation de service public), qui peuvent être autorisées à la condition de répondre à une nécessité technique et de ne pas porter atteinte aux paysages, aux milieux naturels et aux espèces. Il est rappelé, en sus, que toute installation photovoltaïque au sol est considérée comme de la consommation foncière à vocation économique.

Pour toute opération d'aménagement, une réflexion sur les éléments naturels à maintenir devra être menée. De plus, pour les opérations d'aménagement d'une

superficie de plus de 5 000 m², les documents locaux d'urbanisme devront prévoir des dispositions préservant les éléments naturels identifiés qui pourront être traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Un tableau de répartition des surfaces nouvelles à urbaniser (habitat et activités), du nombre de logements à réaliser (y compris logements sociaux) et des densités minimales à respecter a été établi et fixe les objectifs et buts à atteindre pour chaque commune.

Tableau de répartition par communes

Communes	Armature	Surface maximale à consommer pour l'habitat (Hectares)	Nombre maximal de logements prévus	Population maximale attendue
Assas	Bourg équipé	13,5	200	463
Buzignargues	Village	2,5	50	79
Causse-de-la-Selle	Village	1,9	70	95
Cazevieille	Village	1,8	50	70
Claret	Pôle de proximité	7,0	270	439
Combaillaux	Bourg équipé	10	320	419
Ferrières-les-Verreries	Village	0,4	10	13
Fontanés	Village	1,7	50	74
Guzargues	Village	3,6	100	148
Lauret	Village	5,0	100	168
Le Triadou	Village	2,8	70	116
Les Matelles	Bourg équipé	13,4	390	560
Mas-de-Londres	Village	3,6	100	150
Murles	Village	2,1	60	116
Notre-Dame-de-Londres	Village	5,0	90	138
Pégairolles-de-Buèges	Village	0,5	10	12
Rouet	Village	0,5	10	15
Saint-André-de-Buèges	Village	0,5	10	17
Saint-Bauzille-de-Montmel	Village	6,4	180	263
Saint-Clément-de-Rivière	Pôle de proximité	20,0	870	1 489
Sainte-Croix-de-Quintillargues	Village	4,0	90	200
Saint-Gély-du-Fesc	Pôle structurant	14,0	1 000	2 714
Saint-Hilaire-de-Beauvoir	Village	2,7	70	111
Saint-Jean-de-Buèges	Village	1,1	30	57
Saint-Jean-de-Cornies	Village	4,6	120	196
Saint-Jean-de-Cuculles	Village	3,0	90	139
Saint-Martin-de-Londres	Pôle structurant	12,0	640	1 061
Saint-Mathieu-de-Trévières	Pôle structurant	16,0	740	1 549
Saint-Vincent-de-Barbeyrargues	Village	4,0	120	192
Sauteyrargues	Village	2,4	70	113
Teyran	Pôle de proximité	16,8	710	1 035
Vacquières	Village	3,8	100	135
Vailhauquès	Pôle de proximité	13,3	530	887
Valflaunès	Village	4,2	130	206
Viols-en-Laval	Village	1,2	40	59
Viols-le-Fort	Pôle de proximité	5,9	230	367
Totaux superficies maximales logements population attendue		211 ha 20	7 720	13 765

Observation de la CE : Les ratios de population attendue / nombre maximal de logements prévus et de surface à consommer pour l'habitat / nombre de logements prévus en extension urbaine, divergent fortement pour certaines communes. Par exemple :

- population / logement : Combaillaux = 1,3 / Saint Gély du Fesc = 2,7 ;
 - surface consommée / logements en extension : Assas = 960 m² (donc très inférieur à la densité prescrite de 17 logements/ha) / Saint Gély du Fesc = 280 m².
- La question correspondante, a été posée à la CCGPSL (voir chapitre 25 de ce rapport).

E) Le suivi du SCOT :

L'article L. 143-28 du code de l'urbanisme prévoit que le SCoT réalise un bilan de sa mise œuvre tous les 6 ans.

Le suivi de la mise en œuvre du Scot Pic Saint Loup Haute Vallée de l'Hérault a été prévu pour répondre à plusieurs objectifs :

- évaluer la pertinence des orientations du SCoT pour éventuellement réorienter celles-ci lors d'une révision du schéma ;
- aider à la mise en œuvre du Schéma en identifiant les points forts et les efforts à réaliser, ce qui permettra éventuellement d'orienter ou de réorienter les politiques thématiques de rang inférieur et les politiques opérationnelles.

L'objectif n'est pas le suivi de toutes les dispositions du Schéma, mais des dispositions majeures dont l'analyse des effets de celles-ci peut amener à sa révision.

Afin de suivre la mise en œuvre du SCoT et ses effets sur le territoire, des indicateurs ont été retenus, à partir du guide « Indicateurs de suivi des SCoT » (avril 2016) proposé par la DDTM de l'Hérault.

Les indicateurs retenus concernent 9 thématiques :

L'eau ; les risques ; les déchets ; le logement ; les transports et les déplacements ; l'agriculture ; le développement économique ; les implantations commerciales et la maîtrise de la consommation d'espace.

Au total 27 indicateurs sont prévus pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT.

Chapitre 6 - La concertation avec les institutions et la population :

Par délibération en date du 16 décembre 214, le conseil communautaire a prescrit la reprise de l'élaboration de son SCoT, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation à mettre en œuvre tout au long de la procédure (articles L122-6 et L300-2 du code de l'urbanisme) :

Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- débats en réunion au sein du conseil communautaire, du bureau communautaire, de la commission d'aménagement du territoire et en conseil des maires ;
- réunions et débats au sein de groupes de travail thématiques spécialement constitués ;
- association des partenaires institutionnels au sein d'un comité technique ;
- association des partenaires représentant le monde associatif, les acteurs professionnels et les organismes sociaux-professionnels au sein d'un comité consultatif ;

- création de séminaires et ateliers de travail rassemblant les élus de territoires de SCoT voisins du Conseil Départemental et de la Région ;
- réunions régulières au sein des conseils municipaux, à leur demande ;
- concertation avec le grand public avec des réunions publiques et mise à disposition de registres pour recevoir les éventuelles observations ;
- information du grand public à travers les sites internet SCoT et GPSL, les lettres SCoT, la presse locale et par présentation du projet par panneaux d'exposition au siège de la CCGPSL et en itinérance au gré des réunions publiques déconcentrées en communes.

La mise en œuvre de la concertation

Le livre blanc de la concertation joint au dossier soumis à enquête fait ressortir que les modalités définies à la délibération du 16 décembre 2014 ont bien été mise œuvre. Elles sont parfaitement détaillées et explicitées. Le livre blanc fait état d'une bonne participation des institutions à la concertation dans les groupes de travail, les séminaires, le comité technique ou le comité consultatif.

Par contre ce livre blanc comme la délibération qui approuve le bilan ne fait pas état d'observations particulières du grand public ni en conséquence de leur prise en compte, ou pas, par la collectivité.

Interrogés par la C-E les élus de la CCGPSL ont répondu que peu d'observations ont été formulées par le grand public à l'occasion de la concertation. Dont acte.

Chapitre 7 - La consultation administrative sur le projet de SCoT arrêté :

Le dossier de SCoT a fait l'objet d'une large consultation, 107 services, collectivités organismes et associations ont été consultés pour avis :

⇒ L'Autorité Environnementale :

- La Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE).

⇒ Les services de l'Etat :

- la préfecture de région Occitanie ;
- la préfecture de l'Hérault ;
- la sous-préfecture de Lodève ;
- la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) ;
- l'ARS Occitanie ;
- la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault) ;
- la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) ;
- la DDPC (Direction Départementale de l'Hérault de la Protection Civile) ;
- la DPCS (Direction Départementale de l'Hérault de la Cohésion Sociale) ;
- la DDPP (Direction Départementale de l'Hérault de la Protection des Populations) ;
- la DDIS (Direction Départementale de l'Hérault des Services d'Incendie et de Secours) ;
- l'ONF (Office National des Forêts) ;
- l'inspection académique de Montpellier

⇒ Les Personnes Publiques Associées :

- le Conseil Régional Languedoc-Roussillon- Midi Pyrénées ;
- le Conseil Départemental de l'Hérault ;

- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier ;
 - la Chambre des Métiers de l'Hérault ;
 - la Chambre d'agriculture de l'Hérault.
- ⇒ Les autres Personnes Publiques Consultées suivantes (commissions, comités, syndicats inter communaux, services, organismes divers) :
- la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;
 - le Comité de Massif ;
 - l'Agence de l'eau ;
 - le Syble « Lez - Mosson - étangs Palavasiens » ;
 - le syndicat Interdépartemental d'aménagement du Vidourle ;
 - le syndicat des eaux Garrigues et Campagne ;
 - le syndicat mixte du bassin de l'Or ;
 - le syndicat mixte du bassin fleuve Hérault (créé en 2009 pour porter le SAGE de l'Hérault) ;
 - le syndicat des vigneron indépendants de l'Hérault ;
 - le syndicat AOP Languedoc ;
 - le syndicat des éleveurs de l'Hérault ;
 - l'INAO (Institut National d'Appellation d'Origine) ;
 - le Centre Régional de la Propriété forestière ;
 - le Centre National de la Propriété forestière ;
 - Hérault transport ;
 - Hérault Energie ;
 - Hérault Habitat ;
 - le CAUE de l'Hérault ;
 - l'ADEME (Agence Départementale pour l'économie et la maîtrise de l'énergie) ;
 - l'EPF Languedoc-Roussillon (Établissement Public Foncier) ;
 - l'UNICEM (Union Nationale des Industries de Carrières et d'Extraction de Minéraux) ;
 - le STAP ;
 - la SAFER ;
 - ERDF et GRDF ;
 - l'office du tourisme de la CC GPSL ;
 - le comité régional du tourisme Occitanie ;
 - l'Agence Départementale Hérault tourisme ;
 - l'Association Climatologique de l'Hérault (ACH 34).
- ⇒ Les 36 communes membres de la CCPSL à savoir :
- « Assas, Buzignargues, Causse-de-la-Selle, Cazevieille, Claret, Combaillaux, Ferrières-les-Verreries, Fontanés, Guzargues, Lauret, Les Matelles, Le Triadou, Mas-de-Londres, Murles, Notre-Dame-de-Londres, Pégairolles-de-Buèges, Rouet, Saint-André-de-Buèges, Saint-Bauzille-de-Montmel, Saint-Clément-de-Rivière, Sainte-Croix-de-Quintillargues, Saint-Gély-du-Fesc, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Buèges, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Jean-de-Cuculles, Saint-Martin-de-Londres, Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Sauteyrargues, Teyran, Vacquières, Vailhauquès, Valflaunès, Viols-en-Laval et Viols-le-Fort ».
- ⇒ Les collectivités des territoires voisins :
- Montpellier Méditerranée Métropole - SCoT ;
 - SCoT de Lunel ;
 - SCoT du cœur d'Hérault ;
 - SCoT sud Gard ;

- SCoT Pays Cévennes ;
- Communauté de communes des Cévennes gangeoises et suménoises ;
- Communauté de communes lodévois et Larzac ;
- Communauté de communes du pays de Sommières ;
- Communauté de commune vallée de l'Hérault ;
- Communauté de commun Pays de Lunel ;
- Communauté de communes du Piémont Cévenol ;
- Communauté de communes du pays viganais.

⇒ Les associations suivantes :

- association « les Ecologistes de « l'Euzière » ;
- association de Défense et de Protection du site du Pic Saint Loup et des communes avoisinantes (ASSOPIC) ;
- association « Saint Gély Nature » ;
- association de défense de Saint Clément de Rivière (ADSC) ;
- association « APIEU » Montpellier (Association permanente d'initiation à l'environnement urbain) ;
- association « Sauvegarde du caractère rural de Viols le Fort » ;
- association « Pic Assiette » ;
- association « Alambic » ;
- association « SOS Lez Environnement » ;
- la Fédération Départementale des chasseurs de l'Hérault ;
- Le Comité départemental de la randonnée pédestre de l'Hérault ;
- le centre de vol à voile de Montpellier Pic Saint Loup.

Chapitre 8 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAE) :

L'autorité environnementale compétente, pour le présent dossier, en application de l'article R122-1-1-II du code de l'environnement, est la MRAE région Occitanie du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette autorité a été saisie par la CCGPSL, elle a accusé réception du dossier en date du 22 janvier 2018. La MRAE disposait d'un délai de 2 mois pour émettre son avis.

La MRAE Occitanie a formulé un avis « délibéré » en date du 19 avril 2018, elle rappelle que cet avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAE. La DREAL ayant au préalable consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 24 janvier 2018.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAE, à prendre en compte dans le projet de SCoT, sont :

- les espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le potentiel des énergies renouvelables et des ressources minérales ;
- le risque d'incendie de forêts ;
- l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau ;
- la qualité de l'air ;
- la qualité paysagère.

Synthèse de l'avis de la MRAE :

Le SCoT du Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique. Formellement, le dossier répond aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un SCoT soumis à

évaluation environnementale. Le rapport de présentation est dans l'ensemble bien structuré et abondamment illustré malgré quelques imprécisions de fond.

Le résumé non technique gagnerait à être enrichi en restituant les éléments forts du projet de SCoT, la démarche d'évaluation environnementale, en exposant les incidences du SCoT et les mesures retenues afin que les bénéficiaires de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique.

S'agissant du choix de croissance démographique, la MRAE recommande d'expliquer le choix du scénario retenu au regard des enjeux environnementaux du territoire sans ignorer les territoires voisins.

Le bilan de la consommation d'espace a été réalisé pour la période 2001-2012 et les objectifs chiffrés du SCoT sont donnés à l'horizon 2030. Le projet base ses projections sur une période déjà ancienne, sans tenir compte de la période plus récente 2012-2018. La MRAE recommande de préciser la méthodologie qui vise à maîtriser les objectifs du SCoT en matière d'accueil de population et de développement urbain et de spécifier aux collectivités la période de référence à considérer pour évaluer les PLU. De plus, afin de garantir la maîtrise des objectifs fixés par le SCoT notamment concernant la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAE recommande de définir les enveloppes urbaines et les modalités de calcul de la densité urbaine.

Concernant les continuités écologiques et les espaces à forts enjeux environnementaux, la MRAE recommande de réaliser un travail partenarial avec les SCoT voisins afin d'identifier les continuités écologiques qui dépasseraient les limites administratives.

La MRAE recommande d'éviter l'implantation de parcs photovoltaïques au sol et de sites d'exploitation des granulats naturels ou recyclés dans les secteurs à très forte valeur agricole ou naturelle.

La MRAE recommande de réaliser des zooms cartographiques sur les communes à plus forts enjeux, de les préciser et d'affiner le cadre méthodologique de la démarche d'évaluation environnementale qui sera ensuite à conduire dans les PLU.

S'agissant du paysage, l'étude paysagère se révèle d'un niveau de détail inégal sur le territoire. La MRAE recommande de réaliser une analyse paysagère homogène qui couvre l'ensemble du territoire et de préciser le niveau de qualité paysagère attendu sur le territoire à travers des prescriptions et des recommandations appropriées.

Concernant l'insuffisance de la ressource en eau envisagée à l'horizon du SCoT, la MRAE recommande de rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource en privilégiant les sources d'économies et de justifier l'adéquation entre cette ressource et l'accueil de population.

Chapitre 9 - L'avis des services de l'Etat :

Une synthèse des avis de l'Etat a été réalisée par les services de la DDTM et transmise sous la signature du Préfet de l'Hérault à la collectivité par courrier en date du 11 avril 2018.

L'avis se décompose en trois parties :

- une partie 1 qui concerne des points à modifier impérativement ;
- une partie 2 qui concerne des Points à améliorer pour la conformité du SCoT ;
- une partie 3 qui apporte des Conseils pour améliorer la qualité du SCoT.

La partie 1 la plus importante porte sur 3 points principaux qui sont :**1) La protection des espaces :**

Les services de l'Etat demandant impérativement à la CCGPSL :

- de retirer les prescriptions permettant aux installations d'intérêt collectif de se déployer dans les espaces à enjeux forts et très forts qu'ils soient naturels ou agricoles, et d'interdire, tout particulièrement, dans ces espaces les installations photovoltaïques au sol ;
- de retirer la dérogation ouverte en mitage aux équipements d'intérêt communautaire (équipements touristiques communautaires) ;
- de se conformer aux prescriptions strictes du SAGE afin de préserver les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement.

2) Extensions urbaines et renouvellement urbain :

Les services de l'Etat demandant impérativement à la CCGPSL :

- de réduire l'objectif global de surfaces d'extensions à 200 ha au lieu de 211 ;
- de préciser la démonstration du calcul des taux de logements en renouvellement urbain qui s'ajoutent à la part issue de la division parcellaire (pour mémoire pôles structurants 50%, polarités de proximité 40%, bourgs équipés 30%, villages 25%) ;
- d'augmenter les densités de logement sur les espaces d'extension à 30 logements/ha au lieu de 25 sur pôles structurants, à 25 logements/ha au lieu de 20 sur les polarités de proximité et à 20 logements/ha au lieu de 17 pour les bourgs équipés et villages.
- de retirer la prescription concernant l'ajustement des densités en extension ("si la commune réalise en renforcement du tissu urbain existant des densités nettement supérieures à celles des quartiers avoisinants") ;
- de déterminer la cartographie des enveloppes urbaines existantes pour les 36 communes pour garantir le respect des objectifs de consommation foncière résiduelle de 200 ha ainsi que de garantir la part de renouvellement et intensification urbaine de 50%.

3) Protection de la ressource en eau :

Les services de l'Etat demandant impérativement à la CCGPSL :

- de rendre compatible le SCoT avec la disposition 7-04 du SDAGE Rhône Méditerranée ainsi intitulée « rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource » ;
- de rendre opposables aux PLU les dispositions des PGRE qui seront approuvés en 2018 (Hérault, Castries et Lez) ;
- de donner la priorité aux économies d'eau (atteinte a minima du rendement issu des PGRE 2018 ou du rendement D213-74-1 du Code de l'environnement) avant la recherche de nouvelles ressources (solutions Cents Fonts, Aqua Domitia, qui ne sont pas validées) ;
- de phaser l'accueil de la population en cohérence avec la disponibilité de la ressource en intégrant une réflexion sur le rendement des réseaux.

La partie 2 évoque plusieurs points que les services de l'Etat souhaitent voir pris en compte en vue d'améliorer la conformité du SCoT :

1) Sur la ressource en eau :

- Alimentation en eau potable :

Les calendriers de développement de l'urbanisation doivent être compatibles, pour chaque commune, avec le calendrier de développement des infrastructures en matière d'eau potable ;

La prescription relative aux captages prioritaires et aux zones de sauvegarde n'est pas suffisante (le plan d'actions du captage de Vacquières et ses exigences doivent faire l'objet de prescriptions dans le chapitre agricole).

- Assainissement :

Il doit être démontré la capacité des milieux à recevoir des charges supplémentaires (STEU en surcharge organique ou hydraulique pour 3 communes : Saint-Jean-de-Buèges, Vacquières, Sainte-Croix-de-Quintillargues).

2) Sur les risques naturels :

- Risque inondation :

Il doit être précisé dans le DOO les objectifs de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et les modalités de leur mise en œuvre par les PLU (citer les principes de maîtrise de l'urbanisation du PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée, intégrer dans la trame bleue tous les lits majeurs des cours d'eau correspondants aux zones d'expansion de crues, interdire les projets ponctuels hors nomenclature Loi sur l'eau et définir les principes de prévention en zone urbanisée inondable).

- Risque incendie de forêt :

Rendre plus contraignantes les prescriptions du DOO sur la maîtrise du développement urbain face au risque d'incendie de forêt (préservation stricte des zones d'aléas fort et moyen, interdiction d'urbanisation diffuse en zone d'aléas).

3) Espaces naturels et agricoles, paysage :

- Trame agricole et naturelle :

Rappeler que tout foncier agricole mérite d'être protégé et fera l'objet de mesures de compensations agricoles (l'appellation "espaces agricoles ordinaires" n'est pas appropriée) ;

Préciser au DOO la notion "éviter autant que possible" l'urbanisation des secteurs agricoles "ordinaires" ;

Préciser la notion de limiter les impacts des extensions urbaines et garantir la pérennité des exploitations existantes dans les espaces à forte et très forte valeur agricole ;

Le calcul des valeurs de la trame agricole et de la trame naturelle page 17 du DOO n'est pas défini et ne permet pas d'apprécier le type d'espace à préserver en priorité par les PLU.

- Economie agricole :

Préciser les conditions permettant de développer une activité agro-touristique (gîtes, restauration) en complément de l'activité principale agricole, sans préciser de seuil (supprimer le seuil de 3 gîtes, le SCoT ne pouvant pas fixer de limite).

4) Sur la réglementation publicité extérieure :

Renforcer la nécessité de réglementer la publicité et envisager un Règlement local de publicité intercommunal.

5) Sur le volet économique :

Retirer le projet commercial au sud de Saint Clément ("Oxylane") en contradiction avec les objectifs 1 et 2 du Scot qui sont : préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles et la ressource en eau. Ce projet peut en outre présenter un impact direct sur la saturation des axes routiers aux portes de Montpellier.

6) Sur les questions sanitaires :

Protection des eaux de baignade : préciser l'interdiction de rejet altérant la qualité et préserver le potentiel touristique, prendre en compte cet objectif de protection sanitaire des milieux en compatibilité avec le SDAGE RM et le SAGE Hérault ;

Prendre en compte la prolifération des espèces envahissantes nuisibles comme enjeu de santé ;

Prendre en compte également la qualité de l'air intérieur comme enjeu de santé.

7) Sur le volet habitat :

- Logements locatifs sociaux

Prévoir un taux de 30% minimum de LLS dans toute nouvelle opération pour les deux communes (Saint Gély et Saint Clément de Rivière) soumises à la loi SRU renforcée afin d'effectuer un rattrapage effectif de leurs objectifs (page 46 du DOO).

- Plan local de l'habitat :

Inscrire la nécessité d'engager un PLH (obligatoire dès que Saint Gély dépassera 10 000 habitants).

8) Suivi du SCoT :

Expliciter les modalités pratiques du suivi des 27 critères retenus au dossier pour le suivi du SCoT (Evaluation Environnementale – livre 3, pages 19-20).

La partie 3 évoque quelques points que les services de l'Etat souhaitent voir pris en compte en vue d'améliorer la qualité du SCoT :

1) Rapport de présentation :

Il serait souhaitable d'actualiser la liste des PPRI et rappeler les Stratégies locales de gestion du risque inondation approuvées et de rappeler les principes de prévention du risque feu de forêt ;

Il serait souhaitable de faire référence aux Arrêtés préfectoraux sur les mesures de protection lors de l'épandage de produits phytosanitaires sur la lutte contre le développement des gîtes larvaires (moustiques, ...) ;

Il serait souhaitable également de mentionner les recommandations concernant l'exposition aux champs magnétiques et de prendre en compte le Plan régional santé environnement (PRSE3) ;

Il serait souhaitable aussi pour ce qui concerne les nuisances sonores d'actualiser la liste des communes et infrastructures selon le classement 2014 et mentionner les articles L111-6 à 10 du code de l'urbanisme pour les règles de constructibilité le long des axes routiers et rectifier les RD et communes.

2) PADD :

Ce document devrait être complété en apportant des précisions sur l'objectif de préservation des risques.

3) DOO :

Donner des précisions pour les risques phytosanitaires ;
Actualiser la liste des PPRI approuvés ;
Préciser les mesures d'inconstructibilité en zones de stockage et d'accélération du ruissellement.

4) Evaluation Environnementale :

Définir des indicateurs pour la pollution atmosphérique et les nuisances sonores.

5) Schéma territorial du photovoltaïque :

Préciser les mesures de sauvegarde des équipements en zone de risques inondation et en risque feux de forêt incendie.

Conclusion de l'avis des services de l'Etat :

En conclusion de son avis favorable avec réserves, les services de l'Etat demandent à la CCGPSL d'apporter les modifications demandées et de ré-arrêter le projet de SCoT

Chapitre 10 - L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le Conseil Régional et la Chambre des métiers de l'Hérault n'ont pas formulé d'avis sur le projet de SCoT « arrêté ».

Avis formulés :

⇒ Le Conseil Départemental :

Par courrier, reçu hors délais, en date du 25 avril 2018, le Conseil Départemental a formulé un avis favorable avec des remarques et observations.

1- Sur les compétences du Département

Réseau routier :

Intégrer les problématiques sonores et les continuités des modes doux dans les opérations d'urbanisme en lien avec le réseau routier départemental ;
Rectifier au DOO, Autorité Organisatrice des Mobilités au lieu d'Autorité Organisatrice des Transports.

Mobilités :

Au niveau local :

- appliquer le Plan d'actions sur les mobilités actives (PAMA) / affirmer le principe d'accès tous publics, prévoir des liaisons douces pour accès aux collèges ;

- déplacements domicile-travail : rectifier les informations sur les aménagements TC sur RD 986 et le LIEN, renforcer le réseau de parkings covoiturage publics en cohérence avec le schéma des aires de covoiturage du Département (en cours de révision) et à mutualiser avec les covoiturages commerciaux ;
- modes secondaires : développer Rézo-pouce en renforçant la communication, favoriser les solutions alternatives et les initiatives de la société civile ;
- mobilités de loisirs et touristiques : sécuriser les circulations cyclables (discontinuités, CVCB) ;
- prévoir un rabattement tous modes sur les parkings relais ;
- spécifier des actions concernant l'électromobilité, notamment le déploiement de bornes de recharges électriques auto et vélo.

Collèges :

Dans certains secteurs du territoire, des modifications de sectorisation des collèges pourraient être rendues nécessaires par l'accroissement de la démographie.

Espaces naturels sensibles :

Préciser au DOO la recommandation pour élargir, maintenir ou restaurer la TVB dans les zones agricoles, au travers des infrastructures agro-écologiques qui la composent (haies, zones humides et abords de parcelles exploitées notamment).

2- Sur la densité des logements :

- en cohérence avec l'objectif du PADD, recommander l'usage des outils de maîtrise publique des opérations et du foncier (ZAC, ZAD, DPU, ...) ;
- proposer au DOO un taux unique de production de logements en renforcement de l'existant pour toutes les communes, (afin de favoriser l'utilisation des dents creuses dans les villages et les bourgs, en évitant l'étalement urbain et le mitage) ;
- augmenter la densité brute communale minimale, mentionnée au DOO de 17 logements/hectares pour les bourgs et les villages, notamment pour toutes les communes situées dans le bassin de vie de Montpellier.

3- Sur le foncier agricole et naturel :

- prescriptions à renforcer pour laisser moins de marge de manœuvre aux documents communaux :
 - ✓ définir précisément les "enveloppes urbaines existantes" et les "tissus urbains existants" ;
 - ✓ spécialiser les espaces à enjeux agricoles à préserver et à exclure de l'urbanisation.
- en zone agricole à fort et très fort potentiel, le principe ERC semble insuffisant pour prescrire des limitations strictes aux possibilités d'urbanisation ;
- proposer les outils ZAP et PAEN qui relèvent de la compétence du SCoT (L113-15 code de l'urbanisme).

Ressource en eau, irrigation : Le projet d'extension du réseau BRL est incertain (plus de capacité pour le maillon NO Montpellier), les axes de développement potentiel sont à envisager dans le cadre du futur Schéma Départemental d'Irrigation 2018-2030.

4- Le logement social :

Appliquer 10% de logements sociaux en constructions neuves sur plus de communes en abaissant le seuil de 1000 habitants, ou sur toutes les communes en le supprimant.

5- Sur le développement durable :

- le "Scot intégrateur" qui sera pris en compte par le PCAET, est une opportunité pour définir et articuler une politique énergétique et climatique territoriale dans le PADD ;
- prendre en compte le "facteur 4" de réduction des émissions de GES et de maîtrise des dépenses d'énergie, dans toutes les composantes du Scot. Intégrer de nouveaux modèles agricoles et de déplacements ;
- intégrer la temporalité du changement climatique dans le projet de territoire (évolution des vulnérabilités, par exemple le risque inondation, ...).

6- Sur le sport de pleine nature :

- compléter par la requalification des sites escalade, la valorisation des grands itinéraires pédestres et VTT, la valorisation de la démarche "oeno-randonnée" ;
- renforcer, pérenniser et valoriser l'offre "Sports de pleine nature" et mentionner la base de Saint Sauveur ;
- réduire les discontinuités de pistes cyclables.

7- Sur le tourisme :

- Pour l'agrotourisme :
 - . prévoir le développement d'offre de services complète sans mise en cause de l'exploitation agricole ;
 - . préciser les possibilités de création d'hébergement excluant les risques de reconversion en logement, sans limiter le nombre de gites par exploitation.

8- Sur la ressource en eau :

Préciser que les PLU doivent intégrer les PGRE approuvés et en cours sur les bassins versants Hérault, Lez, Mosson, Or et Vidourle.

9- Sur le développement économique :

- mentionner le maintien des commerces et services de proximité (action 14 du SDAASP AP du 27/10/2017) ;
- développer des synergies entre les surfaces commerciales et la production agricole ;
- valoriser les productions énergétiques : biomasse, biogaz.

⇒ La Chambre d'Agriculture de l'Hérault :

Par courrier en date du 20 avril 2018, la Chambre d'Agriculture a formulé « un avis très réservé ».

Economie agricole :

- Rapport de présentation :

- . analyse réalisée avec des données obsolètes (2010-2012-2014) conduisant à une mauvaise appréciation de l'évolution du nombre d'exploitations, une insuffisance de hiérarchisation des espaces agricoles ;
- . le défaut de recensement des besoins agricoles est en contradiction avec l'article L141-3 du code de l'urbanisme.

- PADD :

améliorer la lisibilité de la vocation des sols agricoles et naturels.

- Prescriptions du DOO :

renforcer les prescriptions du SCoT pour éviter qu'un trop grand nombre d'arbitrages soit réalisé dans les documents d'urbanisme communaux.

Consommation d'espace :

- désaccord sur une consommation totale de 308 ha trop importante, avec un ratio de consommation d'espace par habitant trop élevé, en considérant :
 - . l'absence de phasage et de sectorisation des extensions ne sécurise pas suffisamment le devenir des espaces agricoles ;
 - . la densité maximale de 25 logements par ha perpétue la consommation d'espace.

Constructions agricoles :

- simplifier la rédaction des prescriptions relatives à la construction agricole (selon la hiérarchisation des espaces) pour une meilleure interprétation ;
- prescrire la réalisation de diagnostics agricoles par les PLU pour cerner la problématique et évaluer les besoins individuels et collectifs de construction agricole.

Economie agricole :

- prescrire les études agricoles préalables dans les PLU, au titre du principe ERC ;
- ne pas proposer le développement du pastoralisme qui est une mesure de compensation insuffisante au titre de l'art L112-1-3 du Code Rural et de la pêche maritime ;
- analyser l'impact du SCoT en matière d'artificialisation des terres, d'usage et de vocation des sols, sur les espaces et activités agricoles, au titre des principes d'évitement et de réduction.

⇒ La Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier :

Par courrier, reçu hors délais, en date du 11 mai 2018, la Chambre d'Industrie de l'Hérault a formulé un avis avec des observations favorables au développement économique.

Tourisme :

Améliorer les développements dans le secteur du tourisme au niveau des projets d'hébergement en raison des tensions (multiplication des acteurs, développement des locations entre particuliers).

Foncier :

Inscrire la logique de parcours immobilier ou foncier des entreprises sur le territoire et mettre en réseau les polarités économiques.

Mobilité :

Optimiser et améliorer la desserte des zones d'activités et pôles d'emplois.

Chapitre 11 - l'avis des autres personnes publiques consultées (comités, commissions, services, organismes) :

Sur les 28 organismes consultés 22 n'ont pas répondu à la consultation :

Le Comité de Massif - Le syndicat Interdépartemental d'aménagement du Vidourle - Le syndicat des eaux Garrigues et Campagne - Le syndicat mixte du bassin de l'Or - Le syndicat des vigneron indépendants de l'Hérault - Le syndicat AOP Languedoc - Le syndicat des éleveurs de l'Hérault - Le Centre Régional de la Propriété forestière - Le Centre National de la Propriété forestière - Hérault transport - Hérault Energie - Hérault Habitat - Le CAUE de l'Hérault - L'Agence Départementale pour l'économie et la maîtrise de l'énergie « ADEME » - L'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon « EPF » - Le STAP - La SAFER - ERDF GRDF - L'office du tourisme de la CC GPSL - Le comité régional du tourisme Occitanie - L'Agence Départementale Hérault tourisme et l'Association Climatologique de l'Hérault « ACH 34 ».

Les avis formulés par les 6 organismes qui ont répondu à la consultation peuvent être résumés de la façon suivante

⇒ **Commission Départementale Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

En séance plénière du 20 mars 2018 la CDPENAF a formulé un avis favorable avec réserves.

Consommation foncière :

La CDPENAF constate :

- l'absence de localisation des extensions urbaines tenant compte notamment de la qualité agronomique des sols dans les futurs PLU ;
- des modalités inefficaces de contrôle de la consommation foncière attribuée au SCOT et à chaque PLU ;
- l'absence de critères de localisation et de localisation des extensions urbaines qui n'ont pas été fixés à l'avance par le SCOT et traduits en prescriptions. La CDPENAF se donne la possibilité de s'autosaisir sur les futurs PLU).

Densification du PAU :

Il est souhaité que soit fixée une règle plus stricte et commune pour la définition de l'enveloppe urbaine vis-à-vis des secteurs peu denses.

⇒ **Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO) :**

En date du 15 mars 2018, L'INAO ne formule pas d'objection sur le projet de SCOT et énonce quelques remarques :

Consommation foncière :

Les surfaces d'extension foncières maximales par commune ne précisent pas si elles comprennent, ou non, les extensions prévues par les PLU.

Densité de logement :

Les densités de logement par ha sont faibles pour les communes du secteur sud.

L'INAO préconise :

Maintien des activités en tissu urbain et Consommation foncière :

conserver les exploitations agricoles et viticoles existantes en tissu urbain pour un maintien d'activité et d'attractivité et pour éviter la construction de nouveaux bâtiments en zone agricole, contraire au principe d'évitement.

Carrières :

Interdire l'ouverture de nouvelles carrières.

⇒ Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse :

En date du 23 février 2018, Ce service formule un avis défavorable pour incompatibilité majeure avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, car sous réserve de confirmation par la CLE du SAGE Lez-Mosson-Etangs-Palavasiens, la partie du territoire relevant du Bassin Lez-Mosson présente de nombreuses incompatibilités avec le SAGE.

Zones humides, Il est demandé :

- de définir de façon cohérente les prescriptions pour les zones autorisant ou non une dérogation à l'interdiction d'extension urbaine en "zones humides fonctionnelles" ;
- de préciser l'existence ou non de zones humides sur les bassins versants de l'étang de l'Or, du Vidourle et de l'Hérault avec l'inventaire du Département 34.

Ressource en eau, il est demandé :

- de préconiser des modes de gestion des espaces verts (économies d'arrosage, plantes méditerranéennes, ... ;
- de prévoir la création de retenues collinaires uniquement dans le cadre d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau ;
- de confirmer l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires ;
- pour le seul captage prioritaire de Vacquières, de faire une prescription dans le chapitre agricole pour mentionner le plan d'actions et les exigences sur l'activité agricole ;
- de cartographier les zones de sauvegarde et de signaler qu'elles mettent en perspective des précautions supplémentaires pour les périmètres de protection sanitaire des captages, pour les modes d'urbanisation et d'activités agricoles et pour les exigences de qualité de fonctionnement des systèmes d'assainissement.

⇒ Commission Locale de l'Eau SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens :

Par délibération, reçue hors délais, en date du 24 avril 2018, Cette commission formule un avis de compatibilité avec le SAGE, sous réserve de l'intégration dans le DOO des remarques suivantes :

Zones humides et Espaces Minimum de Bon Fonctionnement des cours d'eau (EMBF) :

- rendre inconstructible et garantir la non artificialisation des zones humides et EMBF des cours d'eau du SAGE ;
- réécrire les prescriptions d'inconstructibilité pour les EMBF ;
- vérifier la prise en compte des cours d'eau du SAGE ;
- ajouter l'interdiction d'opérations de la rubrique 3.1.1.0 de l'article R214-1 du Code de l'Environnement et d'ICPE en cas d'incidence sur des zones humides et des marais supérieures à 0,1ha ;
- garantir l'inconstructibilité des espaces de fonctionnalité des zones humides-;
- préciser "équipement d'intérêt général" au lieu de "ouvrage" ;

- préciser la nature des équipements permettant une dérogation en zone humide, pour les équipements touristiques d'intérêt communautaire en discontinuité d'urbanisation ;
- vérifier la cartographie des zones humides du SAGE et leurs espaces de fonctionnalité ;
- prescrire l'intégration des cartographies des zones humides et de leur espace de fonctionnalité et des EMBF des cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- prescrire la nécessité de prévoir la transparence des infrastructures pour la libre circulation des espèces terrestres ;
- recommander une zone tampon de 50 mètres autour des zones urbaines (protection incendie et préservation zone humide).

Risque inondation :

- reprendre la définition et la cartographie des zones d'expansion de crue du SAGE et demander leur intégration dans les documents d'urbanisme ;
- recommander la bonne intégration des bassins de compensation à l'imperméabilisation.

Ressource en eau :

- préciser le phasage de l'accueil de population selon la disponibilité de ressource AEP ;
- préciser le timing et le financement des solutions d'amélioration du rendement des réseaux, de création d'une usine de potabilisation de l'eau du Rhône, de création du nouveau captage de Redonel ;
- préciser pour tous les bâtiments la nécessité de privilégier les options d'aménagement et les équipements économes en consommation d'eau ;
- prescrire les économies d'eau pour l'irrigation agricole et recommander la possibilité de réutilisation des eaux usées ;
- demander la prise en compte des PGRE et l'intégration des périmètres des zones de sauvegarde et des mesures de protection quantitative et qualitative dans les PLU.

Qualité de l'Eau :

- préciser la nécessité d'améliorer le fonctionnement et de prévoir l'extension des STEU selon les projets d'urbanisation ;
- prescrire la réduction d'emploi des pesticides et produits phytopharmaceutiques pour les collectivités et l'agriculture et le développement de plans d'amélioration des pratiques, la sensibilisation et l'information des acteurs et du public ;
- intégrer la carte de vulnérabilité de l'aquifère du Lez, prescrire la prise en compte des zones de vulnérabilité dans les PLU et engager les études pour les projets sur ces secteurs ;
- prescrire l'inscription des réserves foncières pour les STEU dans les PLU ;
- prescrire une démarche de protection et de reconquête de la qualité des eaux sur les captages prioritaires.

⇒ **Commission Locale de l'Eau SAGE du Bassin du Fleuve Hérault :**

Par délibération, reçue en date du 16 avril 2018, La commission émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

Prescriptions générales :

- prescrire la mise en compatibilité des PLU avec le SAGE ;
- prescrire la prise en compte par les PLU des PGRE approuvés.

Ressource en eau :

- prescrire le phasage des évolutions urbaines compatibles avec la ressource en eau, notamment selon les orientations du PGRE du bassin de l'Hérault 2018 (partage de l'eau à 2020) ;
- prescrire une utilisation économe de la ressource notamment en fixant un rendement minimum des réseaux de 75% ;
- ne pas envisager une éventuelle exploitation de la ressource des Cent-Fonts.

Qualité de l'eau :

- prendre en compte la nouvelle STEU de Saint Martin de Londres ;
- prescrire la réduction d'emploi des produits phytosanitaires en rappelant les mesures d'accompagnement des agriculteurs + corriger DOO p33.

Zones humides ;

- prendre en compte la cartographie des zones humides du bassin du Fleuve Hérault disponible en 2018 ;
- prescrire l'interdiction d'aménagement des zones humides (DOO page 28).

Risque inondation :

- définir l'emprise des zones inondables et d'expansion de crue selon les occurrences centennales (pluie et crue) ;
- prescrire l'interdiction de développement urbain et d'aménagement en toutes zones inondables identifiées ou non dans un PPRI, et pour tout projet qu'il relève ou non d'une instruction Loi Eau.

⇒ Union Nationale des Industries de Carrières et d'Extraction de Matériaux (UNICEM Languedoc Roussillon) :

Par courrier, reçu en date du 9 avril 2018, l'UNICEM formule de nombreuses observations sur toutes les dispositions visant à restreindre le renouvellement, l'extension ou la création de sites d'extraction.

L'UNICEM rappelle que :

Le SCoT n'a pas vocation à réglementer l'implantation des carrières "sauf à encourir la censure", Il doit prendre en compte le futur Schéma régional des carrières (L11-1-1 du code de l'urbanisme) ;

L'affirmation "Le SCoT ne peut pas décider des secteurs d'implantation des carrières" est contredite par de très nombreuses dispositions du SCoT ;

Le SCoT ne doit pas qualifier la capacité des carrières existantes à répondre au besoin de matériaux ;

Le SCoT ne doit pas compléter la réglementation ICPE applicable aux carrières.

L'UNICEM demande donc de corriger les très nombreuses mentions restrictives au renouvellement, à l'extension ou à la création de sites d'extraction.

Chapitre 12 - L'avis des communes membres de la CCGPSL :

Sur les 36 communes consultées 25 ont répondu dont 4 hors délais (Guzargues, Lauret, Fontanés et Saint Mathieu de Trévières).

11 n'ont pas répondu à la consultation (Viols le Fort, Viols en Laval, Saint André-de-Buèges, Saint Jean-de-Buèges, Pégairolles-de-Buèges, Les Causse de la Selle, Le Rouet, Cazevieille, Mas de Londres, Murles et Saint Hilaire-de-Beauvoir).

Les avis formulés sont globalement favorables, seules les communes de Saint Jean de Cornies, de Vacquières et de Saint Clément de Rivière formulent une remarque. La commune de Saint Jean de Cuculles s'est quant à elle abstenue sur le projet.

Remarque formulée par la commune de Saint Jean-de-Cornies :

Sur la représentation du village, les parcelles indiquées "à construire" sont déjà construites.

Remarque formulée par la commune de Vacquières :

Prendre en compte la population recensée en 2018.

Remarque formulée par la commune de Saint Clément de Rivière :

Le DOO spécifie 40% de logements produits en renforcement des tissus existants "en sus de ceux issus de la division parcellaire" alors que le PLU prévoit 35% en renforcement y compris division parcellaire".

Chapitre 13 - L'avis des collectivités des territoires voisins consultés :

Sur les 12 EPCI consultés 10 n'ont pas formulé d'avis (SCoT Montpellier Méditerranée Métropole - SCoT de Lunel - SCoT Pays Cévennes - Communauté de communes des Cévennes gangeoises et suménoises - Communauté de communes lodévois et Larzac - Communauté de communes du pays de Sommières - Communauté de commune vallée de l'Hérault - Communauté de commun Pays de Lunel - Communauté de communes du Piémont Cévenol - Communauté de communes du pays viganais)

Les EPCI ayant formulé un avis sont les suivants :

⇒ **SCoT « Sud Gard » :**

Par délibération, reçue hors délais, en date du 3 mai 2018, Le SCoT formule un avis favorable sans motivation particulière.

⇒ **SCoT « Pays Cœur d'Hérault » :**

Par délibération, reçue en date du 3 avril 2018, cet EPCI formule un avis favorable avec le souhait de prise en compte des potentialités territoriales communes. A savoir :

Mobilité :

Renforcer l'expression des relations entre les 2 territoires pour le Lien, la réorganisation des transports collectifs, le réseau cyclable et Rézo Pouce.

Paysage, milieux naturels et agricoles :

Mentionner la gouvernance commune pour la gestion du "Grand site de France-Saint Guilhem le Désert-Gorges de l'Hérault" qui concerne 3 communes du GPSL.

Patrimoine :

Mentionner plus fortement la force du patrimoine commun : patrimoine mondial de l'UNESCO Causses et Cévennes, périmètres AOC Terrasses du Larzac-Grès de Montpellier et du Languedoc.

Trame verte et bleue :

Assurer la continuité des réservoirs de biodiversité entre les 2 territoires.

Tourisme :

Mentionner les potentialités de développement touristique conjoint : œnotourisme, gorges de l'Hérault, activités de pleine nature.

Territoire

Mentionner le canton de Lodève qui comprend St Martin de Londres.

Chapitre 14 - L'avis des associations consultées :

Sur les 12 associations consultées 8 n'ont pas formulé d'avis (Association « les Ecologistes de l'Euzière » - Association de défense de Saint Clément de Rivière « ADSC » - Association permanente d'initiation à l'environnement urbain « APIEU » - Association Sauvegarde du caractère rural de Viols le Fort - Association Pic Assiette - Association Alambic - Le Comité départemental de la randonnée pédestre de l'Hérault - Le centre de vol à voile de Montpellier Pic Saint Loup).

Les associations ayant formulé un avis sont les suivantes :

⇒ **Association de défense et de protection du site Pic Saint Loup et des communes avoisinantes « ASSOPIC » :**

Par courrier, reçu en date du 17 avril 2018, Cette association relève que le projet de SCoT « présente des points très positifs » et formule les remarques suivantes :

Terres agricoles :

La carte des potentiels agricoles du diagnostic environnemental est incomplète (carte identique à celle du 1^{er} projet de SCoT qui comportait des "zones blanches"). Des données manquent, notamment sur le secteur du projet "Oxylane" de Saint Clément de Rivière (qualifié de faible valeur, alors que la carte du PLU indique une forte valeur agricole).

Cette association demande qu'il soit fait une distinction entre potentiel économique et potentiel agronomique des sols et que soit mis en évidence l'enjeu de préservation du foncier agricole à fort potentiel "polyvalent" (30% des terres non artificialisées dans les PAU sont à fort potentiel agricole).

Trame verte et bleue :

Il est demandé que soit précisée la délimitation des TVB pour assurer une meilleure transcription dans les PLU, (la carte du DOO ayant une précision inférieure à la carte au 1/100.000^{ème} du SRCE)

Organisation de la mobilité :

Il est demandé que soit précisée la réflexion sur l'ensemble des usages et des solutions collectives envisageables, en complément du développement des transports collectifs et des pôles d'échanges multimodaux.

⇒ **Association « SOS Lez Environnement » :**

Par courrier, reçu en date du 13 avril 2018, Cette association a formulé un avis défavorable « tant que le SIP "Oxylane" à Saint-Clément-de-Rivière n'aura pas été retiré ou transformé en un projet agroécologique valorisant et respectant entièrement la qualité agricole de ce secteur ».

Terres agricoles :

L'implantation du SIP "Oxylane" à Saint-Clément-de-Rivière est en totale contradiction avec les objectifs et orientations du PADD et les prescriptions du DOO, car le secteur Fontanelles doit être requalifié en "espace agricole à très fort potentiel" au lieu de "ordinaire" du fait :

- ✓ du potentiel agronomique qualifié de "fort" à « très fort » par plusieurs sources officielles (DRAAF et CEMAGREF) et par le projet arrêté du PLU de Saint-Clément de Rivière ;
- ✓ des possibilités d'irrigation par le projet d'extension BRL et par les ressources hydrologiques locales.

Equilibre du territoire :

L'implantation du SIP "Oxylane" est en contradiction avec les objectifs du SCoT car elle renforce le déséquilibre commercial entre le Sud et le reste du territoire.

Projet agroécologique alternatif :

Envisager un projet alternatif basé sur la mise en valeur des terres agricoles, avec une diversification agricole (circuits courts, ...) et/ou un lieu d'expérimentation-innovation agronomique pour des institutions de recherche (reconversion en bio des sols altérés, ...), en modifiant le classement existant de zone à urbaniser à l'occasion de l'élaboration en cours du PLU de Saint-Clément de Rivière.

⇒ **Association Saint Gély Nature :**

Par courrier, reçu en date du 16 mars 2018, cette association déclare ne pas pouvoir adhérer totalement au projet, en raison des perspectives de la zone sud du Scot.

Elle demande des améliorations et formule des remarques :

1) **Améliorer la forme du DOO :**

Compléter le sommaire avec un index des thèmes, clarifier la rédaction, insérer un glossaire et apporter des précisions, par ex : indiquer le nom des communes concernées en 2018 par le nouveau taux de logements sociaux obligatoires de la loi Duflot, ...

2) **Remarques sur les objectifs :**

- manque de précision concrète pour préciser les objectifs ;
- trop d'exceptions permettent de déroger aux principes.

Objectif n°1- Préservation de l'image du territoire :✓ Espaces agricoles et naturels :

Trop de dérogations au principe de non urbanisation dans les zones agricoles et naturelles à fort et très fort intérêt ;

Le principe de compensation semble irréaliste pour les terres agricoles ;

Nécessité de valoriser les espaces boisés pour la protection des sols contre l'érosion.

✓ Ressource en eau :

Identifier les PPR de tous les captages (en plus des PPI) et énoncer les règles de protection ;

Envisager le relevé des captages privés non déclarés pour évaluer le potentiel permettant d'éviter l'usage de l'eau du Bas Rhône.

✓ Carrières :

Interdire l'ouverture de nouvelles carrières compte tenu de celles existantes dans le GPSL ou à proximité (impacts paysage, trafic routier, ...)

Objectif n° 2 - Maîtrise de la croissance démographique :

- vérifier les chiffres de population et le nombre de logements ;
- la typologie des villages annoncée ne correspond pas à la réalité ex : Saint Gély "village de fond de vallée" mais urbanisation récente sur coteaux avoisinants ;
- les taux de croissance plus élevés au sud vont accroître le déséquilibre territorial au détriment de l'équipement des petits villages.

Objectif n° 3 - Développement économique :

- préciser la vocation des 60 ha de foncier économique (ZAE + commercial ou ZAE seul ?) et s'ils s'ajoutent ou non aux surfaces des PLU non encore aménagées ;
- pour les ZAE privilégier les emplacements qui ne dégradent pas la valeur du paysage ;
- favoriser l'implantation des Zones commerciales au sud (notamment "Oxylane") impacte fortement la circulation de la RD 986, le paysage, les zones naturelles et agricoles, l'eau, ... et les commerces voisins ;
- la préconisation d'installer des centres commerciaux sur plusieurs niveaux n'est pas adaptée au regard de l'impact sur le paysage (DOO page 64).

Objectif n° 4 - Mobilité :

- le réseau mode doux est souhaitable dans les villages, le réseau intercommunal inefficace pour les déplacements entre villages est intéressant pour le tourisme et les loisirs ;
- pôles d'échange multimodaux : limiter à deux le changement de modes ;
- envisager des limitations de durée de stationnement en centre village.

3) Remarques complémentaires :

Le concept de ruralité semble difficilement compréhensible dans un contexte de quartiers résidentiels pour les néo-ruraux.

- Consommation foncière :

Le principe ERC ambitieux est peu réaliste en matière de compensation dans le cas des terres agricoles à fort potentiel : comment trouver des terres ? Quel statut ?

- Ressource en eau :

La création de retenues collinaires est-elle envisageable du fait des pertes du milieu karstique et par évaporation ?

4) Opposition au projet du secteur Sud :

La zone sud est qualifiée d'essentiellement périurbaine. Ce caractère est accentué par le fait de faire une zone de banlieue banalisée, malgré ses qualités et ses richesses, et au détriment des principes de respect de la nature, des terres agricoles, des paysages, ... de la sauvegarde de la ruralité et des atouts touristiques ;

La nécessité des zones commerciales lourdes envisagées sur ce secteur n'est pas évidente du fait de l'évolution des modes de consommation et d'achat et des commerces existants en partie sud-est du Scot.

⇒ **Fédération Départementale des chasseurs de l'Hérault :**

Par courrier, reçu hors délai, en date du 25 avril 2018, Cette fédération formule un avis favorable au projet sans motivation particulière.

Chapitre 15 - L'analyse par la commission d'enquête des avis formulés :

La CCGPSL a procédé à une large consultation allant bien au-delà des consultations obligatoires. Aucune des consultations obligatoires ne semble avoir été oubliée.

Les avis formulés sont de nature différente et sont fonction des intérêts particuliers que chacun a en responsabilité sur le territoire : l'Etat pour s'assurer du respect des nombreuses législations et réglementations qui s'imposent au territoire, l'AE pour vérifier la qualité de l'évaluation environnementale, la compréhension du dossier et s'assurer de la meilleure prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT, les PPA et autres services, comité, commissions, syndicats et organismes pour vérifier la meilleure prise en compte possible des intérêts qu'ils ont à défendre, idem pour le milieu associatif et les EPCI limitrophes du périmètre de SCoT.

Un dernier type d'avis concerne les communes du SCoT qui auront pu vérifier la prise en compte, ou pas, de leurs intérêts particuliers défendus dans le cadre de leur participation à la construction du projet et de la concertation établie entre la direction de la CC GPSL et chacune d'entre-elles.

Pour l'avis des communes du périmètre :

La C-E relève une adhésion quasi-unanime de celles-ci au projet. Seules trois communes ont formulé chacune une remarque.

Pour Saint Jean de Cornies et Vacquières les remarques sont mineures.

Saint Clément de Rivière constate que le SCoT prévoit un renforcement du tissu urbain existant nettement plus important que celui du PLU de la commune.

L'abstention de la commune de Saint Jean de Cuculles en l'absence de motivation peut apparaître comme anecdotique.

Pour les avis des services de l'Etat, de la MRAE, des PPA, et des nombreux organismes services, comités et associations :

La C-E constate que globalement ces avis se recoupent sur des points essentiels sur lesquels la CCGPSL aura à se prononcer et qui sont principalement :

- la protection stricte des espaces agricoles et naturels à enjeux identifiés de forts à très forts ;
- la problématique de la ressource en eau (protection, quantité et qualité) ;

- la définition des enjeux environnementaux et du cadre méthodologique de la démarche d'évaluation environnementale qui sera ensuite à conduire dans les PLU ;
- la protection stricte des paysages ;
- la protection stricte des zones de risques et des servitudes qui y sont attachées ;
- La conformité obligatoire aux prescriptions du SDAGE et des SAGEs ;
- la réduction des superficies nouvelles à ouvrir à l'urbanisation (réduire de 211 ha à 200 ha) ;
- la démonstration de l'atteinte de l'objectif de la part de production de logements en renouvellement urbain (pôles structurants 50% / polarités de proximité 40% / bourgs équipés 30% / villages 25%), qui s'ajoute à la part issue de la division parcellaire ;
- l'augmentation des densités de logement sur les espaces d'extension à 30/25/20 logements/ha au lieu de 25/20/17 logements/ha respectivement pour les pôles structurants, les polarités de proximité et les bourgs équipés et villages) ;
- le retrait du projet commercial au sud de Saint Clément de Rivière ("Oxylane") ;
- La définition (cartographie) des enveloppes urbaines existantes pour les 36 communes et les modalités de contrôle, pour garantir le respect des objectifs de consommation foncière résiduelle ainsi que la part de renouvellement et intensification urbaine ;
- l'habitat et la production de logements locatifs sociaux ;
- les transports et les déplacements ;
- la qualité de l'air ;
- les prescriptions du DOO à renforcer et compléter pour limiter le nombre d'arbitrages dans les documents d'urbanisme communaux.

La C-E considère que ces avis, différemment argumentés, quelquefois contradictoires, sont relativement sévères et qu'ils devraient amener la collectivité, à l'issue de l'enquête publique, à apporter sur les points les plus importants, de nombreuses précisions, modifications et compléments à son projet.

La C-E a également noté à l'avis des services de l'Etat, la demande formulée de « ré arrêter » le projet de SCoT et de reconsulter avant mise en enquête publique du projet.

Sur ce point après échange avec la collectivité et entretien avec la DDTM (qui a assuré la synthèse des avis de l'Etat), la C-E a considéré que le projet pouvait en l'état être soumis à enquête publique. Cependant, il devra à l'examen croisé des avis de la consultation, des observations du public et de l'avis de la C-E, être modifié (précisé, mis à jour et complété).

Pour l'avis des EPCI limitrophes au périmètre du SCoT :

La C-E ne peut que constater une très faible participation de ceux-ci à la consultation. Seuls le SCoT « Pays Cœur d'Hérault » et le SCoT Gard ont répondu, le SCoT Gard a formulé un avis favorable sans réserve. Seul le SCoT « Pays Cœur d'Hérault » a formulé des observations sur 4 thèmes concernant des potentialités territoriales communes :

- le tourisme ;
- le patrimoine en évoquant la gestion du "Grand site de France-Saint Guilhem le Désert-Gorges de l'Hérault" qui concerne 3 communes du GPSL ;
- Le paysage, les milieux naturels et agricoles ;
- les Mobilités.

La C-E ne peut que prendre acte du désintéressement des EPCI voisins pour cette procédure SCoT Pic Saint Loup-Haute vallée de l'Hérault. Elle regrette en particulier l'absence de réponse de Montpellier Méditerranée Métropole, laquelle, aurait pu, en

raison de l'imbrication des communes Sud du SCOT Pic Saint Loup avec Montpellier et celles du Nord de MMM, en raison des relations qui unissent ces communes et des nombreux déplacements domicile travail et études qui les concernent, apporter des éclairages, notamment sur l'activité économique, sur les mobilités les déplacements et les transports collectifs.

Pour les avis reçus hors délais :

4 communes, (Guzargues, Fontanés, Lauret, Saint Mathieu de Trévières) la Commission Locale de l'Eau SAGE Lez-Mosson-Etangs-Palavasiens, le Conseil Départemental de l'Hérault, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier, le SCOT Sud Gard et la fédération départementale des chasseurs ont répondu hors délais.

La C-E a toutefois constaté que ces avis reçus hors délais sont soit favorables au projet, soit assortis d'observations pour ceux de la CCI et du Conseil Départemental et de réserve pour la CLE du SAGE LMEP.

Nonobstant la réception hors délais, la C-E a tenu à faire état de ces avis pour plusieurs raisons :

- 1) Le dépassement du délai imparti n'est pas très important et la collectivité a eu le loisir de pouvoir les examiner bien avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- 2) Ils apportent une contribution au projet et un complément d'information au maître d'ouvrage et au public ;
- 3) Ils ne remettent pas en cause le projet de SCOT ;
- 4) Ils n'apportent rien de nouveau, les remarques et réserves se recoupent avec celles, nombreuses des autres services qui se sont exprimés dans les délais impartis.

Chapitre 16 - L'aspect réglementaire :

Principaux textes législatifs et réglementaires :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :

Le présent dossier d'élaboration du SCOT trouve son fondement initial dans la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Cette loi est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer, vivre la ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme, et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

⇒ Cadre général : pour l'évaluation environnementale, la procédure, la constitution du dossier et les consultations.

Le code de l'urbanisme et notamment :

- les Articles L104-1 à L104-6 et R104-1, R104-2 et R104-7 pour l'évaluation environnementale ;
- les articles L143-20 et R143-2 à R143-9 pour la procédure ;
- les articles L141-1 à L141-26 et R141-1 à R141-9 pour le contenu du schéma ;
- les articles L132-12 et L132-13 pour les diverses consultations.

⇒ Cadre pour la conduite de l'enquête publique :

Le code de l'environnement et notamment :

- les articles L.123-1 à L.123-19, relatifs aux modalités d'exécution de l'enquête publique ;

- articles R.123-1 à R.123-27 relatifs aux enquêtes publiques concernant des projets, opérations, plans ou installations classées susceptibles d'affecter l'environnement et à la démocratisation des enquêtes publiques ;
- l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 relative à l'information et la participation du public à l'élaboration de décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- la décision n° E18000054/34 en date du 11 avril 2018 de Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier qui a désigné la C-E ;
- l'arrêté du Président de la CCGPSL n° 068 en date du 20 juillet 2018 qui a prescrit l'enquête publique.

⇒ Autres textes législatifs et réglementaires :

De nombreux autres textes relatifs, à la protection des milieux naturels, à la protection de la nature, à la protection de l'eau, à l'air, à l'utilisation rationnelle de l'énergie, au bruit, au paysage, à la protection du patrimoine, aux incidences Natura 2000 ou encore à l'évaluation socio-économique, doivent être pris en compte dans le dossier et plus particulièrement dans le diagnostic du territoire et l'évaluation environnementale du projet.

La pièce 1-06 du dossier « notice explicative » rappelle les nombreux textes législatifs se rapportant à la présente enquête publique.

Chapitre 17 - La composition du dossier :

Le dossier d'enquête intitulé SCoT de la CC GPSL est constitué en 3 parties :

Partie 1 : Recueil des pièces administratives :

- 1.01 Délibération du 16 décembre 2014 portant sur la relance du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.
- 1.02 Délibération en date du 30 mai 2017 portant sur le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de SCoT.
- 1.03 Délibération en date du 9 janvier 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT.
- 1.04 L'arrêté de mise à l'enquête publique du SCoT.
- 1.05 Un lien de téléchargement sur le site dématérialisé de l'Enquête Publique du Scot : <https://www.registre-dematerialise.fr/826> Le public pouvait ainsi consigner ses observations directement sur le registre dématérialisé.
- 1.06 Une note explicative portant notamment mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au SCoT, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.
- 1.07 Avis d'enquête publiés dans la presse :
 - premier avis publié le 31 août dans le journal le « Le Midi Libre ».
 - premier avis publié le 30 août dans le journal « La Gazette de Montpellier ».

- second avis publié le 20 septembre dans le journal le « Le Midi Libre » lorsqu'il a été publié.
- second avis publié le 20 septembre dans le journal la « Gazette de Montpellier » lorsqu'elle a été publiée.

⇒ **Partie 2 : Projet de SCoT arrêté le 9 janvier 2018**

2.01 Le Rapport de présentation, composé de trois livres et comprenant :

Livre 1.1 : Diagnostic Socio-Economique.

Livre 1.2 : Etat Initial de l'Environnement.

Livre 1.3 : Evaluation Environnementale, comprenant :

- explications des choix retenus des choix.
- évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement.
- résumé Non Technique.
- annexe livre 1.3 : note de synthèse des SDAEP existants sur le territoire.

2.02 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

2.03 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

2.04 Bilan de la Concertation.

2.05 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) (annexe du DOO).

2.06 Schéma Territorial du Photovoltaïque (annexe du SCOT).

⇒ **Partie 3 : Recueil des avis sur le projet révisé :**

3.00 Liste des personnes publiques associées et autres organismes consultés.

3.01 Liste des avis reçus.

3.02 Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale du 19 avril 2018.

3.03 Avis de l'AE, des Personnes Publiques Associées (PPA) et des autres organismes consultés.

En outre, étaient à la disposition du public :

- un registre d'enquête papier dans les 10 lieux d'enquête pour recevoir par écrit ses observations.
- au siège de l'enquête publique dans les locaux de la CCGPSL un poste informatique a été mis à la disposition du public pour lui permettre éventuellement de consulter le dossier sous format dématérialisé et formuler s'il le souhaitait ses observations par voie électronique.

Le visa des dossiers :

Toutes les pièces et les registre d'enquête ont été contrôlés et paraphés par un membre de la C-E dans les locaux de la CCGPSL le mardi 21 août 2018, avant que la CCGPSL dépose les registres d'enquête et les dossiers dans les mairies retenues lieux d'enquête.

Observation de la CE : Le résumé non technique de l'EE comporte 4 pages (57 à 60) en fin du 3^{ème} livre (1.3 - Evaluation Environnementale) composant le Rapport de Présentation.

La MRAE a souligné qu'il « *gagnerait à être enrichi [...] afin que les bénéfices de la démarche d'évaluation environnementale puissent être appréciés de façon claire et pédagogique* ».

La CE considère que le contenu à minima, l'absence d'illustrations et le positionnement de ce document dans le dossier d'enquête publique n'étaient pas favorable à une bonne information du public.

Chapitre 18 - Objet de l'enquête publique et modalités pour la formulation des observations :

L'objet de l'enquête :

Il porte sur les dispositions du SCOT du Pic Saint Loup -Haute Vallée de l'Hérault, tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation pour avis de l'autorité Environnementale (MRAE pour le présent dossier), des services de l'Etat, des PPA, des associations agréées, et autres services, commissions, comités ou organismes concernés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 19 octobre 2018, a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement son environnement et son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

Régie par des textes législatifs et réglementaires, l'enquête publique a été diligentée par M. le Président de la CCGPSL (autorité organisatrice). Après études, après concertation avec le public, les différents partenaires institutionnels et les services de l'Etat, après consultation pour avis de la MRAE, des PPA, des services organismes et associations agréées, le dossier « arrêté » le 9 janvier 2018 a été jugé suffisamment précis et complet par la CCGPSL, pour être soumis à enquête publique.

C'est ce dossier, qui a été mis à la disposition du public en 10 lieux distincts du territoire de la Communauté de Communes, ainsi que sur un site internet dédié, accompagné de registres, pour recevoir ses observations et éventuellement **contre-propositions**, afin de permettre à l'assemblée de la CCGPSL, autorité compétente, de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

Elle a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la CCGPSL maître d'ouvrage se prononcera au regard des observations du public, du milieu associatif, des divers avis exprimés dont notamment celui de l'AE, des PPA et celui de la commission d'enquête.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Chapitre 19 - Organisation et préparation de l'enquête publique :

Par décision n° E18000054/34 en date du 11 avril 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné une commission d'enquête chargée de conduire la présente enquête publique. Cette commission était constituée :

- de M. Pierre Balandraud commissaire enquêteur titulaire Président de la commission d'enquête ;
- de Mme Françoise Fabre commissaire enquêteur titulaire assesseur ;
- de M. Georges Lescuyer commissaire enquêteur titulaire assesseur ;
- de Mme Sokorn Marigot commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 068 en date du 20 juillet 2018, M. le Président de la CCGPSL a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

Cette enquête ouverte le 17 septembre 2018 pour 33 jours consécutifs, a été close le 19 octobre 2018.

Préparation :

L'enquête publique s'est mise en place à partir de trois rencontres entre la C-E et la CCGPSL, maître d'ouvrage, complétées par une rencontre entre la C-E et la MRAE et par une rencontre entre la C-E et la DDTM.

⇒ Rencontres C-E / CCGPSL :

Suite à un premier contact téléphonique le lundi 23 avril 2018 avec M. Daniel Delat chargé de mission SCoT à la CCGPSL, il a été convenu d'attendre quelques semaines pour une première rencontre entre la C-E et la Communauté de Communes, celle-ci devant au préalable rencontrer les services de la DDTM afin d'échanger sur l'avis formulé par les services de l'Etat et s'entendre sur la meilleure suite à y donner. En attente de cette première rencontre les services de la CCGPSL ont communiqué sous format numérique à la C-E l'ensemble du dossier de SCoT « arrêté » et l'ensemble des avis formulés issus de la consultation.

Cette communication a permis à la C-E de pouvoir commencer à étudier le dossier en attente d'une première rencontre.

Ce n'est que mi-mai que la CCGPSL a pu proposer une première rencontre à la C-E, celle-ci s'est tenue le mardi 5 juin 2018 en fin de matinée dans les locaux de la CCGPSL. Cette rencontre dirigée par M. Hussam Al Mallak vice-président de la CCGPSL délégué à l'urbanisme et à l'environnement a eu comme ordre du jour :

- la présentation du projet de SCoT arrêté (avec comme support un Power Point illustré et détaillé) ;
- la présentation des avis formulés par les services consultés ;
- donner une information sur la réunion CCGPSL / DDTM qui s'était tenue le 4 mai précédent ;
- définir le calendrier de l'enquête publique (date, lieux d'enquête, nombre et lieux des permanences).

Ont participé accompagnant M. Hussam Al Mallak (M. Daniel Delat chargé de mission SCoT, Mme Aurélie Tibaut responsable de l'Aménagement Territorial et M. Stéphane Noyer DGS Services Techniques).

Cette première rencontre a permis aux C-E d'avoir une meilleure connaissance du travail de préparation du SCOT par les élus, des choix retenus pour l'aménagement et la protection du territoire, des modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du dossier et enfin de comprendre leur motivation, nonobstant les réserves formulées par les services de l'Etat sur la poursuite de la procédure enquête publique. Leur volonté étant de pouvoir disposer d'un SCOT approuvé avant la fin de l'année 2018.

Cette rencontre a également permis de définir un pré-calendrier de l'enquête publique (ouverture et clôture de l'enquête, lieux d'enquête, nombre et lieux des permanences).

Après plusieurs échanges par messagerie électronique entre la C-E et la CCGPSL sur la procédure d'enquête publique, une nouvelle rencontre s'est avérée nécessaire afin de bien s'entendre sur la constitution du dossier, sur la production (ou pas) d'un mémoire en réponse à l'avis de l'AE et à celui des services de l'Etat, sur les mesures de publicité à mettre en place sur le territoire, sur le recours à un prestataire de services pour mise à disposition du public d'un registre d'enquête publique dématérialisé et d'une adresse électronique dédiée et sur le calendrier précis de l'enquête (dates, lieux d'enquête et lieux de permanences).

Cette rencontre a eu lieu le mardi 26 juin en début d'après-midi dans les locaux de la CCGPSL. Y ont participé : Les commissaires enquêteurs, M. Hussam Al Mallak, M. Daniel Delat et M. Guillaume Bonnet avocat (conseil de la collectivité). A l'issue de cette rencontre un dossier format papier a été remis à chaque C-E.

La préparation de l'enquête publique s'est prolongée par des échanges C-E / CCGPSL via la messagerie électronique pour finaliser en concertation l'arrêté de prescription de l'enquête publique et l'avis d'enquête au public.

Enfin une dernière rencontre s'est tenue, toujours dans les locaux de la CCGPSL, le mardi 21 août en matinée, 3 semaines avant l'ouverture de l'enquête publique, pour vérifier que rien n'a été oublié, viser l'ensemble des pièces du dossier, renseigner et parapher les registres d'enquête publique papier, mais surtout pour une formation au fonctionnement et à l'utilisation par les C-E du site dédié au registre d'enquête publique dématérialisé pour la consultation du dossier et la formulation des observations par le public.

⇒ Rencontre C-E / MRAE :

Cette rencontre a eu lieu le mardi 5 juin 2018 en début d'après-midi dans les locaux de la DREAL, la C-E a été reçue par M. ANDRES Bruno qui a suivi l'instruction de ce dossier et qui a rappelé en préambule que l'AE n'a pas vocation à commenter et justifier son avis, celui-ci étant le résultat d'une instruction collégiale d'un groupe d'experts en divers domaines. M. ANDRES rappelle que l'avis formulé n'est ni favorable ni défavorable et qu'il est dit « avis délibéré ». M. ANDRES rappelle également que cet avis sur le SCOT Pic-Saint Loup, largement détaillé, fait l'objet en préambule d'une synthèse claire, de compréhension aisée et qui ne prête pas à interprétation.

La discussion qui s'est poursuivie entre les participants a permis toutefois à la C-E de mieux comprendre l'organisation et le fonctionnement de la MRAE ainsi que le haut niveau d'expertise et de connaissance du territoire des rédacteurs de l'avis et de la justesse des recommandations formulées.

⇒ Rencontres C-E / DDTM :

Cette rencontre a eu lieu le mardi 3 juillet 2018 en début d'après-midi dans les locaux de la DDTM à Montpellier. La C-E a été reçue par Mme Nolwenn CORNILLET-DRIOL et M. Jean-Baptiste SEMONT.

La C-E qui avait noté un avis de synthèse critique et plutôt sévère de la part des services de l'Etat souhaitait pouvoir échanger avec les rédacteurs de l'avis sur plusieurs points essentiels dont notamment sur la demande de suppression de la zone à vocation d'activité (terrains d'assiette du projet « Oxyane », sur une réduction plus importante des superficies pour extension de l'urbanisation, sur la production de logement locatif social, sur des protections encore plus strictes des zones naturelles et agricoles à enjeux de fort à très fort et surtout sur la demande de procéder aux modifications demandées et de re-arrêter le projet de SCoT avant nouvelle consultation et enquête publique.

Mme CORNILLET-DRIOL et M. SEMONT après avoir souligné le sérieux du dossier, des études et des efforts conséquents de la CCGPSL et des communes du territoire, qui vont bien dans le sens de ce qu'impose la législation pour l'élaboration d'un SCoT ont développé leurs arguments et motivations pour aller encore un peu plus loin dans de nombreux domaines tels qu'ils ont été évoqués précédemment (chapitre 9 pages 49 à 52 de ce rapport).

En ce qui concerne la demande de re arrê du projet, la C-E a cru comprendre que cette exigence des services de l'Etat pouvait être relativisée sous réserve que la collectivité prenne en compte favorablement le principal des autres observations.

En conclusion ces rencontres et entretiens avec les services de la CCGPSL, la MRAE et la DDTM ont été très utiles et ont permis à la C-E d'avoir la meilleure connaissance possible du projet de SCoT pour la conduite de l'enquête publique.

Chapitre 20 - Information du public :

Conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté du Président de la CCGPSL, la publicité de l'enquête publique, a été réalisée dans les formes suivantes :

- Parution dans deux journaux régionaux diffusés dans le département de l'Hérault :

Les parutions ont eu lieu, éditions du 30 août 2018, dans les journaux le « Midi Libre » et la « Gazette de Montpellier », pour le 1^{er} avis.

En raison d'une parution tronquée dans le 1^{er} avis paru dans le Midi Libre une deuxième parution a eu lieu dans ce même journal le lendemain vendredi 31 août.

Le rappel de la publicité de l'enquête (2^{ème} avis) a été faite dans ces mêmes journaux éditions du jeudi 20 septembre 2018.

- Mise en ligne sur le site internet de la CCGPSL et du SCoT GPSL

L'arrêté de prescription de l'enquête publique et l'avis au public ont été mis en ligne sur le site du SCoT GPSL www.scot-picsaintloup.fr et sur celui de la CCGPSL www.cc-grandpicsaintloup.fr à compter du 24 août 2018

- Mise en ligne sur le site internet dédié à l'enquête publique (registre dématérialisé) :

L'arrêté de prescription de l'enquête publique, l'avis au public ainsi que le dossier de SCoT complet ont été mis en ligne sur le site internet dédié à l'enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/826> à compter du 17 septembre 2018 (jour d'ouverture de l'enquête)

- Affichage de l'avis d'enquête en mairies et au siège de l'enquête (du 30 août au 19 octobre 2018 inclus) :

L'avis d'enquête (affiche format A3) a été affiché aux lieux habituels d'affichage pour l'ensemble des trente-six communes membres de la CCGPSL et sur les panneaux habituels d'affichage de la CCGPSL.

Les C-E ont vérifié la réalité de ces affichages entre le 25 et la fin août 2018, puis à de nombreuses reprises à l'occasion de leurs déplacements en communes pour la tenue de leurs permanences.

Les maires des communes et le Président de la CCGPSL ont établi chacun en ce qui les concerne les certificats d'affichage correspondants.

- Information complémentaire sur la tenue de l'enquête à l'initiative des communes ou de la CCGPSL

La C-E a observé des informations complémentaires sur la tenue de l'enquête publique.

Publication de l'avis d'enquête sur de nombreux sites internet des communes, parution d'une information sur le bulletin municipal « les Echos » commune de Claret, sur le bulletin municipal « le Guetteur de Montferrand » commune de Saint Mathieu de Trèvières, sur la revue « Dialog » de Saint Gély, sur bulletin municipal « la Gazette de Valflaunès », sur le bulletin municipal de la commune de Teyran, sur la lettre d'information SCoT éditée par la CC (double page) et diffusée sur l'ensemble du territoire mi-septembre 2018 et éventuellement sur d'autres bulletin municipaux, la C-E n'ayant certainement pas eu connaissance de toutes les publications.

Information par panneaux lumineux commune de Saint Martin de Londres, Saint-Gély-du-Fesc et éventuellement Panneaux lumineux d'autres communes.

Ont également contribué à l'information du public des articles relatifs au SCoT publiés dans le journal le Midi Libre, à l'initiative de la rédaction du journal (en page locale éditions du 27 septembre et du 1 octobre 2018).

Chapitre 21- Exécution de l'enquête :

Mise à disposition du public :

Un dossier et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public, sous format papier, pendant toute la durée de l'enquête publique en dix lieux différents (9 mairies et au siège de la CC GPSL à Saint Mathieu de Trèvières). Des fonctionnaires communaux en chaque lieu étaient disponibles pour la surveillance du dossier et l'information éventuelle du public.

Le public pouvait aussi consulter et télécharger le dossier (complet) d'enquête sur le site internet dédié à l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la CC GPSL.

Formulation des observations :

Le public, conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête, pouvait formuler ses observations soit :

- en rendant visite à la C-E à l'occasion des douze permanences ;
- en sollicitant un rendez-vous auprès du Président de la commission d'enquête ;
- en inscrivant ses observations sur le registre d'enquête papier mis à sa disposition à l'accueil des 9 mairies où étaient déposés registre et dossier ainsi qu'au siège de l'enquête où dossier et registre papier étaient également à leur disposition ;

- par envoi d'un courrier postal à l'attention du président de la C-E à l'adresse postale du siège de l'enquête (CC GPSL Saint Mathieu de Trévières) ;
- par inscription de leur observation sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/826>
- Par courriel à l'adresse mail dédiée : enquete-publique-826@registre-dematerialise.fr

Permanences :

Elles se sont tenues dans chaque lieu d'enquête, un bureau indépendant facilement accessible pour le public ayant été affecté à chaque fois aux C-E pour un bon déroulement de leurs permanences.

Au cours de ces permanences, complétées de réception sur rendez-vous 36 personnes ont rendu visite aux commissaires enquêteurs :

- 1 au cours de la 1^{ère} permanence le vendredi 21 septembre 2018 en mairie de Saint Mathieu de Trévières :
 - Mme Laleh FAHM.
- 1 au cours de la 2^{ème} permanence le vendredi 21 septembre 2018 en mairie de Saint Gely du Fesc :
 - Mme Nicole ROMANE Présidente de l'Association Saint Gély Nature.
- 2 au cours de la 3^{ème} permanence le vendredi 21 septembre 2018 en mairie de Saint Martin de Londres :
 - M. Marc PRATLONG, M. GUIN.
- 0 au cours de la 4^{ème} permanence le mercredi 26 septembre 2018 en mairie de Saint Jean de Buéges ;
- 3 au cours de la 5^{ème} permanence le vendredi 28 septembre 2018 en mairie de Viols le Fort :
 - Mme A. DURAND, Mme C.LIQUIERE, M. V.CASTELLARI.
- 6 au cours de la 6^{ème} permanence le lundi 1 octobre 2018 en mairie de Claret :
 - Mme Danielle COMMEIRAS PELATAN, Mme Marie-Thérèse COMMEIRAS CATALA, M. Jean RAPENNE, M. DELVALLE, M. Jean BOUCOMONT, Mme Colette KOHLER.
- 0 au cours de la 7^{ème} permanence le vendredi 5 octobre 2018 en mairie de Teyran :
- 4 au cours de la 8^{ème} permanence le mercredi 10 octobre 2018 en mairie de Saint Gely du Fesc ;
 - M. Jean Marie LALANDE, Mme Jany ROZAIN, M. GOUSTIAUX et M. Damien GOSSE.
- 1 au cours de la 9^{ème} permanence le vendredi 12 octobre 2018 en mairie de Vailhauquès ;
 - M. Hélyary, président de l'association SOS Lez environnement.
- 5 au cours de la 10^{ème} permanence le mercredi 17 octobre 2018 en mairie de Saint Martin de Londres :
 - Mme Peggy DETRET, M. MITON, Mme Maria FEMMINELLA, Mme Gemma FEMMINELLA + anonyme.
- 7 au cours de la 11^{ème} permanence le mercredi 17 octobre 2018 en mairie de Saint Clément de Rivière :
 - M. LATTES, Mme Joëlle CAILLEBOTTE, Mme Myriam SABATIER, M. Alain POULET, M. LEGRAND, M. PERRET DU CRAY.

- 5 au cours de la 12^{ème} permanence le vendredi 19 octobre 2018 au siège de la CCGPSL à Saint Mathieu de Trévières :
 - M. Jean-Jacques NIETO, M. Michel TREBEL, M. Daniel VILLAPLANA, J. STUCKERT, Mme Myriam SABATIER.

Réception sur rendez-vous :

A leur demande 6 personnes ont été reçues sur rendez-vous :

- M. Guillaume SARTHE représentant de l'enseigne Décathlon le mardi 16 octobre en début de matinée ;
- M. Max CASTELNAU, M. Guy CASTELNAU et M. Alain FLAISSIER représentant les propriétaires indivisaires du site du projet « Oxylane » le mardi 16 octobre en fin de matinée.
- M. Jean-Michel Héлары Président de l'association SOS Lez Environnement accompagné de M. Joaquim Martin le mardi 16 octobre en début d'après-midi.

Chapitre 22 - Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, à 17 h 00, les dossiers et les registres d'enquête ont été retirés de chaque lieu d'accueil. A également été close la possibilité donnée au public de formuler ses observations via le site et l'adresse mail dédiés à l'enquête publique.

Les registres d'enquête détenus en mairie de Saint Mathieu de Trévières, au siège de la communauté de communes et à Claret ont été clos le soir même par le président de la commission d'enquête.

Les dossiers et registres d'enquête détenus dans les 7 autres communes ont été récupérés le lundi 22 octobre 2018 et clos le même jour par le Président de la commission d'enquête.

PARTICIPATION ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

Chapitre 23 - La participation du public :

A la clôture de l'enquête publique, les dépositions d'observations du public étaient au nombre de 456. Souvent une même déposition formulait plusieurs observations.

Un nombre conséquent de dépositions sont anonymes (163 soit près de 40% des dépositions) ou nominatives sans adresse déclarée.

Parmi les adresses déclarées, le public qui s'est exprimé est majoritairement résident sur le territoire de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup, mais sont aussi identifiées des dépositions émanant d'habitants de communes proches faisant partie de Montpellier Métropole Méditerranée (Montpellier, Prades le Lez, Montferrier, Clapiers, Grabels en particulier) ou d'autres communes du département et hors du département.

Au-delà des dépositions individuelles du grand public, il est observé une participation du milieu associatif local, de groupement ou de collectifs d'habitants, d'élus ou d'anciens élus du territoire et aussi d'une communication de Montpellier Métropole Méditerranée et de la chambre d'agriculture.

Les associations locales et les collectifs d'habitants qui se sont exprimées sont :

- Association AGT Saint Gély du Fesc « à Gauche Toute » ;
- Association « Saint Gély Nature » ;
- Association « Mosson Coulée Verte » ;

Association « Mieux Vivre à Assas » ;
 Association « S.O.S Lez Environnement » ;
 Association « Avenir et Ruralité » à Rouet ;
 Association « PICALOUP » ; Association Pic Saint Loup ;
 Association « ALAMBIC » ;
 Association A.D.S.C (association pour la défense du cadre de vie de Saint Clément de Rivière) ;
 Association « Nature et Progrès » ;
 Association Mission Locale des jeunes Garrigues et Cévennes.
 Association Castelnau Environnement ;
 Association CAS D'E@U.
 Collectif d'habitants du lieu-dit « LACAN » à Saint Mathieu de Trèvièrs ;
 Collectif d'habitants, de constructeurs, de futurs propriétaires de Tiny House (12 signatures) ;
 Collectif Maintien des Espaces Naturels PEYRE-GROSSE commune de Saint Gély du Fesc ;

Le détail des dépositions :

Les dépositions (messagerie électronique, registres papier, documents et courriers remis à la commission d'enquête) ont été intégrées (au fur et à mesure de leur dépôt) au registre d'enquête dématérialisé. Sur ce registre 2 messages ont dû être modérés en raison de la teneur des propos et 3 messages sont comptés en doublons de dépositions déjà effectuées.

Ce qui porte le nombre total de dépositions à 456 (voir liste intégrale des dépositions en annexe n°1).

- **2** dépositions orales (notées O) ont été effectuées auprès de la CE lors des permanences :
 Mme Laleh FAHM à Saint Mathieu de Trèvièrs le 21/09/2018 et M. (anonyme) à Saint Martin de Londres le 17/10/2018
- **409** dépositions (notées DM), ont été communiquées via le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- **7** dépositions (notées M), ont été communiquées via l'adresse mail dédié à l'enquête publique ;
- **23** dépositions manuscrites (notées R), ont été inscrites sur les registres papier et **15** dépositions par notes ou courriers (notées C), ont été annexées aux registres pour l'ensemble des 10 lieux d'enquête :
 - **3** dépositions manuscrites et **5** notes ou courriers sur le registre détenu au siège de l'enquête CC GPSL
 Dépôts manuscrites : M. RAVARY, M. MESARD, M. J. STUCKERT - Notes ou courriers : Collectif d'habitants du lieu-dit « LACAN » à Saint Mathieu de Trèvièrs, Indivision CASTELNAU », Collectif d'habitants de constructeurs de Tiny House, courrier du cabinet d'avocats GRAS/COULOMBIE, courrier de la chambre d'agriculture.
 - **1** déposition manuscrite et 2 courriers sur le registre d'enquête détenu en mairie de Saint Mathieu de Trèvièrs :
 Déposition manuscrite : M. Jean-Luc LAURENT - Courriers : Groupe RAMBIER Immobilier, M. Maik WACHMER.

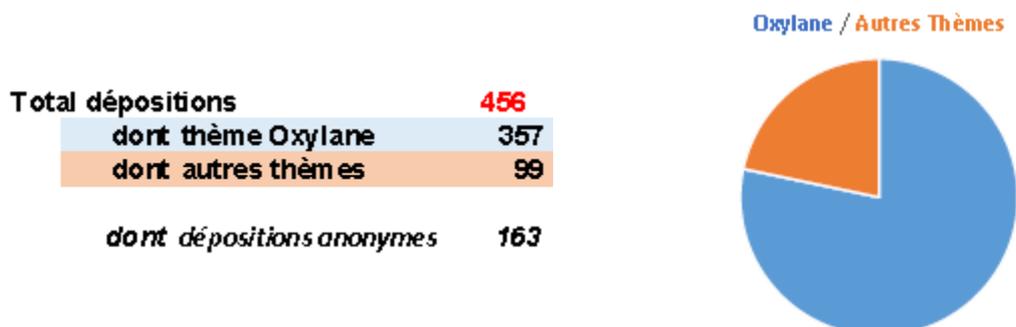
- **4** dépositions manuscrites et 2 courriers sur le registre d'enquête détenu en mairie de Saint Martin de Londres :
Dépositions manuscrites : Mme Peggy DETRET, M. MITON, Mme Maria FEMMINELA, Mme Gemma FEMMINELLA - Courriers : Association ALAMBIC et Un Saint loupvien anonyme.
- **1** déposition manuscrite et 2 notes ou courriers sur le registre d'enquête détenu en mairie de Saint Clément de Rivière :
Déposition manuscrite : M. LATTES - Courriers ou notes Mme Myriam SABATIER association « Avenir et Ruralité à Rouet » et collectif maintien des Espaces Naturels « Peyre-Grosse ».
- **5** dépositions manuscrites et 2 courriers sur le registre d'enquête détenu en mairie de Saint Gély du Fesc :
Dépositions manuscrites : M. (illisible), Mme Françoise LEROUX, Mme Michèle LEROUX, M. P. DAVET, M. FRESIA - 2 courriers : association Saint Gély Nature (Mme ROMANE), Association à Gauche Toute.
- Aucune déposition sur le registre d'enquête détenu en mairie de Saint Jean de Buéges ;
- **5** dépositions manuscrites sur le registre d'enquête détenu en mairie de Vailhauquès :
M. Gérard LAFFORGUE, M. MALOD, M. Serge RUIZ, M. J.L LOUBET, + 1 illisible.
- **2** dépositions manuscrites et 1 note ou courrier sur le registre d'enquête détenu en mairie de Viols le Fort :
Dépositions manuscrites : Mme Anne DURAND, M. Pierre LOUIS - Courrier Mme Anne DURAND ».
- **2** dépositions manuscrites et 1 document sur le registre d'enquête détenu en mairie de Claret :
Dépositions manuscrites : Mme Danièle COMMEIRAS-PELATA, Mme Marie-Thérèse COMMEIRAS-CATALA - document société CLARET-SOLARPARK.
- Aucune déposition sur le registre sur le registre d'enquête détenu en mairie de Teyran.

Un courrier daté du 17 octobre 2018, à l'attention du président de la commission d'enquête, reçu à la communauté de communes le 22 octobre, soit 3 jours après la clôture de l'enquête, ne pouvait pas, réglementairement, être pris en compte par les commissaires enquêteurs. Ce courrier était co-signé de 3 présidents de syndicats AOC « Languedoc ».

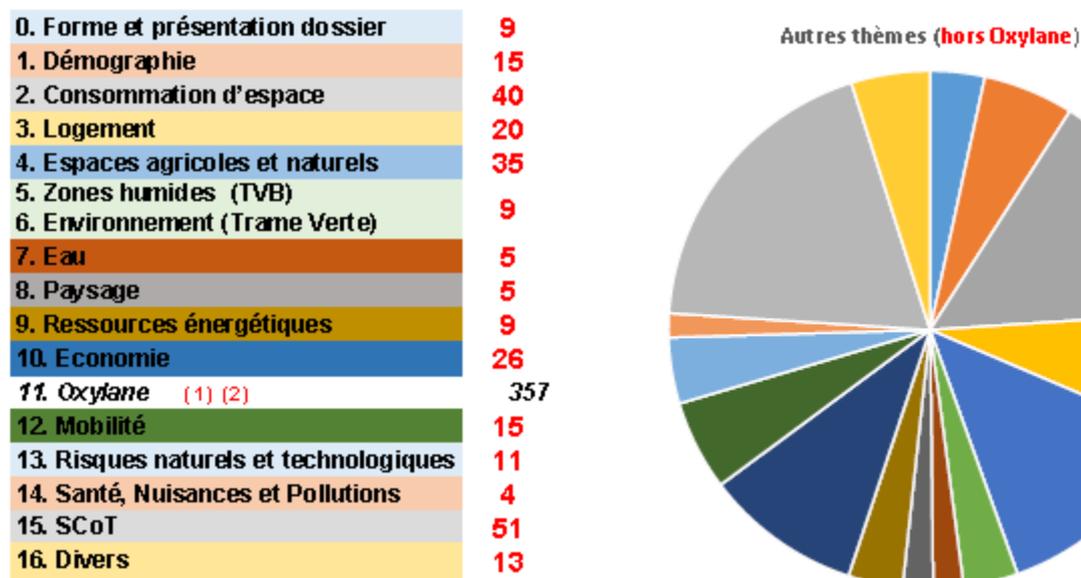
Les courriers, documents ou notes remis à la commission d'enquête ont été annexés aux registres d'enquête et devront être conservés par les services de la CCGPSL avec les dossiers d'enquête publique.

Chapitre 24 - La nature des observations :

Que ce soit de la part du grand public (dépositions individuelles) ou du milieu associatif, d'élus, d'anciens élus ou de collectivités, il est relevé des observations très variées mais avec une très forte proportion d'observations relatives au seul projet « Oxylane » (354 près de 80% des dépositions).



La commission d'enquête a constaté, que pour l'essentiel de nombreuses observations sont de même nature et pouvaient être regroupées sous l'un des 17 thèmes suivants (voir liste intégrale des dépositions en annexe n°6) :



(1) Oxylane n'apparaît pas dans le graphique

(2) Avec le thème Oxylane les observations concernent les sous-thèmes Agriculture et Espaces Naturels, et Economie, ainsi qu'un ou plusieurs autres sous-thèmes : Biodiversité / Bruit / Circulation / Continuité écologique / Développement urbain / Emploi / Energie / Inondation / Paysage / Pollutions de l'air, de l'eau, des sols / Pouvoir d'achat / Qualité de vie / Réchauffement climatique / Ressources collectivité / Ressource en eau / Réinvestissement urbain / Santé

Thème 0 - Forme et présentation du dossier :

Observations en particulier du collectif « Maintien des Espaces Naturels PEYRE-GROSSE », de l'association « Pic Saint Loup et de 2 personnes à titre individuel.

Sur la présentation du dossier, il est constaté un dossier volumineux, complexe et difficile à appréhender. A cet égard, Il est regretté par le collectif « Maintien des Espaces Naturels PEYRE-GROSSE » et de la part d'un administré de Saint Mathieu de Trèvièrs, une insuffisance de concertation, de publicité et de réunions d'information. Au niveau cartographie, Il est relevé une échelle des cartes trop petite, anciennes non mises à jour ne permettant pas de repérer et de situer correctement les informations recherchées. Il

est craint que les nombreux éléments constitutifs du dossier soient obsolètes voire caducs étant donné la durée d'élaboration du projet de SCoT.

L'appellation SCoT, terme administratif est peu connu par la population, l'ajout des termes : Environnement - Ecologie - Patrimoine - Biodiversité aurait beaucoup mieux sensibilisé le public.

Thème 1 - Démographie :

Plusieurs points ont été évoqués :

- Le choix du taux de croissance et sa différentiation (1.5% ou 1.6% pour les polarités) qui paraît trop élevé ou minimal ; la justification du choix dans le SCoT et notamment pour les petites communes.
- Les données démographiques anciennes (2013 au lieu de 2016), entraînant une imprécision sur la prospective de développement et sur les scénarios.
- La pression démographique élevée sur le territoire du SCoT et sa périphérie : démographie régionale en expansion.
- Le cas des petites communes et de leur déficit démographique ou un taux de croissance plus faible et avec peu de surface en zone d'extension.
- Le taux d'accroissement semblant un minimum (association Alambic).

Quelques extraits tirés des observations :

« Les données chiffrées de référence... de la croissance démographique sont celles de 2013 alors que nous sommes en 2018. Du coup cela n'est pas très lisible. »

« Nous n'avons pas envie de vivre dans une région sur-urbanisée ».

« ...la pression urbaine ...est énorme ».

« La communauté de communes ne cherche que l'augmentation de la population ».

« ...la commune de Ferrières Les Verreries... un véritable exode des familles avec enfants sur ces 10 dernières années. »

«... beaucoup de données économiques et démographiques anciennes... pas de doute que la démographie et les constructions sont plus fortes que ce qui est ici décrit pour aujourd'hui (2008-2011) et surtout pour demain »...

Thème 2 - Consommation d'espace :

Il est évoqué et souvent contesté la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'extension de l'urbanisation et en particulier la faisabilité maintenue, au projet de SCoT, du projet « Oxyane ».

Des habitants de communes comme Teyran, Cazevielle, Ferrières les Verreries et certaines associations ont formulé des inquiétudes sur les extensions envisagées et ont formulé des craintes sur la densification des zones actuellement urbanisées (colmatage des « dents creuses » et divisions parcellaires).

Sur les « dents creuses, dont le colmatage est encouragé par le projet de SCoT, il est souhaité que ce ne soit pas un prétexte à classer en zone à urbaniser des zones agricoles A ou NC des PLU ou des anciens POS. Risque évoqué en particulier pour le champ de PEYRE-GROSSE à Saint Clément de Rivière.

Sur la densification le choix d'imposer 40 à 50% de logements dans les zones urbaines en urbanisant les « dents creuses » et par division parcellaire est fortement contesté.

Certains dépositaires parlant d'aberration car selon eux, cela va nuire à l'aspect esthétique et à la qualité de vie de ceux qui ont choisi d'y vivre il y a plusieurs dizaines d'années dans un environnement spacieux qui risque d'être détruit. Par ailleurs les réseaux (Eau assainissement, électricité téléphone Internet..) n'ont pas été prévus sur ces secteurs pour satisfaire les besoins d'une population plus importante.

Pour la commune du Rouet, l'association « Avenir et Ruralité à Rouet » s'inquiète des nombreuses autorisations d'aménager déjà accordées sous régime RNU, qui ont peut-être déjà consommé les droits à extension urbaine fixés par le SCoT et s'interroge sur la façon dont seront instruites les futures demande d'aménager ou de permis de construire. Va-t-on interdire à certains ce que l'on a autorisé à d'autres ? L'observation de l'association « Avenir et Ruralité à Rouet » valant pour l'ensemble des autres communes, relevant du régime RNU et de caractéristiques comparables à celle du Rouet.

A contrario plusieurs observations évoquant la part d'extension urbaine affectée à chaque commune, la juge insuffisante (administrés de Claret, de Mas de Londres), leur commune pouvant sans problème majeur accueillir une population supplémentaire plus importante. Mais ces observations, sous entendant un intérêt individuel sont évoquées pour une réponse individualisée (thème 16 de ce PV).

Des représentants de propriétaires lieu-dit « Lacan » à Saint Mathieu de Trévières évoquent, eux, leur situation particulière, les constructions existantes, l'insuffisance des réseaux pour un secteur habité et les projets d'aménagement proposés et non aboutis. Ils souhaitent ne plus subir une situation discriminatoire et que le secteur du « Lacan » soit intégré dans les zones d'extension urbaines du PLU en cours de révision de la commune de Saint Mathieu de Trévières.

Thème 3 - Logement :

Sur ce thème, les dépositions formulées portent essentiellement sur un type d'habitat particulier : les Tiny House ou constructions légères équivalentes ou encore Habitations Légères de Loisir (HLL).

Selon, un collectif d'habitants, de constructeurs et de futurs propriétaires qui rappellent les dispositions de la loi « ALUR », ce type d'habitat est apprécié et recherché par de nombreuses familles. Il est donc souhaité que ce type d'habitations, micro-maisons sans fondations, avec un impact minimisé sur l'environnement, soit retenu et pris en compte dans le SCoT du GPSL.

Sur le logement social, il est relevé une imprécision sur la péréquation entre les communes et il est souhaité, avant même que cela ne devienne obligatoire la mise en élaboration d'un PLH pour l'intercommunalité.

Une observation (indivision familiale) interpelle sur le devenir du domaine du « Rouquet » situé commune de Saint Gely du Fesc.

Une autre observation interpelle sur la démarche "Bâtiment Durable Occitanie", cette démarche serait la bienvenue pour accompagner les futurs projets de la Communauté de Commune du Pic Saint-Loup afin d'avancer concrètement vers des constructions plus durables (label "Ecoquartier").

Accessoirement sous ce thème logement, une observation porte sur les aides financières plus importantes qu'il serait souhaitable d'affecter à la valorisation de l'habitat existant.

Thème 4 - Espaces Agricoles et Naturels :

On notera en premier l'avis éminemment positif des associations « ALAMBIC », « A.D.S.C », et de quelques administrés qui formulent, nonobstant la nature agricole de la zone, un avis favorable pour « Oxylane ». L'association « ALAMBIC » souhaitant de plus, qu'il n'y ait pas de restriction du SCoT pour les carrières, que soit prévue la réalisation de photovoltaïque au sol, que soit limité le nombre de logements et de gîtes sur le bâti agricole, que soit établi un diagnostic élevage et pastoralisme et que soit précisée la démarche évaluation environnementale pour les PLU.

Sur les observations négatives :

Sur la thématique espaces agricoles, de nombreuses observations portent sur le projet « Oxylane » et contestent cet aménagement qui consomme de bonnes terres agricoles.

Les opposants plaidant pour que l'espace concerné soit sanctuarisé en espace naturel et agricole et aménagé afin de permettre l'installation de fermes vivrières permettant d'approvisionner en produits bio de qualité, la population locale et en particulier les collectivités comme les cantines scolaires, les EHPAD, etc. Cet objectif global est, selon les observations, clairement inscrit dans le Plan Alimentaire Territorial (PAT) de la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup.

Il est d'une manière générale souhaité voir, inscrit dans ce Schéma de cohérence territoriale du GPSL, une plus large attention à la protection des zones agricoles à fort potentiel agronomique, un lien étroit entre la protection des paysages, une agriculture biologique et une alimentation saine et de qualité.

La chambre d'agriculture rappelle l'avis très réservé qu'elle a donné sur le projet de SCoT lors de la consultation administrative, ainsi que l'avis défavorable qu'elle a formulé lors de la consultation administrative sur le PLU de Saint Clément de Rivière. Elle fait cependant état de rencontres entre ses services et ceux de la CCGPSL et énumère de nombreuses modifications d'amélioration du projet qui seraient acceptés par la CCGPSL.

Une observation particulière porte sur le classement d'une parcelle en espace agricole à forte valeur économique, donc inconstructible au lieu de III NA au POS de Viols le Fort. Ce classement est fortement contesté, il est demandé son exclusion de tout classement agricole, car sur cette parcelle, non irriguée, aucun usage agricole n'est identifié et elle présente toutes les caractéristiques d'une parcelle vouée à l'urbanisation. Mais cette observation qui sous-entend un intérêt individuel est évoquée pour une réponse individualisée (thème 16 de ce P.V).

Accessoirement il est évoqué par un administré un projet de séchoir et de distillerie sur la commune de Saint Martin de Londres à proximité de son habitation, et l'étonnement d'un oléiculteur qui dans la partie agriculture de la présentation du SCoT, ne voit figurer nulle part l'oléiculture et la production d'huile d'olive.

Thème 5 - Zones humides (Trame Bleue) et Thème 6 - Environnement (Trame Verte) :

Les observations relèvent particulièrement la nécessité d'une part, de préserver un espace, tampon, ceinture ou poumon vert entre la métropole de Montpellier et le territoire du Grand Pic Saint Loup et notamment au niveau du projet Oxylane ; cette observation étant largement présente dans les dépositions spécifiques à Oxylane.

D'autre part, les habitants et associations demandent de préserver les continuités écologiques, notamment les trames vertes et en particulier les corridors écologiques inscrits à l'ex-PLU de Saint Clément de Rivière, pour notamment « conditionner le

classement des territoires dans les PLU et avancer dans la recherche du maintien d'une bonne biodiversité ».

La réalisation de haies ou autres plantations complémentaires dans les vignobles est recommandée.

La réduction des ripisylves du fait de l'urbanisation doit être proscrite.

L'impact défavorable de l'accroissement démographique sur la qualité environnementale du territoire est dénoncé.

Au titre de la forme du document concernant les trames vertes et bleues, la métropole de Montpellier demande la suppression des représentations graphiques des corridors écologiques en dehors du périmètre du territoire du Grand Pic Saint Loup. Cette observation doit notamment être croisée avec celle de la MRAe qui demande de préciser les continuités écologiques et espaces à forts enjeux environnementaux avec les SCoTs mitoyens.

Un habitant de la commune de St Bauzille de Montmel relève qu'une « trame verte » serait implantée en périphérie Sud et Est du village (page15 du PADD). Il demande son retrait du fait de ses incidences potentielles sur le risque d'incendie et sur les exploitations agricoles existantes.

Thème 7 - Eau :

Les observations émanent essentiellement des personnes militant dans des associations. Les points abordés sont :

- observations sur le DOO concernent les objectifs d'accroissement démographique trop élevés, alors même que l'alimentation en eau potable n'est pas assurée ce qui est en contradiction avec les préconisations du SDAGE ;
- Insuffisance de la ressource en eau et son incompatibilité avec les objectifs de développement, cette adéquation dans le SCoT est renvoyée sur les PLU locaux alors que la communauté de communes a la compétence eau ;
- recours à l'exploitation des Cent Fonts (commune du Causse de la Selle) préjudiciable à l'étiage du fleuve Hérault ;
- maîtrise de l'urbanisation selon la ressource en eau ;
- impact nouveaux habitants = cout important pour ressource en eau et diminution qualité environnementale

Thème 8 - Paysage :

Elles concernent les points suivants :

- qualité paysagère du site de Fontanelles (projet Oxylane) ;
- impact du projet Oxylane sur le paysage ;
- Un projet de lotissement dans ma commune va aboutir à l'arasement d'une haie vive, d'un talus et du cours d'eau intermittent qui passe dans un fossé ;
- associer la chambre d'Agriculture sur la question des paysages -

Un déposant est d'accord sur l'objectif n°1 : le paysage est une ambition prioritaire du SCOT et souhaite que soit rajouté "la restauration" nécessaire des zones impactant l'environnement ».

Thème 9 - Ressources énergétiques :

L'association « ALAMBIC » rappelle que le photovoltaïque en toiture doit être privilégié, mais que de ne pas prévoir un seul hectare, pour le photovoltaïque au sol, sur un territoire comme la CCGPSL est incompréhensible, à l'heure où l'on souhaite développer les énergies renouvelables. L'association précise cependant qu'il faudrait préciser les conditions d'implantations autorisées notamment en dehors des espaces agricoles, sauf bâti agricole, et uniquement sur des espaces anthropisés et dégradés qui ne font pas l'objet de restauration.

Une observation attire l'attention en signalant que les prescriptions en terme d'énergie renouvelable sont trop faibles et trop timides (notamment sur l'éolien) et qu'il faut insister sur l'autonomie du territoire en matière d'énergie renouvelable.

Une observation est formulée par une société qui envisage la réalisation d'un projet ambitieux pour le développement du photovoltaïque au sol. Projet envisagé pour une grosse partie sur la commune de Claret et pour une partie plus modeste sur la commune de Ferrieres les Verreries. Le projet d'installation photovoltaïque au sol serait de haute qualité environnementale et expérimenterait de nouvelles méthodes de mise en œuvre, notamment en prenant en compte l'autoconsommation d'électricité qui est désormais une composante centrale de la filière photovoltaïque.

La société qui souhaite la faisabilité de son projet constate des dispositions du SCoT très restrictives et contraignantes. Elle a déposé, à l'attention de la CCGPSL, un document présentant la société, rappelant les objectifs nationaux en matière de production d'énergies renouvelables et le souhait de voir assouplies les dispositions du SCoT pour que leur projet puisse se réaliser.

A contrario une observation anonyme énonce : Je suis contre le projet de ferme photovoltaïque sur le cause de l'Hortus.

L'association « Mosson Coulée Verte » formule une observation pour interdiction du photovoltaïque en zone agricole (sauf zones de pâture). La chambre d'agriculture étant encore plus restrictive car se prononçant pour une interdiction généralisée en zone agricole.

Une autre observation précise : photovoltaïque sur des terres agricoles ou forestières : NON ! Mettre sur anciennes friches, sur des zones déjà urbanisées et non sur des milieux "verts" le photovoltaïque ce n'est ni de l'agricole, ni du naturel préservé.

Thème 10 - Economie :

Concernant les activités commerciales :

Au-delà des observations spécifiques au projet Oxylane, les habitants et associations considèrent que l'affectation de 80% des 60 hectares prévus pour les activités économiques et commerciales sur le secteur sud est incohérent avec l'objectif du PADD de « rétablir le déséquilibre entre le secteur sud qui concentre déjà la quasi-totalité des équipements (94% de l'offre en moyennes et grandes surfaces) et le reste du territoire, et qu'en outre c'est Saint Gély du Fesc qui possède la plus grande zone qui se trouve renforcé, que le rééquilibrage du nord du territoire est mis en cause avec le renforcement du potentiel économique du sud.

La question de la capacité d'un nouveau centre commercial à développer une nouvelle activité, compte tenu du nombre élevé de centres existants sur le territoire et au nord de Montpellier, est posée.

La question d'une relocalisation du projet Oxylane sur l'un des 2 autres bassins de proximité, est posée.

En constatant que sur la zone sud de Montpellier la concentration de surfaces commerciales sur un faible espace engendre une saturation de la zone, la question de l'amélioration de l'accès à la zone sud et/ou de la déconcentration de cette zone en secteurs plus petits et mieux répartis, est posée.

A contrario, les arguments opposés relèvent le peu de surfaces commerciales sur le territoire de la CCGPSL qui impose à tous ses habitants d'importants trajets vers le sud de la métropole de Montpellier, avec leurs conséquences environnementales. De même, le développement économique doit être raisonné en cohérence avec celui de la métropole qui, depuis trop longtemps a été tourné vers le sud et a créé un déséquilibre important, et il est nécessaire de mieux répartir l'activité sur le pourtour montpelliérain.

D'autre part, les observations relèvent la nécessité de sauvegarder et ouvrir des commerces et services de proximité pour revitaliser et re-densifier les communes rurales et centre urbains, de soutenir les petits commerces existants du territoire ainsi que les producteurs locaux, notamment « sans leur imposer la lourde concurrence d'une énième grande surface commerciale ». Une habitante préconise de « ne sélectionner que des enseignes locales uniques/indépendantes, apporter une vraie différence par rapport aux centres commerciaux déjà nombreux ».

Concernant les carrières :

L'UNICEM affirme que le SCoT ne peut pas décider des secteurs d'implantation des carrières sous peine de risque juridique. Elle précise que les derniers arrêtés préfectoraux d'autorisation de carrières sur le territoire ne sont pas pris en compte. Il ne faudrait pas remettre en cause les fondements de la loi du 04/01/1993 (dite loi Saumade) qui a fait entrer l'activité des carrières dans le régime des ICPE. Le code de l'urbanisme (L11-1-1) impose au SCoT une prise en compte du schéma régional des carrières et dans l'attente de sa publication, du schéma départemental des carrières.

L'UNICEM demande tout particulièrement que soit écartée la menace d'une interdiction générale dans les réservoirs de biodiversité (soit 74% de la surface du territoire de la CC GPSL et près de 60% du territoire du département) et que l'ensemble des dispositions du projet de SCoT concernant cette activité soient revues.

L'association ALAMBIC demande que le SCoT ne restreigne pas l'activité des carrières.

Contradictoirement, l'association Saint Gély Environnement regrette l'absence de prescriptions contraignantes pour l'ouverture des carrières.

Un dépositaire relève le risque d'abandon et de désintérêt des collectivités locales pour les « espaces naturels ordinaires », notamment vis-à-vis de l'activité des carrières.

Concernant les activités touristiques :

La Chambre d'agriculture demande la suppression de la dérogation d'implantation d'équipements touristiques communautaires en zone agricole.

Concernant l'emploi en général :

La Mission locale des jeunes Garrigues et Cévennes considère que le SCoT du Grand Pic saint Loup a pris la mesure de l'enjeu consistant à offrir aux jeunes des opportunités d'emploi, et plus spécifiquement à tous ceux qui sont peu ou pas qualifiés, en favorisant

le développement des secteurs d'activités du territoire. A ce titre, elle est favorable au projet Oxylane.

Dans les observations spécifiques :

L'association SOS Lez Environnement constate l'ancienneté de beaucoup de données économiques et démographiques pour servir de « bases réelles à ce SCoT ».

Un habitant de Saint Martin de Londres constate que le projet ne tient pas compte de l'extension du tourisme qui représente des avantages économiques, mais des contraintes en tout genre.

Un habitant de Saint Mathieu de Trévières mentionne que le développement de l'activité économique provoque des dégradations du cadre de vie et une augmentation des impôts.

Un habitant de Valflaunes précise de refuser qu'une activité agricole puisse développer des activités commerciales sans lien directe avec l'activité agricole qui doit demeurer majoritaire.

Le Groupe Rambier demande d'accroître à 2500m² au lieu de 1000m² le plafond de surface de vente pour l'achat occasionnel inscrit au DOO.

Thème 11 - Oxylane :

Elles sont majoritairement pour le retrait du projet, mais en justification de leur opposition il est constaté que nombre de dépositaires mettent en avant, les objectifs du projet de SCoT, qu'ils reconnaissent satisfaisants, mais qu'il serait souhaitable d'améliorer sur des thèmes essentiels qui sont : la protection des zones agricoles, la limitation des extensions pour l'urbanisation, la protection des paysages, la protection contre les risques naturels, l'amélioration des déplacements.

Par contre sur les mêmes thématiques les dépositaires d'observations favorables au projet les justifient en développant des arguments contraires qui pour eux répondent aux objectifs du SCoT proposé.

Les dépositions hostiles au projet « Oxylane » :

Ils considèrent que confirmer la possibilité de réaliser le projet « Oxylane » est en totale contradiction avec les objectifs affichés du projet de SCoT.

En grand nombre, ils ne manquent pas dans leurs observations de mentionner l'avis « critique » des services de l'Etat formulé dans le cadre de la consultation administrative sur le projet de SCoT « arrêté » en général et sur le projet « Oxylane » en particulier.

Les expressions le plus souvent utilisées par le public et le milieu associatif (en particulier SOS Lez Environnement, Non au Béton, Mosson coulée verte, A Gauche Toute, Saint Gély Nature) hostiles au projet étant :

Non au béton, préservons nos meilleures terres agricoles, préservons nos paysages, nous n'avons pas besoin d'une énième zone commerciale, saturation des axes routiers, pollution atmosphérique, déséquilibre commercial Nord Sud accentué, déplacement et non création d'emplois, imperméabilisation des sols et aggravation du risque inondation, réchauffement climatique, respectons les corridors écologique, la faune la flore, préservons la planète....etc.

Les dépositions favorables au projet « Oxylane » :

Les dépositaires considèrent tout d'abord qu'il s'agit d'un projet autorisé, après validation, par les autorités compétentes, des études environnementales, de l'étude

d'impact sur l'environnement et des études hydrauliques. Et, que sur les recours contentieux en cours, il convient d'en attendre les décisions définitives de justice.

Les observations formulées prennent à contre-pied les opposants au projet, les expressions les plus utilisées étant : il y a une réelle création d'emplois et des ressources financières nouvelles pour la collectivité, seuls 14 ha seront urbanisés et non 24 ha, l'espace boisé central demeure protégé, exploitation de 4 ha de terres agricoles, projet articulé autour de 4 composantes complémentaires : sport - ludique - Santé et Bien-être ; complémentarité et non concurrence avec les commerces implantés sur Trifontaine ; rééquilibrage avec les commerces et services du Sud de Montpellier ; regroupement sur un seul lieu des équipements que les habitants du Pic Saint Loup sont amenés à aller chercher au Sud de Montpellier ; diminution de l'impact environnemental et économie de longs et coûteux déplacements ; préférence d'un centre commercial aménagé en respect de la nature à des immeubles de promoteurs.

Thème 12 - Mobilité :

Les opposants au projet Oxylane dénoncent fortement l'incitation à l'usage de la voiture particulière qui génère une augmentation de la production des gaz à effet de serre sur un secteur sensible aux encombrements de circulation.

Les déposataires pointent la faiblesse des actions prévues par le SCoT pour limiter les déplacements et le trafic automobile, pour favoriser la mobilité douce et le report modal vers les transports en commun, pour développer l'électromobilité.

L'accent est particulièrement mis sur le déficit de pistes cyclables et le faible linéaire proposé par le SCoT. La demande concerne l'ensemble du territoire et pas seulement la proximité des centralités, pour l'accès à tous types d'établissements scolaires et aux arrêts de transports en commun, pour les relations entre les villages et les polarités et pour tous les types d'usage : domicile travail ou école, loisirs. Il est demandé une prise en compte de la loi LAURE et notamment la création de pistes cyclables entre Saint Gély du Fesc et Montpellier, entre Mas de Londres et Saint Martin de Londres, en continuité au bord du Lez jusqu'à Agropolis.

L'association A GAUCHE TOUTE regrette l'absence d'une piste cyclable entre Montpellier et les villages du nord.

De même l'amélioration de l'offre de transports en commun et de transports scolaires est demandée, y compris pour les villages isolés permettant de préserver leur attractivité.

Les interactions avec les SCoT des territoires voisins devraient être mieux prises en compte en particulier sur les grands axes Montpellier-Ganges, Montpellier-Quissac, LIEN, ... et sur les transports en commun.

Il est demandé d'envisager une déviation automobile de la traversée de Saint Mathieu de Trévières notamment, par l'association MOSSON COULEE VERTE.

Thème 13 - Risques naturels et technologiques :

Une observation évoque les inondations récentes du département de l'Aude qui devraient ouvrir les yeux aux élus qui cautionnent l'étalement urbain sur des terres dites agricoles, zones humides... » On assiste impuissant devant ce lobby du béton qui est la cause de décès de nombreuses victimes. La nature a tous les moyens pour se révolter, se défendre devant ces désastres causés par l'homme et cela ne fait que commencer.

L'homme pourrait-être un peu plus à l'écoute des scientifiques qui évoquent depuis des années, les dégâts qui seront causés par le réchauffement climatique ».

Les prescriptions et recommandations vis-à-vis de la protection contre les risques d'incendie semblent très timides à la vue des enjeux du territoire.

Les points suivant ont été relevés :

- incendie : absence de prescriptions pour les zones hors secteurs urbanisés. Le PDPFCI ne semble pas être pris en compte (Saint Gély Nature) ;
- prescriptions et recommandations vis-à-vis de la protection contre les risques d'incendie très timides à la vue des enjeux pour notre territoire.
le plan de la DECI, le règlement départemental de l'Hérault, n'apportent aucune réponses précises pour les zones urbanisées en zone d'aléa de feu de forêt (fixer le cadre pour les communes qui ne sont pas dotées de PPRIF). Quelles sont les prescriptions à appliquer pour les nouvelles constructions ou extension dans les zones d'aléas faible, fort ou très fort ? Pour les zones urbanisées en interface avec les zones forestières quelle articulation entre la DECI et la DEFICI en particulier en matière de prescriptions d'équipements ?
- Interface SCoT inondation "Métropole" Le SCoT doit établir une règle de préservation des zones situées en tête de bassin versant.
- documentation « *L'urbanisation joue un rôle dans l'augmentation des risques liés aux inondations* » Géographe et maîtresse de conférence à l'Ecole normale supérieure, Magali Reghezza-Zitt rappelle qu'un Français sur quatre vit en zone inondable ». LE MONDE | 16.10.2018 à 18h56 • Mis à jour le 17.10.2018 à 07h49 |
- Saint Bauzille de Montmel incendie : contestation de la position de la trame verte en terres viticoles et argumente au regard des pièces du SCoT ; demande le retrait de la « trame verte » indiquée sur les documents du SCoT relatifs à Saint Bauzille de Montmel afin d'assurer la sécurité du village en cas d'incendie(s) et également pour permettre la continuation d'activités agricoles dans les zones concernées qui sont favorables exposées.
- inondation aval Oxyane (L'association Mosson Coulée Verte).

Thème 14 - Santé nuisances et pollutions :

Il est surtout évoqué les nuisances et dangers des produits phytosanitaires utilisés pour les terres agricoles qui jouxtent les zones urbanisées

Il fait état :

Concernant le problème des vignes non bio à proximité des habitations (problème de santé publique) et afin que le SCoT soit en phase avec la population et prenne en compte l'actualité et les tendances à venir, qu'il précise impérativement la mise en place de mesures qui ne soient pas que du simple affichage mais qui aient un impact réel et conséquent.

Les indications du SCOT doivent obligatoirement être précises et ne pas laisser de grandes marges de manœuvres aux communes dans lesquelles il peut être craint que les viticulteurs en conduite raisonnée ou traditionnelle, minoritaires mais profondément implantés dans les mairies, feront en sorte de ne pas suivre ces recommandations.

De nombreux riverains sont incommodés par l'épandage des produits phytosanitaires. Parmi eux des populations considérées comme fragiles (particulièrement dans les nouveaux lotissements où s'installent en grande majorité des jeunes couples avec des enfants en bas âge et des nourrissons qui y vivent 24h sur 24 toute l'année).

Il est souhaité que soit mises en place des zones de non traitement ou zone bio obligatoires, 200 m autour des parcelles habitées.

Pour cela, la communauté de communes devrait envisager des aides financières ou matérielles, en main d'œuvre, chantiers d'insertions, emploi local couplées éventuellement aux aides à la conversion en bio déjà existantes.

Des préfets ont déjà pris des mesures en ce sens ; il s'agit-il de garantir la sécurité des populations et également d'un gage de modernité du SCOT et des PLU.

Thème 15 - SCoT sur le fond :

26 avis favorables SCOT, 3 avis favorables SCOT sous réserve et 13 avis défavorables SCOT.

De nombreuses dépositions reprennent des thèmes d'analyse des observations de cette enquête et notamment par les associations.

Certains déposants sont contre le projet, essentiellement par le biais du projet d'Oxylane sur Saint Clément de Rivière.

Il faut noter le courrier de la métropole de Montpellier (Résumé courrier : indication de cohérence des projets de Scot "dans l'ensemble" et demande de supprimer la représentation des TVB en dehors du périmètre).

D'autres points plus spécifiques sont repris ici :

- interrogation sur l'après SCoT pour les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme « les décisions prises par le Conseil municipal en aval du SCoT seront elles conservées ? » cas des hameaux : comment réajuster un équilibre sans document d'urbanisme ?
- cohérence du périmètre du Scot.
- insertion environnement naturel et nature des projets « SCoT » : ces dispositions restent cependant assez vagues question préservation effective de l'environnement naturel, ou mise en place d'un urbanisme de qualité ».
- SCoT complet au niveau du diagnostic et des enjeux mais faible sur de réelles prescriptions guidant l'action des communes.
- Crainte sur les orientations du SCoT (rurbanisation en garrigue).
- Analyse approfondi du SCoT tous thèmes confondus par Saint Gély Nature.
Décalage qui peut exister entre les constats du SCoT, ses recommandations associées et les choix d'aménagement des communes.

Thème 16 - Divers :

Observation patrimoine culturel :

Il est regretté que lorsqu'il est question du patrimoine à préserver et à mettre en valeur on ne dise rien, dans ce territoire, de l'immense valeur des tombes préhistoriques, véritables nécropoles en certains endroits. Certaines sont déjà détériorées, voire même menacées de disparition - sous les engins des carrières ou les effets de la négligence.

Observations sur une demande de :

Mme Marie-Thérèse COMMEIRAS CATALA et de Mme Danielle COMMEIRAS PELATAN

Ces 2 personnes propriétaires de parcelles non bâties en continuité de la zone urbanisée de Claret souhaitent qu'elles puissent être classées en zone constructible au PLU de la

commune en cours de révision. Elles considèrent que la limitation excessive de l'extension de l'urbanisation fixée par le SCoT est une contrainte trop forte qui risque de les pénaliser.

Observations sur une demande :

Mme FEMMINELLA Maria et de Mme FEMMINELLA Gemma

Ces 2 personnes propriétaires d'une grande parcelle non bâtie, desservie par les réseaux au centre du bourg de Mas de Londres, souhaitent qu'elle puisse être classée en zone constructible au PLU de la commune en cours d'élaboration.

Observation sur une demande :

L'Indivision DURAND par l'intermédiaire d'un cabinet d'avocats, s'étonne du classement d'une parcelle cadastrée B101, dont elle est propriétaire, en espace agricole à forte valeur économique, donc inconstructible au lieu de III NA au POS de Viols le Fort. Ce classement est fortement contesté, l'indivision demandant, son exclusion de tout classement agricole, car sur cette parcelle, non irriguée, aucun usage agricole n'est identifié et elle présente toutes les caractéristiques d'une parcelle vouée à l'urbanisation.

Observation sur une demande de :

M. LATTES à Saint Gély du Fesc, demande la création d'une bretelle d'accès à la D112 vers le nord depuis l'avenue de Saint Gély du Fesc.

Observation sur une demande de :

L'association Pic Saint Loup est opposée à la création d'une zone d'œnotourisme dans Figarèdes à Cazevieille.

Observation sur une demande de :

M. AUCLAIR, plaine de Gourdou à Valflaunès, qui souhaite développer une activité d'accueil de stages complémentaire à celle de son gîte, propose des adaptations du DOO :

- « Suppression du mot para-hôtelier dans l'article n°1 du PLU ;
- permettre l'autorisation de constructions autonomes par rapport à l'habitation principale sans conduire à créer de nouveaux logements,
- Autoriser de créer une surface habitable de 60 m², soit de 30% en supplément de la SHON existante », lui permettant d'élaborer son projet.

Observation sur une demande de :

La société Rambier immobilier évoque le projet de ZAC Le « Solan » à Saint Mathieu de Trèvièrs, pour laquelle elle a été désignée, par la commune, comme aménageur en novembre 2016. Elle souhaite que le projet de SCoT de par ses prescriptions ne remette pas en cause le projet d'éco-quartier mixte sur lequel en concertation avec la commune elle travaille depuis plusieurs années.

Il est demandé 2 modifications de rédaction du SCOT

Page 16 DAAC annexe DOO :

- Supprimer "au Nord avenue Val de Montferrand" à Saint Mathieu de Trèvièrs.
- Accroître à 2500m² au lieu de 1000m² le plafond de surface de vente pour l'achat occasionnel.

Observation Château de Montferrand :

Il est souhaité que soit apportée une aide pour la valorisation du patrimoine Château de Montferrand.

Observation chasse :

Le thème de la chasse, selon une observation n'est pas suffisamment traité.

En effet le sujet n'est abordé que sous l'angle de la lutte contre les espèces invasives. Par contre aucune prescription ou préconisation n'est proposée pour organiser l'usage partagé des espaces (naturels, chemins de randonnées) entre les chasseurs et les habitants ou touristes dans l'espace et le temps. Sous l'angle de la protection des habitants il serait aussi pertinent de réfléchir à la mise en place d'une zone d'interface de protection en particulier dans le cadre de la chasse au gros gibier.

Observation entretien des chemins communaux :

La difficulté de faire entretenir les chemins communaux anciens autour des villages, qui sont souvent à l'abandon ou qu'on laisse subrepticement privatiser. Je regrette que le SCOT n'en parle pas.

Chapitre 25 - Questions posées par la C-E et communication à la CCGPSL :

En complément des observations du public, la C-E a souhaité poser à la CCGPSL les questions suivantes :

- Question n°1 : Quelles suites comptez-vous donner aux avis formulés lors de la consultation administrative sur le projet de SCOT « arrêté » ?
- Question n° 2 : Vous avez retenu, sur 4 scénarios de développement possibles, le scénario n° 1 organisation du territoire autour de 3 polarités structurantes. Comment a été apprécié le risque de concurrence entre les territoires ?
- Question n°3 : Les taux de croissance démographique définis selon l'armature territoriale (>1,6% pour les 8 polarités et <1,5% pour les villages) ont fait l'objet de quelques exceptions selon les coups partis. Pouvez-vous nous en rappeler les raisons, donner la liste des communes concernées et les taux adoptés.
- Question n°4 : Un réajustement des besoins a été effectué sur quelques communes très denses ne pouvant pas accueillir autant de logements sans étendre leur espace urbanisé (ex : St Gély du Fesc). Pouvez-vous établir la liste des communes concernées, les quantifications et les reports effectués.
- Question n°5 : Les surfaces agricoles et naturelles à fortes et très fortes valeurs, seront partiellement consommées par les 308 ha nécessaires aux extensions urbaines, d'activités économiques et d'infrastructures, comment comptez-vous compenser ces pertes de surfaces sur le territoire.
- Question n°6 : Concernant la classification des communes, le document comporte une imprécision entre le texte et la représentation cartographique pour :

- Saint Jean de Buèges qualifié soit de village (25% de renforcement), soit de pôle de proximité (40%), avec dans ce cas un taux d'évolution démographique > 1,6% par an ;
- Saint Clément de Rivière qualifié soit de pôle de proximité (40% de renforcement), soit de pôle structurant (50%).

Question n°7 : Les ratios de population attendue / nombre maximal de logements prévus et de surface à consommer pour l'habitat / nombre de logements prévus en extension urbaine, divergent fortement pour certaines communes. Par exemple :

- population / logement : Combaillaux = 1,3 / Saint Gély du Fesc = 2,7 ;
- surface consommée / logements en extension : Assas = 960 m² (donc très inférieur à la densité prescrite de 17 logements/ha) / Saint Gély du Fesc = 280 m².

Question n°8 : Les documents du projet de SCoT mentionnent plusieurs études ou schémas tels que : Schéma directeur d'alimentation d'eau potable intercommunal / Etudes eaux pluviales et assainissement / Programme Local de l'Habitat / Etude de renforcement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie / Plan Global de Déplacements / Etude d'identification des bâtiments existants en zones agricole, naturelle ou forestière. Pouvez-vous préciser les échéances pour chacune d'elles et le cas échéant compléter cette liste ?

La C-E a établi un procès-verbal de clôture d'enquête et un procès-verbal de synthèse des observations. Ces 2 documents ont été transmis officiellement par messagerie le 23 octobre 2018 en début de matinée, pour que la CCGPSL puisse rapidement travailler le projet de mémoire en réponse. Il a été ensuite commenté le mercredi 24 dans la matinée à M. le Président de la CCGPSL lequel était accompagné du Vice-Président délégué à l'aménagement de l'espace et du territoire.

Ces 2 documents ont été remis officiellement le 26 octobre 2018. La CCGPSL a été invitée, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, par la C-E, à remettre son mémoire en réponse sous 15 jours soit avant le 9 novembre 2018.

Chapitre 26 - Mémoire en réponse de la CCGPSL aux observations du public, aux questions posées par la C-E et aux avis de la MRAE, des PPA et autres services consultés :

Par messagerie électronique, en date du 9 novembre 2018, la CCGPSL a communiqué à la C-E son mémoire en réponse. Ce mémoire en réponse ayant été simultanément transmis par courrier postal en recommandé avec accusé de réception, il a été réceptionné par le président de la C-E le lundi 12 novembre à son domicile.

Le mémoire en réponse est apparu à la C-E complet et répondant à l'essentiel des observations formulées d'une part par le public et d'autre part par la MRAE, les PPA et les autres services, commissions, organismes et associations consultés.

Chapitre 27 - Analyse croisée des observations formulées par le public, par les services consultés, et du mémoire en réponse de la CC GPSL. Le point de vue de la C-E sur les réponses aux questions qu'elle a posées.

I- Analyse des observations du public

Les différentes observations du public qui se recoupent sur de très nombreux points avec celles émises par les services consultés ont été regroupées selon 17 thèmes distincts.

Dans ce chapitre pour éviter les redondances inutiles, les observations sont volontairement résumées (voir leur détail : chapitre 24 précédent pages 78 à 91)

Les 17 thèmes identifiés sont les suivants :

Thème 0 - Forme et présentation du dossier :

Résumé des observations :

Il est constaté un dossier volumineux, complexe et difficile à appréhender, une échelle des cartes trop petite, anciennes non mises à jour et une appellation SCOT terme administratif est peu connu.

• **Réponse du maître d'ouvrage :**

Il est vrai que de par la complexité des dossiers de planification urbaine tels que le Schéma de Cohérence Territoriale, les dossiers soumis à une procédure d'Enquête Publique apparaissent souvent très techniques et difficiles à appréhender par des non spécialistes.

Afin de permettre aux habitants-usagers-citoyens d'appréhender au mieux le projet, de nombreuses réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure d'élaboration afin de partager, échanger et expliciter le projet. Cette concertation fait partie intégrante de l'élaboration et la mise en œuvre du projet de Scot.

La délibération n°17.12.2014cc prise par la Communauté de Communes en décembre 2014 a d'ailleurs assigné les objectifs suivants en matière de concertation :

- Informer la population

- Assurer l'expression des idées et des points de vue

- Recueillir les avis et informations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'élaboration du SCOT.

- Instaurer un débat au sein du Conseil Communautaire sur les orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet du SCOT.

Ainsi, 8 réunions publiques ont été organisées et réparties sur l'ensemble du territoire avec information par voie d'affichage, sur le site internet de la commune et publications dans la presse, rassemblant de 10 à 70 personnes environ. Une exposition itinérante, composés de 5 panneaux résumant le Scot ont accompagné ces réunions et restait sur chaque commune le temps souhaité.

Un registre de concertation a aussi accompagné ces réunions publiques afin de prendre en compte par écrit des remarques des citoyens.

En terme de support, des « lettres Scot » ainsi que des articles ont été diffusés à la fois sur les différents relais numériques et papier de la CCGPSL et des communes du

territoire (sites Internet, Facebook, journal de la Communauté, gazettes des communes, affichages numériques, etc.), ainsi que des articles dans de la presse locale (Midi Libre).

Malgré ces efforts en termes de concertation, la modeste participation au vu des enjeux, démontre la difficulté de faire participer les habitants à une démarche qui leur semble quelque peu abstraite et déconnectée de leurs préoccupations quotidiennes. Le SCoT est souvent ressenti comme un sujet lointain, d'expert et d'initié, dans lequel il peut leur sembler difficile de s'impliquer. Pourtant, les types de questions posées en réunion publique montrent bien que le SCoT a beaucoup de réponses à apporter aux inquiétudes des habitants.

Concernant la cartographie, le Scot n'a pas vocation à zoner à la parcelle de manière précise mais de donner des grandes orientations et objectifs qui devront être déclinés à la parcelle dans les documents d'urbanisme de rang inférieur.

Concernant les données cartographiques notamment celles faisant référence à l'occupation du Sol, celles-ci sont dépendantes de la périodicité des campagnes photographiques. Ainsi, concernant le territoire du Grand Pic Saint-Loup, les campagnes aériennes ont été réalisées tous les 3 ans, soit les dernières années en 2009-2012 puis 2015. A noter que celles-ci ne sont disponibles qu'après un long travail de traitement. Pour exemple, la photographie aérienne 2015 n'a été disponible qu'en cours d'année 2018.

Concernant les données du Scot, de par la complexité et la durée de son élaboration, il y a de fait un certain décalage temporel entre le début d'élaboration et son approbation finale. Néanmoins, il faut rappeler que les projections démographiques, corrélées à un taux de croissance, sont parfaitement cohérentes avec la réalité observée.

○ Le point de vue de la C-E

La C-E se satisfait en partie de ces réponses, mais regrette toutefois que le résumé non technique de l'Evaluation Environnementale n'ait pas été amélioré et complété comme l'avait demandé d'une part la MRAE et comme l'avait suggéré d'autre part la commission d'enquête à la CCGPSL pendant la préparation de l'enquête publique.

De même, la C-E a constaté que la Notice Explicative porte uniquement sur la procédure d'enquête publique, alors qu'elle aurait pu utilement être complétée par un guide de lecture, ainsi que par un résumé illustré des objectifs du projet de SCoT et des prescriptions et recommandations qui en découlent. Dans les réponses apportées ci-après, notamment aux thèmes 15-SCoT sur le fond et 2-Consommation d'espace, la C-E relève des éléments très intéressants pour réaliser une notice explicative du projet de SCoT.

Pour ce qui est de la cartographie, s'il est vrai que la consultation numérique du dossier permettait un agrandissement suffisant et satisfaisant des échelles, ce n'était pas le cas pour la seule lecture du dossier papier, pour le public n'ayant pas accès au numérique. La constitution d'un atlas cartographique (format A4 voire A3 pour certaines cartes) aurait pu judicieusement en accompagnement être joint en annexe au dossier papier. Concernant l'obsolescence des données cartographiques la C-E considère la réponse satisfaisante.

Pour ce qui est de la concertation et de l'information du public, la C-E a constaté à l'étude du dossier (livre blanc de la concertation) que celle-ci

s'était déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du SCOT, que de nombreuses actions pour l'information et l'écoute du public ont été mises en œuvre et que la C-E les jugent satisfaisantes.

Toute fois la C-E relève que la CCGPSL mentionne que « les types de questions posées en réunions publiques montrent bien que le SCOT a beaucoup de réponses à apporter aux inquiétudes des habitants », alors que le bilan de concertation ne fait pas ressortir ces inquiétudes et leur incidence, ou absence d'incidence, sur les prescriptions et recommandations.

Pour ce qui est de l'information sur la tenue de l'enquête publique les mesures d'information obligatoires ont été bien mises en œuvre, complétés par des mesures et moyens complémentaires comme précisé chapitre 20 pages 72 et 73 de ce rapport.

Thème 1 - Démographie :

Résumé des observations :

Il est évoqué des données démographiques anciennes, entraînant une imprécision sur la prospective de développement et sur les scénarios ; un choix de taux de croissance et de différentiation mal expliqués. Une pression démographique élevée sur le territoire du SCOT et sa périphérie et le cas des petites communes et de leur déficit démographique.

- Réponse du maître d'ouvrage :

L'héliotropisme et la proximité de Montpellier soumettent le territoire à une forte pression foncière. (1000 nouveaux habitants par mois sur le Département de l'Hérault, 5500 pour la Métropole par an). L'objectif est de la canaliser, de la gérer plutôt que de la subir. Il est ainsi prévu 13 800 habitants entre 2013 et 2030, avec une volonté marquée d'accueillir des jeunes ménages, de renforcer et développer des services et de contribuer à la croissance de l'emploi.

En effet, depuis 1999, le territoire est marqué par une croissance annuelle moyenne assez constante d'environ 1.5-1.6%.

Les projections de l'INSEE confirment que cette tendance se poursuivra sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup à horizon 2030. Ainsi, un scénario conforme à cette prévision a été défini.

Ainsi, le postulat du projet de Scot se base sur la population réelle de 2013 (données INSEE disponibles seulement le 1er janvier 2016). Ce décalage ne remet pas en question les données considérant que le taux de croissance régulier de la population du territoire se vérifie par rapport aux dernières données INSEE disponibles aujourd'hui (données population réelle 2015 disponible le 1er janvier 2018).

Le Scot définit une stratégie d'accueil de population selon une articulation autour des polarités du territoire, dotées d'équipements, de services, commerces et accessibilité, l'objectif étant d'éviter la situation de mitage des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, le Scot traduit cette accueil par des possibilités plus importantes dans les polarités par rapport aux petites communes, mais ces dernières ne sont pas pour autant mises sous cloche, considérant que leurs taux (inférieur à 1.5%) leur permet de poursuivre une évolution démographique raisonnée tout en restant cohérent avec l'objectif du Scot de préserver l'identité rurale du territoire.

○ Le point de vue de la C-E

La C-E se satisfait des précisions et éléments de réponse apportées par la CCGPSL mais souhaite apporter les précisions complémentaires suivantes :

Le territoire du Grand Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault fait partie de l'aire urbaine de Montpellier qui compte aujourd'hui 116 communes et environ 600 000 habitants. L'aire urbaine de Montpellier, 14^{ème} aire urbaine de France, est celle qui connaît, depuis plusieurs années, la plus forte croissance démographique du pays et qui accueille en moyenne 9 300 habitants nouveaux par an (source Wikipédia-INSEE).

Il était donc nécessaire, pour pouvoir accueillir cette population nouvelle, que la commune de Montpellier et les autres communes qui composent cette aire urbaine, en fonction de leur localisation sur le territoire, offrent des possibilités nouvelles en matière de logements d'équipements, de services et d'emploi.

Le territoire du SCoT Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault particulièrement bien situé au sein de cette aire urbaine se devait donc comme les autres territoires voisins offrir des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants.

Le choix arrêté par la CCGPSL de pouvoir accueillir, au terme du SCoT 13 765 habitants nouveaux, apparaît à la C-E comme réaliste, compte tenu, en particulier, de sa situation aux portes de Montpellier, de l'attrait de son territoire et de la croissance démographique observée ces dernières années sur l'aire urbaine de Montpellier. Par ailleurs le taux de croissance démographique retenu de 1,5% est celui de l'INSEE et la CCGPSL indique qu'il se vérifie avec les dernières données disponibles de 2015.

Le tout, bien entendu, sous réserve d'une répartition équilibrée entre les communes du SCoT, d'une gestion économe de l'espace, et de protection maximale des zones agricoles et naturelles de son périmètre.

La réponse de la CCGPSL concernant la stratégie d'accueil des populations qui différencie le taux d'évolution démographique entre les polarités et les villages, est satisfaisante au regard des objectifs d'accès aux offres de service des polarités et de maîtrise des extensions urbaines en préservant l'identité rurale des territoires. L'approbation quasi unanime du projet de SCoT démontre par ailleurs une large acceptation de cette disposition par les communes.

Thème 2 - Consommation d'espace :

Résumé des observations :

Contestation sur la consommation d'espaces agricoles, notamment pour la réalisation du projet « Oxylane ». Craintes sur la densification des zones actuellement urbanisées (colmatage des « dents creuses » et divisions parcellaires). Insuffisance pour certains, abondance pour d'autres des zones pour l'extension de l'urbanisation. Densité des constructions.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément à la volonté de l'Etat, la maîtrise de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols sont devenues des priorités. Celles-ci se traduisent de manière très concrètes dans les documents de planification, tel que le Scot.

En effet, les ambitions du PADD sont déclinées dans le DOO qui fixe des objectifs chiffrés de consommation foncière en fonction des enjeux propres des secteurs considérés.

Pour atteindre cet objectif, les dispositions du SCOT s'appuient sur deux logiques complémentaires :

- Privilégier le renforcement des tissus urbains constitués (donc situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante).
- Produire des formes urbaines plus compactes et appliquer des densités résidentielles plus élevées que par le passé dans les opérations d'extension urbaine.

Pour atteindre cet objectif de limitation des consommations foncières, les dispositions du SCoT encadrent le développement urbain du territoire en activant plusieurs leviers visant à renforcer la densité d'offre de logements dans les tissus existants : mobilisation d'une part des logements vacants, réinvestissement d'espaces bâtis ayant perdu leur vocation (renouvellement urbain) , intensification urbaine des sites à fort potentiel de densification à proximité des centralités ou des équipements et urbanisation des autres espaces libres dans les tissus (dents creuses).

Ainsi, à l'horizon 2030, les communes devront produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus existants. Au regard du nombre de logements à produire à l'horizon du SCoT et du potentiel de chaque commune, un pourcentage minimum de logements à réaliser « en renforcement du tissu urbain existant » est défini pour chaque niveau de polarité.

Ainsi, l'accueil de population devra se faire d'abord au vue des possibilités existantes dans le tissu urbain existant avant d'aller consommer des terres agricoles et naturels et périphéries des communes.

Cette analyse devra se faire à l'échelle des communes qui devront définir les dents creuses à exploiter afin de laisser des espaces de respirations dans le tissu urbain, indispensable à la qualité urbaine des territoires.

Ainsi, de par la population nouvelle à accueillir par commune, issu du taux de croissance, un nombre de logement est découle. Sur ce nombre de logement, une part devra être réalisé dans le tissu urbain existant (50% à l'échelle du Scot), le reste en extension, qui devra respecter une densité cible définie et clairement limité en terme de consommation foncière.

Ainsi, ces besoins prévus devront pouvoir couvrir les besoins des communes à horizon 2030.

A l'échelle du Scot, les densités sur les zones d'extension sont fixées entre 17 logements par hectare à 25 logements par hectare. Ces taux restent cohérents avec le tissu urbain existant et ne remettront pas en cause la qualité des espaces urbains des communes, qui plus est au vue des nombreuses et ambitieux garde-fous que le Scot a défini en ce sens (intégration d'une trame végétale dans les projets urbains, voies douces sécurisés et confortables, organisation d'espaces publics et placettes, gestion des haies, des vues sur l'espace public, aménagements des espaces verts...).

Le Scot n'impose pas la division parcellaire mais la prend en compte et encourage les communes à le traduire dans leurs documents d'urbanisme dans l'évaluation de leur

besoin en logement. En effet, depuis la promulgation de la loi ALUR en 2015, la division parcellaire est un phénomène qui est d'ores et déjà présent sur le territoire.

Ainsi, par ses prescriptions ambitieuses, le territoire du Scot verra sa consommation foncière divisée par près de 3 par rapport à la décennie précédente (2001-2012).

Enfin, concernant la question du dimensionnement des réseaux, il appartient à chaque commune dans le cadre de l'évolution de son document d'urbanisme, d'adapter la réglementation urbanistique en fonction de leur capacité, des renforcements projetés dans le respect des objectifs et orientations du SCOT.

○ Le point de vue de la C-E

La CCGPSL a fait le choix de l'économie de l'espace en priorisant pour son développement, l'urbanisation des « dents creuses » (espaces non bâtis au sein de la zone agglomérée) et par densification des espaces urbanisés (divisions parcellaires).

Ce potentiel d'urbanisation en densification représentant plus de 51% des besoins fonciers a vocation d'habitat et d'équipement.

En complément de cette densification, il est prévu dans le SCOT, à l'horizon 2030, au maximum 271 ha en extension urbaine (211 pour l'habitat et 60 pour les activités), 308 ha si l'on prend également en compte les infrastructures. La densité de constructions a été fortement augmentée par rapport aux densités autrefois observées, ce qui contribue à mieux préserver aujourd'hui par rapport au passé les espaces agricoles et naturels du territoire.

La consommation moyenne par nouvel habitant qui était de près de 821 m² entre 2001 et 2012 est ramenée à environ 368 m² par habitant (soit une consommation moyenne réduite de 55%).

La C-E valide l'affirmation de la CCGPSL d'une consommation foncière totale divisée par 3. En effet, sur 11 ans de 2001-2012 la consommation constatée a été de 590 ha, alors que sur les 17 années du projet de SCOT de 2013- à 2030 elle sera limitée à 308 ha.

La C-E considère comme satisfaisants les choix faits par la CCGPSL, que ceux-ci vont dans le sens de l'intérêt général, ce qu'imposent les nouvelles réglementations ; les objectifs de réduction de la consommation foncière ayant été très fortement rappelés aux collectivités héraultaises lors des 2 réunions organisées par le Préfet du département en 2017 et 2018. Mais, des améliorations du document s'avèrent nécessaires, comme fortement recommandé par les services consultés pour supprimer certaines dérogations en zones agricoles et naturelles à fort et très fort enjeux.

Par contre la C-E exprime son étonnement sur la demande des services de l'Etat (rubrique points à modifier impérativement) de réduire l'objectif global des surfaces d'extensions à 200 ha au lieu de 211. Les exigences exprimées, par les services de l'Etat, sur l'augmentation des densités minimum à respecter paraissant, être pour la C-E, une garantie suffisante, pour s'assurer d'une gestion économe de l'espace.

La C-E attire aussi l'attention sur l'atteinte possible au cadre de vie des actuels habitants par une densification par divisions parcellaires qu'il sera souhaitable de bien encadrer dans la réglementation des futurs PLU et par le colmatage des « dents creuses » afin de conserver un maximum d'espaces libres et une mixité de fonctions au sein du tissu urbain.

Un examen minutieux des documents d'urbanisme devra être réalisé par les conseils municipaux afin de bien vérifier la compatibilité de leur document avec le SCoT dès que celui-ci sera approuvé.

La C-E constate que le projet de SCoT :

- *ne précise pas comment sera imposée l'obligation de procéder en premier lieu au renforcement des tissus urbains avant d'envisager une extension ;*
- *ne mentionne pas de critères de qualification des « dents creuses » permettant une appréciation homogène pour chacune des communes du territoire ;*
- *ne propose pas de repérage des zones d'extension urbaine à l'équivalence des 19 sites de densification repérés cartographiquement sur 18 communes (Livre II du RP – Etat initial de l'environnement - pages 97 à 102).*

Elle considère nécessaire de préciser le DOO sur ces points, comme fortement recommandé par les services consultés.

La C-E constate que les réponses aux questions particulières sont renvoyées au thème 16-Divers, et que la CCGPSL concernant la capacité des réseaux existants à desservir les « dents creuses » renvoie à un diagnostic à réaliser par les communes à l'occasion de l'évolution de leur document d'urbanisme.

Thème 3 - Logement :

Résumé des observations :

Demande de prise en compte des dispositions de la « loi ALUR », notamment en ce qui concerne la possibilité d'implantation de logements de type Tiny House ou logements équivalents ou encore Habitations Légères de Loisir (HLL).

Il est relevé une imprécision sur la péréquation entre les communes et il est souhaité, avant même que cela devienne obligatoire la mise en élaboration d'un PLH pour l'intercommunalité. Une déposition concerne de son côté la démarche "Bâtiment Durable.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant les demandes concernant les Tiny House, La Loi ALUR encadre ce type d'habitat. Le Scot n'a ainsi pas vocation à compléter ses prescriptions nationales.

Il faut rappeler que les Tiny House peuvent être assimilées par la loi soit à des « résidences mobiles de loisirs, soit à des caravanes, considérant qu'elles conservent des moyens de mobilité (roues), ou assimilés à des résidences démontables si elles en sont dépourvues.

Dans ces différents cas, ces types d'habitats nécessitent des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) en cohérence avec le secteur d'accueil.

Ainsi, aux termes des dispositions précédentes, une implantation dans le cas du régime des caravanes de plus de 3 mois par an, en dehors d'un parc résidentiel de loisir, nécessite une déclaration préalable, en conformité avec le règlement de la zone. Si celle-ci est inconstructible, l'implantation sera impossible.

Concernant le cas du régime des résidences mobiles de loisirs, celles-ci doivent stationner soit dans les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping classés ou les villages vacances classés en hébergement léger selon le code du tourisme.

Concernant le cas des résidences démontables, l'article L.444-1 du code de l'urbanisme prévoit que « L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par décret en Conseil d'Etat ou de résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, est soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces terrains doivent être situés dans des secteurs constructibles. Ils peuvent être autorisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans les conditions prévues à l'article L. 151-13 ». Cette dernière option doit se faire à l'échelle de la commune et non du Scot.

Aujourd'hui, face à un parc de logement dominé par des logements de grande taille, un besoin de diversification de l'offre d'habitat est indispensable pour répondre à la mixité des demandes exprimées (jeunes ménages, personnes isolées, personnes âgées).

Cela porte notamment sur le renforcement d'une offre locative sociale pour mieux répondre à la diversité des besoins.

Le SCOT propose ainsi à l'horizon 2030 de poursuivre les efforts significatifs réalisés les dernières années en matière d'offre de logements sociaux.

Le Scot n'a ainsi pas vocation à compléter ses prescriptions nationales.

Le SCOT propose ainsi à l'horizon 2030 de poursuivre les efforts significatifs réalisés les dernières années en matière d'offre de logements sociaux.

Ainsi, pour toutes les communes de plus de 1000 habitants à la date d'approbation du SCOT et pour toutes celles qui atteindront ce nombre après l'approbation du document (bourgs équipés, pôles de proximité et pôles structurants), la majorité des opérations d'aménagement d'ensemble intégreront une part de logements aidés (10%).

Cette thématique sera affinée par la CCGPSL porteuse du Scot après l'approbation du Scot, par la mise en place prochaine d'un document dédié à l'habitat soit le Plan Local de l'Habitat (PLH).

Concernant les normes en termes de construction l'article L.141-22 du code de l'urbanisme stipule que : « Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées ».

Ainsi, le SCOT favorise des formes urbaines plus compactes et laisse le soin aux Communes d'adopter une réglementation relative à la performance énergétique renforcée pour les secteurs qui devront être identifiés à l'échelle communale.

○ Le point de vue de la C-E

La C-E se satisfait pleinement de ces éléments de réponse et note la volonté affichée de la CCGPSL de rapidement, après approbation du SCOT, d'élaborer son Plan Local de l'Habitat dans le cadre duquel en association avec les services de l'Etat seront bien définies les catégories et pourcentage des logements à réaliser (logements aidés accession à la propriété, Logements Locatifs Sociaux et pourquoi pas certains modèles d'habitations légères du type Tiny House).

La C-E constate que la CCGPSL ne répond pas aux questions concernant :

- *le domaine du Rouquet sur la commune de Saint Gély du Fesc ;*
- *les aides financières pour la valorisation de l'habitat existant.*

Thème 4 - Espaces Agricoles et Naturels :

Résumé des observations :

Sont essentiellement évoquées les consommations d'espaces agricoles, notamment par le projet « Oxlane », la possibilité, ou pas, d'ouverture ou d'extension de carrières, la réalisation, ou pas, de parcs photovoltaïques au sol, les contraintes qui y sont attachées et les éventuelles dérogations pouvant être autorisées en secteurs à fort ou très fort enjeux environnemental pour des installations ou équipement d'intérêt général ou public.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le projet Oxlane sur la commune de Saint-Clément de Rivière, celui-ci a bénéficié d'un permis d'Aménager délivré dès 2015, accompagné de nombreuses validations par différentes instances administratives (CDAC, enquêtes publiques).

Il appartient aux juridictions administratives de se prononcer sur la validité des autorisations ainsi obtenues et non à la CCGPSL porteuse du Scot, qui a seulement tenu compte des autorisations délivrées antérieurement au Scot sur son territoire.

Le Scot n'a pas pour objet ni pour objectif de remettre en cause un projet déjà autorisé, même si celui-ci fait l'objet de recours.

Afin de préserver le caractère rural et identitaire du territoire du Grand Pic Saint-Loup, le projet de Scot affiche clairement une volonté d'excellence environnementale et paysagère pour un territoire soumis à une pression urbaine forte. Il détermine des prescriptions très ambitieuses et encadrantes afin de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la valorisation et la requalification de l'espace urbain. Ainsi, il prévoit de préserver près de 80% de ses espaces agricoles et 87% des espaces naturels du territoire. Ainsi, à horizon 2030, seuls 300ha pourront être au maximum artificialisés, ce qui divise par 3 la consommation foncière par rapport aux années précédentes.

Concernant la production d'huile d'olive sur le territoire, Le livre 2 du Rapport de Présentation met en évidence la production oléicole.

Le PADD souligne d'ailleurs l'enjeu de préserver les espaces agricoles d'appellation d'origine protégée dont les « AOC oléicole » p 10 :

« Tous les espaces agricoles situés dans les différentes appellations d'origine protégée (AOP ou AOC) : viticoles (AOP Languedoc, dénominations Pic Saint Loup et Grès de

Montpellier et l'AOP Terrasses du Larzac) ou autres (AOC Pélardon, AOC oléicoles, moulins à huile); doivent être protégés tant pour leur valeur actuelle que pour leur potentiel d'extension. »

Au sujet de la cartographie, le document graphique localise les espaces agricoles à protéger, il n'en assure pas la délimitation (au sens de l'article L.141-10 du CU). Les espaces agricoles devront être délimités par les documents d'urbanisme locaux.

Concernant l'indivision Durand, C'est au PLU de la commune de définir de manière précises les zones constructibles et non au Scot.

Conformément à l'article L141-10 du Code de l'Urbanisme, Le document graphique du Scot localise les espaces agricoles à protéger, il n'en assure pas la délimitation, c'est au PLU de définir sa stratégie de développement urbain. La carte de la trame Agricole du Scot n'a pas vocation à être opposable aux tiers, mais à être affiné à l'échelle des PLU et des Cartes Communales.

C'est à la commune de Viols le Fort, de définir le choix d'urbanisation et non au Scot de définir de manière précise les zones urbaines futures, aux vues des différents paramètres (enjeux des espaces, accessibilité, entrée de ville, densité, ...).

Le Scot définit des critères à prendre en compte concernant l'identification des espaces à enjeux tels que l'irrigation, la valeur économique et la qualité agronomique des sols en lien avec l'occupation des sols.

Ainsi, dans la hiérarchie des espaces agricoles, un espace agricole présentant un potentiel assez limité, limité ou moyen peut être considéré comme à enjeu fort, par opposition à un espace agricole dit « ordinaire », qui est sans potentiel agricole. Ainsi, un travail de terrain plus fin devra être réalisé dans le cadre du document d'urbanisme de la commune afin de préciser ces données à l'échelle des parcelles communales.

La commune est en cours d'élaboration de son PLU, et considérant principalement les critères d'entrée de ville, de continuité urbaine et d'accessibilité par la RD des équipements publics dont l'établissement scolaire et sportif de la commune en souhaitant désengorger le centre bourg, celle-ci a défini une stratégie d'urbanisation se concentrant dans la partie Est de la commune.

○ Le point de vue de la C-E :

Considérant que la CCGPSL, dans ses réponses aux observations des PPA, s'engage à retirer des dispositions du SCoT la possibilité de dérogations pour certaines installations, dans les zones à fort et très fort enjeux agricoles et naturels, la C-E se satisfait en partie des réponses apportées sur ce thème par le maître d'ouvrage. En effet force est de constater, en l'absence de possibilité de dérogation, que 80% des espaces agricoles sont protégés ainsi que 87% des espaces naturels. Les consommations d'espace pour l'accueil de nouveaux habitants sont envisagées en privilégiant le colmatage des secteurs urbanisés et en encourageant les divisions parcellaires. Les extensions urbaines, avec une densité des constructions plus élevée que par le passé, sont limitées avec une répartition commune par commune, lesquelles auront, dans le cadre de la mise en élaboration, en révision ou en compatibilité de leur document d'urbanisme, la responsabilité, après établissement d'un diagnostic agricole communal, de situer leur développement urbain en dehors des espaces agricoles et naturels à fort et très forts enjeux.

La C-E prend acte de la réponse concernant la délimitation des espaces agricoles et l'identification précise des enjeux qui doivent être réalisés par les documents d'urbanisme locaux. Elle considère, concernant l'emprise en cause sur la commune de Viols le Fort que, si la forte valeur agricole reste avérée, le principe d'évitement doit être mis en œuvre en priorité tel que prescrit par le DOO.

La C-E constate que la CCGPSL ne répond pas à la question concernant un projet de séchoir et de distillerie sur la commune de Saint Martin de Londres.

Thème 5 - Zones humides (Trame Bleue) et Thème 6 - Environnement (Trame Verte) :

Résumé des observations :

Souhait de préserver un espace, tampon, ceinture ou poumon vert entre la métropole de Montpellier et le territoire du Grand Pic Saint Loup et notamment au niveau du projet Oxyane. Préserver les continuités écologiques, notamment les trames vertes et en particulier les corridors écologiques inscrits à l'ex-PLU de Saint Clément de Rivière. Souhait de voir réaliser de haies ou autres plantations complémentaires dans les vignobles. Proscrire la réduction des ripisylves du fait de l'urbanisation. Demande de retrait d'une trame verte, du fait de ses incidences potentielles sur le risque d'incendie et sur les exploitations agricoles existantes.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Suite à l'étalement urbain, au mitage des espaces agricoles et naturels, au développement des infrastructures de déplacement, le territoire du SCoT a fait l'objet, au cours des dernières décennies, d'une fragmentation des espaces naturels les rendant de plus en plus isolés les uns des autres.

A la suite du Grenelle de l'environnement notamment, la préservation de la biodiversité sur le territoire national représente un enjeu fort se déclinant à toute les échelles. Ainsi, le projet de SCoT prescrit le confortement et la restauration des continuités écologiques présentes sur son territoire via la définition d'une la trame verte et bleue territoriale sont définis.

Celle-ci identifie les continuités écologiques et les corridors qu'il convient de maintenir voire de restaurer pour assurer les déplacements de la faune et la flore, notamment en lien avec les territoires voisins.

Les communes devront les prendre en compte à l'échelle de leurs documents d'urbanisme locaux. Elles pourront aussi identifier à leur échelle des corridors locaux qui devront découler d'un travail de terrain, que le SCoT n'a pas vocation à réaliser.

Le SCoT a pris la mesure de l'importance de l'environnement dans son projet. Les thématiques environnementales ont été réfléchies et traitées tout au long de l'élaboration.

Il en résulte un SCoT qui prend des précautions pour l'avenir dans le cadre du développement du territoire en cherchant à la fois à préserver son identité propre et également à permettre qu'il puisse se développer de la meilleure façon. L'évaluation environnementale est en ce sens globalement positif.

Pour ce qui est de la définition de corridors écologiques avec la Métropole de Montpellier dans une logique « inter-SCoT », ces derniers seront retouchés sur la forme (flèche trop longues débordant trop largement sur le territoire extérieur) et non sur le fond, conformément à la demande de la Métropole.

○ Le point de vue de la C-E

La C-E considère satisfaisantes les réponses de la CCGPSL.

Elle confirme que le SCoT définit une trame verte et bleue (TVB) territoriale, notamment en lien avec les territoires voisins, qui devra être prise en compte par les documents d'urbanisme locaux. La CCGPSL précise fort justement que le SCoT n'a pas à réaliser le travail permettant aux communes d'identifier les corridors locaux. Elle précise que les représentations graphiques qui débordent trop largement du territoire seront rectifiées, sans remise en cause sur le fond, conformément à la demande de la métropole de Montpellier.

Elle fait référence au bilan « globalement positif » de l'Evaluation environnementale (Livre 3 - EE- résumé non technique p60).

En effet, la C-E considère que les choix faits par la CCGPSL sont satisfaisants et vont dans le sens de l'intérêt général, avec des prescriptions du DOO qui seront efficaces pour limiter les conséquences du développement attendu du territoire sur l'environnement et notamment pour limiter efficacement le risque de mitage des espaces agricoles et naturels.

Le DOO (page 30) mentionne que dans les secteurs les plus contraints des corridors écologiques terrestres le SCoT a pu y adjoindre des « limites intangibles à l'urbanisation » pour les passages à faune. La C-E demande à la CCGPSL de faire apparaître distinctement ces « limites intangibles » inexistantes sur les plans du dossier.

La C-E constate que la CCGPSL ne répond pas aux questions particulières concernant :

- *la réalisation de haies ou autres plantations dans les vignobles ;*
- *la réduction des ripisylves du fait de l'urbanisation. Sur ce point la C-E constate que le PADD mentionne la préservation des ripisylves et que le DOO fixe des prescriptions sur les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les corridors écologiques aquatiques ;*
- *l'inscription d'une trame verte en périphérie est et sud du village de Saint Bauzille de Montmel. Sur ce point la C-E mentionne que cette inscription impose la préservation des espaces naturels dans le plan d'urbanisme communal afin de préserver les déplacements et évolutions de la faune et de la flore.*

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse aux demandes de maintenir un espace tampon de séparation avec la métropole de Montpellier.

Thème 7 - Eau :

Résumé des observations :

Objectifs d'accroissement démographique trop élevés, alors même que l'alimentation en eau potable n'est pas assurée. En contradiction avec les préconisations du SDAGE ;

Insuffisance de la ressource en eau et incompatibilité avec les objectifs de développement, recours à l'exploitation des Cent Fonts (sur le Causse de la Selle) préjudiciable à l'étiage du fleuve Hérault.

Maitrise de l'urbanisation selon la ressource en eau

Coût important pour la ressource en eau et diminution de la qualité environnementale.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCoT demande aux collectivités d'économiser et de diversifier les ressources, de maintenir la qualité des eaux de surface, d'adapter les projets d'urbanisation aux capacités d'assainissement des sols ou des réseaux.

De fait la prescription conditionne le développement de l'urbanisation à la disponibilité en eau potable (mise en place d'un SDAEP intercommunale dès 2019) : elle demande aux documents d'urbanisme de justifier des ressources en eau (de façon qualitative et quantitative) au regard de l'urbanisation prévue et du dimensionnement des projets, sous risque de ne pas pouvoir prévoir de développement. Il est également prescrit d'économiser la ressource en eau potable, notamment en améliorant la connaissance des rendements des réseaux.

Le SCoT imposera un phasage de l'accueil de population en cohérence avec la capacité des ressources en eau potable.

Il priorisera l'économie d'eau avant la recherche de toute nouvelle source d'eau.

Il rendra opposable aux documents d'urbanisme locaux les dispositions du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

Enfin, sur la question de la mobilisation d'éventuelles nouvelles ressources, le Syndicat Mixte Garrigue Campagne prévoit dans son schéma directeur et par délibération la mise en place d'une usine de potabilisation sur la commune de St Hilaire de Beauvoir afin de traiter l'eau brute.

De plus, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, lance une politique de « REUT » soit la réutilisation des eaux traités par les stations d'épurations, qui constituent une ressource actuellement sous exploitée, ce qui permettra de réduire la consommation d'eau potable.

Enfin, concernant l'exploitation de nouvelle ressource, la piste de la source des « cents fonts » sur la commune de Causse de la Selle n'a pas été retenue. Par contre, la source du Redonel sur la commune de Saint-Gély du Fesc apparait comme une option intéressante à terme.

- Le point de vue de la C-E :

La C-E considère que les évolutions suivantes décidées par la CCGPSL, en plus des prescriptions actuelles dont notamment la connaissance du rendement des réseaux, sont très satisfaisantes :

- *imposer un phasage de l'accueil des populations en cohérence avec la capacité des ressources en eau potable ;*
- *prioriser les économies de consommation et de distribution d'eau avant de rechercher de nouvelles ressources ;*
- *rendre opposable aux documents d'urbanisme locaux les dispositions du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).*

Concernant les nouvelles ressources mobilisables la CCGPSL précise d'une part l'abandon de l'hypothèse d'exploitation de la source des

Cent Fonts sur la commune du Causse de la Selle et d'autre part la prise en compte des hypothèses :

- *de création d'une usine de potabilisation d'eau potable à Saint Hilaire de Beauvoir, prévue par le schéma directeur du syndicat Garrigues-Campagne ;*
- *d'un éventuel recours à terme de la source du Redonel à Saint Gély du Fesc ;*
- *d'amélioration de la réutilisation des eaux traitées par les stations d'épuration.*

La C-E considère avec intérêt ces nouvelles hypothèses, en attente de confirmation de leur degré de pertinence.

La C-E considère que l'ensemble des mesures du projet de SCoT vont dans le sens de l'intérêt général en répondant efficacement à la problématique de la capacité d'accueil du territoire au regard des ressources en eau potable.

Toutefois, la C-E regrette l'absence de réponse de la CCGPSL concernant l'articulation entre la compétence eau potable qu'elle possède, celle du syndicat Garrigues-Campagne et la compétence des communes en matière d'urbanisme, notamment en vue de la mise en œuvre efficace des nouvelles prescriptions annoncées ci-dessus.

Thème 8 - Paysage :

Résumé des observations :

Sont principalement évoqués : La qualité paysagère du site de Fontanelles et l'impact du projet Oxylane sur ce paysage. Le souhait de maintien ou de restauration de haies vives de talus et de fossés lors d'opérations d'aménagement. L'association de la Chambre d'agriculture sur les questions de paysage.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Le premier objectif du SCoT sur la préservation des valeurs fondamentales qui font l'image du territoire affiche clairement une volonté d'excellence environnementale et paysagère pour un territoire soumis à une pression urbaine forte. Le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault se démarquera par la qualité et l'identité de son cadre de vie et de ses paysages.

Préserver le grand paysage et éviter que le développement urbain, les flux touristiques ou le développement économique portent atteinte à ces espaces remarquables et identitaires constituent des principes forts qui encadreront le développement du territoire dans une logique de maintien de son cadre de vie et de son ambiance rurale.

Concernant le projet Oxylane sur la commune de Saint-Clément de Rivière, celui-ci a bénéficié d'un permis d'Aménager délivré dès 2015, accompagné de nombreuses validations par différentes instances administratives (CDAC, enquêtes publiques).

Il appartient aux juridictions administratives de se prononcer sur la validité des autorisations ainsi obtenues et non à la CCGPSL porteuse du SCoT, qui a seulement tenu compte des autorisations délivrées antérieurement au SCoT sur son territoire.

Le Scot n'a pas pour objet ni pour objectif de remettre en cause un projet déjà autorisé, même si celui-ci fait l'objet de recours.

○ Le point de vue de la C-E :

La C-E constate que ce thème paysage a été très bien traité dans le SCoT.

Concernant les projets à venir, une attention particulière devra être apportée à leur qualité architecturale et à leur intégration dans le paysage environnant. Des visites de terrain ont attiré l'attention de la C-E sur quelques « loupés » au niveau intégration paysagère. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) même pour de petites opérations devraient être encouragées. Elles sont à même de garantir une bonne prise en compte de cette problématique.

La CCGPSL agissant en qualité de service instructeur pour les permis d'aménager et pour les permis de construire pourrait utilement s'attacher le concours, pour certaines opérations, d'un professionnel de l'urbanisme de sensibilité paysagiste.

La CCGPSL n'apporte pas de réponse aux demandes de formuler des prescriptions visant à la restauration des secteurs dégradés et d'associer la Chambre d'Agriculture sur les questions de paysage.

Thème 9 - Ressources énergétiques :

Résumé des observations :

Les dépositions portent essentiellement sur le photovoltaïque. Une relève que les prescriptions en termes d'énergies renouvelables sont trop faibles et trop timides. Une autre, favorable pour que soit privilégié le photovoltaïque en toiture, s'étonne que ne soit pas prévu un seul hectare au sol. Une dernière observation concerne le souhait pour une société spécialisée de pouvoir réaliser un projet ambitieux de champ photovoltaïque au sol.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le potentiel de production d'énergie issue de l'éolien, malgré des secteurs de potentialités, situés surtout sur les reliefs, selon l'atlas éolien à l'échelle de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, l'exceptionnelle richesse environnementale du territoire demande une vigilance pour la préservation du patrimoine et du cadre de vie. D'autres paramètres viennent également contraindre l'implantation d'éolienne, et notamment : les servitudes aéronautiques, le raccordement au réseau inférieur à 10-15 km et le manque de vent régulier.

Concernant le développement de l'énergie issue du photovoltaïque, le gisement solaire apparaît un potentiel important sur le territoire. Il pourrait permettre la mise en place d'installations solaires thermiques (production d'eau chaude), et solaires photovoltaïques (production d'électricité). Néanmoins les contraintes environnementales paysagères, architecturales sont fortes. Ainsi, afin de définir le potentiel de développement de cette filière, un Schéma a été défini en 2015 sur le territoire. Il permet de mettre en évidence un zonage favorable au développement de cette filière : Zonage sur Bâti et au sol. Il favorise prioritairement l'implantation du photovoltaïque sur bâti mais laissait quelques possibilités pour une implantation au sol (6ha), l'objectif étant notamment de contribuer à atteindre les objectifs nationaux de 32% en énergies renouvelables à horizon 2030.

Néanmoins, les quelques possibilités ouvertes au développement du photovoltaïque au sol ont été remises en question malgré leur faible emprise de l'ordre de 6ha soit 0.01% de la surface totale du territoire.

Ainsi, les secteurs agricoles et les espaces à forts et très forts enjeux seront désormais exclus par la possibilité d'implantation de champs photovoltaïque, conformément à la demande de l'Etat.

○ Le point de vue de la C-E :

La C-E regrette l'absence de réponse de la CCGPSL aux demandes :

- *de fixer un objectif d'autonomie du territoire en matière d'énergie renouvelable ;*
- *d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Claret et de Ferrières les Verreries.*

La C-E a bien conscience que la protection, exigée, des espaces à fort et très forts enjeux agricoles et naturels (80% des superficies du territoire) interdit de fait l'implantation de parcs éoliens et de champs photovoltaïque au sol sur pratiquement la totalité du territoire de la CCGPSL.

Il y a effectivement une demande très forte, de la part des services consultés et de certaines associations pour limiter ces installations à des secteurs sans enjeux, anthropisés et déjà dégradés. Mais ces secteurs sont, compte tenu de la richesse naturelle du Grand Pic Saint Loup, peu nombreux voire inexistant.

La C-E, ne peut donc que constater, que le SCoT ne porte pas d'objectif ambitieux de développement en matière de production d'énergie renouvelable sur son territoire.

La C-E regrette qu'il y ait d'aussi fortes contraintes inscrites au SCoT de la CCGPSL, celles-ci ne laissant aucune possibilité pour l'examen de projets innovants qui pourraient (pourquoi pas) allier économie, indépendance énergétique, avec une très bonne prise en compte de l'environnement.

Rappelons que ce type de projets doivent comporter étude d'impacts, évaluation environnementale et sont soumis à avis de l'AE et à enquête publique.

Thème 10 - Economie :

Résumé des observations :

Concernant les activités économiques et outre les observations spécifiques au projet Oxylane, la question concerne le rééquilibrage du nord du territoire du Grand Pic Saint Loup, mis en cause avec le renforcement du potentiel économique du sud. Il est opposé la nécessité de mieux répartir l'activité sur le pourtour de l'agglomération montpelliéraine qui s'est trop fortement développée sur sa façade sud. La question d'une concurrence entre les grandes surfaces commerciales et les commerces de proximité est posée.

Concernant les carrières il s'agit de considérer si le SCoT peut définir des prescriptions sur ces activités.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le développement commercial, la CCGPSL a initié sa réflexion dans le cadre de son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). En effet, celui-ci a vocation à définir une stratégie commerciale cohérente sur le territoire à savoir d'une part d'assurer un principe d'implantation des commerces de proximité dans les centralités villageoises, participant à la qualité et au dynamisme des centres bourgs et d'autre part, de définir pour les commerces de grandes tailles, destinés à des achats dits « occasionnels ou exceptionnels » dans des secteurs strictement définis en périphérie, le tout afin d'assurer une complémentarité entre commerces de proximité et commerce occasionnel.

De plus, l'objectif de cette stratégie est d'adapter l'offre commerciale par rapport à la demande. Ainsi, dans le Nord du territoire, sera assurée une offre commerciale traditionnelle d'achats réguliers ou occasionnels. Dans le Sud, qui possède un bassin de chalandise allant au-delà du territoire, l'objectif est de conforter cette position.

Concernant l'activité de carrières, le Scot ne constitue pas l'outil privilégié pour gérer ce genre d'activité. En effet, les schémas départementaux des carrières et bientôt les schémas régionaux des carrières constituent les documents qui ont pour objet de réglementer l'implantation de ce type d'activité sur un territoire.

Concernant les activités touristiques, le SCoT supprimera la dérogation d'implantation d'équipements touristiques communautaires en zone agricole.

Concernant l'ancienneté des données, ont été utilisées toutes les données les plus récentes à disposition depuis le lancement du Scot en 2015. Néanmoins, de par la durée inhérente à la conduite d'un projet de Scot, qui prend en moyenne 3 ans, celles-ci peuvent apparaître moins actuelles mais suffisamment fiables pour définir des tendances sur lesquelles le projet de Scot peut s'appuyer.

- Le point de vue de la C-E :

La CCGPSL rappelle bien les objectifs poursuivis et la stratégie retenue en matière de développement commercial sur le territoire du SCoT : confirmation de la vocation du territoire sud, qui possède un bassin de chalandise allant au-delà du territoire du SCoT ; Adapter l'offre commerciale par rapport à la demande dans le Nord en assurant une offre commerciale traditionnelle d'achats réguliers ou occasionnels.

Suppression des contraintes fixées au SCoT pour les carrières en faisant référence aux schémas départementaux et bientôt régionaux qui réglementeront ces activités sur le territoire.

Suppression des dérogations pour équipements touristiques communautaires en zone agricole.

Précisions sur le plafond de 1000 m² qui s'applique à chaque unité commerciale en réponse à la demande du Groupe Rambier immobilier.

Toutefois, la C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant :

- *la possibilité de sélectionner des enseignes locales et indépendantes ;*
- *les contraintes ressenties par le développement du tourisme et de l'activité économique ;*

- *le développement d'activités annexes à une activité agricole.*

De même aucune précision n'est énoncée sur les objectifs du SCOT en matière d'emploi.

Concernant l'ancienneté des données la C-E considère satisfaisante la réponse de la CCGPSL.

En conclusion, nonobstant l'absence de réponses à quelques questions, la C-E peut se satisfaire de ces éléments de réponse qui vont dans le sens de ce qui a été demandé et souhaité par des administrés et par les services consultés, à l'exception toutefois du projet « Oxylane » que la CCGPSL ne contredit pas et qui est traité thème 11 suivant.

Thème 11 - Oxylane :

Résumé de l'observation :

Bien que quelques associations et des administrés se soient prononcés en faveur du projet, les dépositions concernant « Oxylane » sont majoritairement opposées à sa réalisation et demandent à la CC GPSL de retirer la faisabilité de ce projet dans le SCOT.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant le projet Oxylane sur la commune de Saint-Clément de Rivière, celui-ci a bénéficié d'un permis d'Aménager délivré dès 2015, accompagné de nombreuses validations par différentes instances administratives (CDAC, enquêtes publiques).

Il appartient aux juridictions administratives de se prononcer sur la validité des autorisations ainsi obtenues et non à la CCGPSL porteuse du Scot, qui a seulement tenu compte des autorisations délivrées antérieurement au Scot sur son territoire. Le Scot n'a pas pour objet ni pour objectif de remettre en cause un projet déjà autorisé, même si celui-ci fait l'objet de recours.

- Le point de vue de la C-E :

La C-E observe :

Sur le plan de l'urbanisme réglementaire, pour garantir une bonne réalisation du projet, le POS de la commune de Saint Clément de Rivière a fait l'objet d'une modification (dossier validé après examen conjoint entre la collectivité et les PPA, puis modification du POS approuvée par DCM après enquête publique) ;

Sur le plan de l'urbanisme commercial, que ce projet a fait l'objet d'avis et de décisions favorables en commissions départementale et nationale d'aménagement commercial ;

Sur le plan environnemental que ce projet a fait l'objet dans le cadre de la demande de permis d'aménager de nombreuses études (évaluation environnementale, étude incidences site Natura 2000, diverses études d'impacts) ;

Sur le plan des avis et des autorisations accordées, que ce projet a bénéficié :

- *d'un avis Préfet de Région, (18/06/2014) sans observation, en qualité d'Autorité Environnementale ;*

- d'un arrêté préfet de l'Hérault (24/02/2014) d'autorisation de défrichement ;
- d'autorisation de travaux au titre de « la loi sur l'eau » après enquête publique et avis favorable du C-E (arrêté préfectoral du 23/06/2015) ;
- d'un avis favorable (18/04/2014) du Conseil Départemental pour la desserte du projet complété par une délibération en date du 17/10/2016 du Conseil Départemental de l'Hérault validant la convention tripartite de Participation financière en vue de la réalisation de travaux routiers ;
- d'un permis d'aménager en date du 20/01/2015, délivré après enquête publique et avis favorable du C-E, par la commune de Saint Clément de Rivière ;
- de 3 permis de construire des 14, 16 et 19 septembre 2016 concernant les enseignes O'Tera, Décathlon et Truffaut.

Compte tenu de l'ensemble de ces autorisations, délivrées pour certaines d'entre-elles par arrêtés préfectoraux, après avis favorables des services administratifs de l'Etat, après enquête publique et sans retour négatif du service contrôle de légalité du préfet, la C-E s'étonne de l'avis formulé à la synthèse des avis de l'Etat sur le projet de SCoT « arrêté » qui demande à la collectivité de retirer le projet commercial au sud de Saint Clément de Rivière.

La C-E n'ignore pas, pour autant, les recours engagés par le milieu associatif et autres requérants, contre les diverses autorisations en particulier contre le permis d'aménager, les autorisations d'urbanisme commercial, les autorisations « loi sur l'eau » et les permis de construire.

La C-E constate que des décisions de justice ont déjà été rendues, notamment :

- le jugement de la CAA de Marseille du 07/07/2016 qui a rejeté les recours contre les décisions des commissions d'aménagement commercial, départementale (2014) et nationale (2015), notamment au titre des motifs de desserte et du développement durable ;
- les jugements du TA de Montpellier du 15/02/2018 qui ont annulé le permis d'aménager et le règlement du lotissement, mais qui précisent qu'un permis modificatif est envisageable.

Mais considérant que certaines sont toujours pendantes auprès des tribunaux, la sagesse recommande d'en attendre les décisions définitives.

Sur le fond, la C-E considère qu'en attente des décisions de justice, la faisabilité du projet doit être maintenue au dossier de SCoT, pour les surfaces de plancher autorisées au permis d'aménager et pour les superficies de vente autorisées en commission d'urbanisme commercial.

Par ailleurs, la C-E constate que la CCGPSL ne justifie pas, ni ne défend ce projet « porté » par la commune de Saint Clément de Rivière, s'en

remettant aux décisions de justice. La C-E présume que s'il s'avérait que le permis d'aménager et autres autorisations soient annulés, alors en pleine cohérence avec les objectifs du SCoT, la CCGPSL ne pourrait que décider de maintenir cette zone en secteur protégé. En conséquence, si les autorisations accordées devaient être annulées, la C-E se prononce pour un classement des terrains concernés en zone strictement protégée.

Thème 12 - Mobilité :

Résumé des observations :

C'est principalement la faiblesse des actions prévues par le SCoT pour limiter les déplacements et le trafic automobile, pour favoriser la mobilité douce et le report modal vers les transports en commun, pour développer l'électromobilité qui est pointée. L'accent est particulièrement mis sur le déficit de pistes cyclables, l'amélioration de l'offre de transports en commun et de transports scolaires, l'absence et le souhait d'une déviation automobile de la traversée de Saint Mathieu, ainsi que les interactions avec les SCoTs des territoires voisins.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Le Scot rappelle dans son diagnostic que près de 70% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire et que près d'un quart d'entre eux travaillent sur leur commune de résidence. Seuls 9% travaillent sur une autre commune du Scot. Ainsi, l'enjeu apparaît double : travailler sur les longues distances en lien avec les territoires voisins dont la Métropole de Montpellier et sur les courtes distances afin de favoriser des déplacements sans voiture.

De par sa stratégie de densification, de renforcement des polarités, autour des équipements, services, commerces, le Scot permet à terme de réduire les distances domicile-travail. Il impose d'ailleurs la création systématique de liaisons douces inter-quartiers, un cheminement confortable et sécurisé des piétons et des modes doux, le développement de stationnement vélo, etc.

Des zones d'aménagements ou de création de pistes cyclables ont été identifiées, notamment autour des 3 polarités principales. D'ailleurs, concernant celle de Saint-Gély du Fesc, une piste cyclable a été identifiée entre la commune et Montpellier (Voir carte p 50 du PADD) et est actuellement en cours d'étude, en lien avec les services de la Métropole de Montpellier.

Concernant les déplacements de plus longues distances, en particulier vers la Métropole, des pôles d'échanges multimodaux, des aires de covoiturages, un transport à la demande, sont aussi prévus par le SCoT.

Concernant les transports en commun, la CCGPSL n'a pas la compétence « transport ». Néanmoins, la mise en place d'un « transport à la demande » pourra permettre de mieux rabattre les usagers sur les lignes d'Hérault Transport, ce qui pourrait favoriser une augmentation des cadencements des lignes qui parcourent le territoire (travaux en cours avec Hérault Transport, et la Région).

○ Le point de vue de la C-E :

La C-E prend acte de la réponse satisfaisante de la CCGPSL concernant la stratégie de renforcement et de densification des polarités, ainsi que des prescriptions relatives aux aménagements pour les modes doux dans les centres urbains.

La réponse favorable concernant l'étude d'une piste cyclable entre Saint Gély du Fesc et Montpellier en lien avec la Métropole est appréciée.

La CCGPSL ne répond pas directement aux demandes de création d'un large réseau de pistes cyclables en rappelant le faible taux d'actifs du SCoT travaillant dans une autre commune du territoire (9%) et en renvoyant à la carte qui identifie les secteurs d'aménagement pour les cycles autour des 3 polarités (PADD et DOO). La C-E regrette l'absence de prise en compte des déplacements liés aux établissements scolaires et aux autres motifs.

La C-E constate pour les déplacements longue distance que la CCGPSL procède à un simple rappel des mesures envisagées, sans argumenter sur leur pertinence et l'efficacité présumée, vis-à-vis du report modal et de la limitation de l'usage de l'automobile.

La CCGPSL rappelle fort justement qu'elle n'a pas la compétence transports. Elle précise toutefois qu'un transport à la demande est prévu et que des discussions sont en cours avec Hérault Transport et la Région pour un renforcement des lignes.

La C-E considère que dans l'hypothèse d'un PLUI la CCGPSL serait en mesure de définir un programme d'orientations et d'actions (POA) en matière de mobilité, ainsi que des OAP. En l'absence d'élaboration d'un PLUI, il appartiendra aux communes dans le cadre de leur propre PLU et opérations d'urbanisme, de prévoir à minima les continuités des modes de déplacement doux reliant les villages entre-eux, en lien avec le réseau routier départemental et en concertation avec le Conseil Départemental.

Cependant, la C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant :

- *les interactions avec les autres SCoTs (hormis Montpellier) ;*
- *la demande d'envisager une déviation automobile de la traversée de Saint Mathieu de Trévières.*

La C-E constate que la CCGPSL ne se prononce pas sur la cohérence du projet Oxylane au regard de l'objectif du SCoT de maîtrise des déplacements automobiles.

Pour ce qui concerne la demande formulée pour une déviation de la traversée de l'agglomération de Saint Mathieu de Trévières, s'agissant d'une voirie départementale, elle est de la compétence du Conseil Départemental qui ne l'a pas évoquée dans le cadre de la consultation des PPA.

Au demeurant cela peut, être examiné en association avec le Conseil Départemental dans le cadre de la révision, en cours, du PLU communal.

Thème 13 - Risques naturels et technologiques :

Résumé des observations :

Sont évoqués essentiellement les risques inondation et feux de forêt, avec un questionnement particulier pour les communes non dotées d'un Plan de prévention. L'absence de prescriptions, en matière inondation, pour les zones hors secteurs urbanisés

Un règlement départemental de l'Hérault, qui n'apporte aucune réponse précise pour les zones urbanisées en zone d'aléa de feu de forêt.

Sur le besoin d'établir une règle de préservation des zones situées en tête de bassin versant. Sur le risque Inondation aval Oxylane.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Le Scot prescrit que le développement urbain sera recherché exclusivement en dehors des zones soumises aux risques d'inondation ou d'incendie.

De plus, des zones coupes feu devront être mise en œuvre autour des villages situés à proximité de zones vulnérables au risque incendie. Ces bandes coupe-feu seront suffisamment dimensionnées et pourront être notamment plantées ou cultivées par des productions reconnues pour leur effet de coupure de combustible (vignes entre autres).

Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, reconnues au travers des PPR inondation et de tous documents de prévention des risques inondation (PSS, etc...).

-La mise en œuvre de techniques alternatives limitant le ruissellement pluvial (toiture végétalisée, chaussées drainantes...) seront à développer.

-Une analyse de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits devra être effectuée au préalable de tout projet d'urbanisation.

-Un plan de zonage pluvial devra être annexé aux documents d'urbanisme locaux afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Pour les zones exposées à un aléa moyen, le SCoT pourra conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence et au dimensionnement des équipements de défense (voirie et réseau publics normalisés et /ou réserve d'eau suffisante, interface habitat/forêt),

- Pour les zones exposées à un aléa fort, concernant les secteurs à proximité d'une urbanisation existante et porteurs du renforcement d'une polarité : le Scot pourra proscrire dans l'immédiat toute urbanisation compte tenu de l'aléa et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable des aménagements permettant de supprimer cet aléa élevé (notamment grâce à des bandes de sécurité, le défrichement, le bouclage des voies de desserte en plus des mesures déjà prévues pour les zones en aléa modéré).

Enfin, outre les différents outils existants dans la lutte contre les incendies (PDPFCI, DFCl, PPRIF, PCS, CCFF, etc.), un Plan de massif de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a été élaboré spécifiquement sur le territoire.

○ Le point de vue de la C-E

Les éléments de réponse apportés par la CCGPSL se suffisent à eux même. Ils confirment une bonne prise en compte des risques inondation et feux de forêt et la prise en compte obligatoire des PPR approuvés qui couvrent de nombreuses communes (pour mémoire, 24 communes sur 36, sont concernées par un Plan de Prévention de Risques Naturels).

Concernant la protection contre les incendies, la CCGPSL mentionne son plan de massif, sans préciser son contenu et sa portée.

La C-E attire, en complément de ces éléments de réponse, l'attention des communes sur leurs obligations d'élaborer un schéma directeur d'assainissement pluvial, pour leur territoire communal et sur les aménagements hydrauliques à réaliser que ces schémas imposeraient.

Sur le risque inondation aval du projet « Oxlane » évoqué par l'association « Mosson Coulée Verte » la C-E ose espérer que ce risque a bien été pris en compte (cf dossier « loi sur l'eau » et arrêté préfectoral d'autorisation de travaux.

Thème 14 - Santé nuisances et pollutions :

Résumé des observations :

Il est surtout évoqué les nuisances et dangers des produits phytosanitaires utilisés pour les terres agricoles qui jouxtent les zones urbanisées et souhaité que soit mises en place des zones de non traitement ou zone bio obligatoires, 200 m autour des parcelles habitées.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable.

Mais il ne peut pas interdire ou imposer des pratiques sur un territoire, comme par exemple les types de pratiques agricoles sur un territoire (bio, non, bio, permaculture...).

Néanmoins, le Scot peut définir des règles notamment comme l'imposition de zones tampons autour des villages afin de limiter l'exposition aux risques notamment de pollution aérienne par les pesticides. Ainsi, dans tous projets urbains au contact de zones agricoles, des zones tampons devront être intégrés au projet, tout particulièrement en ce qui concerne les établissements dits « sensibles » (établissements scolaires, médicaux, locaux à destination de la petite enfance).

○ Le point de vue de la C-E

La C-E constate que les caractéristiques des zones tampon ne sont pas précisées et qu'il n'est pas donné d'indications concernant les zones urbaines existantes.

Le SCOT, comme le suggère la CCGPSL, dans ses éléments de réponse pourrait définir quelques règles essentielles qui pourraient être imposées aux PLU et futurs projets à proximité de zones agricoles.

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant la possibilité d'aides financières ou matérielles en complément des aides existantes pour la conversion à l'agriculture biologique.

Thème 15 - SCoT sur le fond :

Résumé des observations :

Opposition marquée au seul projet « Oxylane »

Interrogation sur l'après SCoT pour les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme

Cohérence du périmètre du Scot.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Sur 453 observations, 80% concerne le projet Oxylane.

Ainsi, nous avons pu constater que cette enquête sur le projet de SCoT a été l'occasion à nombre de citoyens de s'opposer à un projet spécifique sans aborder le dossier SCoT ou sans avoir lu, cette enquête constituant une tribune ouverte aux opposants au projet Oxylane au détriment du projet SCoT.

Il faut rappeler que le SCoT constitue l'outil de conception urbaine et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale.

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, mais il ne peut pas répondre à tous les besoins. Il reste un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Ainsi, il agit sur ce levier en lien avec les différentes problématiques citées précédemment.

Concernant ses liens avec les territoires voisins, les territoires voisins ont été sollicités dans le cadre de son élaboration, considérant que les problématiques d'aménagement, de continuités écologiques, de mobilités, ne s'arrêtent pas à frontières administratives des territoires. Néanmoins, à l'instar de la remarques de la Métropole de Montpellier, pour une raison purement juridique et de forme, il a été demandé de supprimer/raccourcir des corridors écologiques situés entre nos deux territoires, considérant que certains apparaissaient trop largement sur le territoire de la Métropole. Ainsi, les corridors, qui ont été définis en partenariat avec la Métropole seront réajustés dans leur forme.

Le SCoT élaboré sur une grande échelle constitue un maillon entre l'aménagement du territoire et l'organisation réglementaire des espaces fondant l'application du droit des sols.

Il a pour objet premier de fixer des orientations et des objectifs qui devront être traduits de manière plus précise dans les documents de rangs inférieurs que sont les Plans Locaux de l'Urbanisme (PLU) et les Cartes Communales (CC).

Néanmoins, il n'est pas directement opposable à la plupart des demandes d'autorisation d'urbanisme ainsi qu'aux communes dépourvues de documents d'urbanisme, qui sont soumis au seul Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Au-delà de l'aspect généraliste de ses orientations, le SCoT peut imposer des objectifs renforcés, parfois exprimés sous forme quantitative notamment sur les quotas d'espaces à consommer clairement limités par le SCoT.

Ainsi, le SCoT, par ses différentes prescriptions :

- structure le territoire par un l'accueil et une répartition équilibrée de la population selon une organisation en polarités et bassins de vie de proximité,
- Consolide les cœurs de village: urbanisation prioritaire dans les centralités et continuité des bourgs et villages centres, accueil des commerces de proximités dans les centres bourgs,
- proscrit le mitage des espaces naturels et agricoles autour des hameaux isolés ou mas et l'étalement urbain,
- Privilégier le renouvellement urbain aux extensions (53% pour le Scot; Objectifs communaux de 25% à 50%),
- Logement: Diversifier l'offre (petit et grand logement, logement privé, social, etc.) afin de permettre aux différentes populations de se loger sur le territoire,
- Densité plus importantes mais cohérentes avec les formes urbaines du territoire (objectifs de 12 à 25 logements/ha),
- Consommation foncière très modeste:

200ha dédiés à l'habitat décliné par commune

60ha à l'économie

40ha aux infrastructures

Soit une consommation foncière divisée par 3 par rapport à la période précédente

- Réduction considérable des possibilités de consommation foncière
- Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la présence d'eau potable

Il est à préciser que l'avis de la Chambre d'Agriculture reste favorable mais elle insiste sur un certain nombre de points à ajouter concernant l'approche de l'activité agricole sur le territoire.

Enfin, il est important de rappeler que l'approbation du SCoT n'est qu'une première étape. En effet, il s'agit ensuite de le mettre en œuvre et de le faire vivre. Un portage politique fort sera nécessaire afin d'explicitier les règles et la philosophie du document. Au-delà de sa mission d'élaboration et de suivi du Scot, la CCGPSL met à la disposition des collectivités ses compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, afin de les accompagner dans la mise en œuvre des objectifs du SCoT.

○ Le point de vue de la C-E

La C-E considère, qu'effectivement les contentieux en cours sur le projet « Oxylane » et la mobilisation des opposants au projet, qui ont trouvé, par le biais du SCoT, l'occasion de renouveler leur opposition a détourné l'objectif de l'enquête publique du SCoT qui portait sur le devenir d'un vaste territoire intercommunal à forts enjeux et non sur un projet particulier positionné sur quelques hectares.

Toutefois on peut se satisfaire de la richesse de certaines dépositions d'associations et du grand public qui « balayant large » ont abordé de nombreux sujets, lesquels, se recoupant avec les avis formulés par les services consultés, ont interpellé à nouveau la CCGPSL sur les objectifs poursuivis, sur le contenu du dossier, sur les prescriptions, sur la mise en œuvre et sur le suivi du SCoT.

La C-E constate :

- *l'absence de représentation de « limites à l'urbanisation intangibles » sur les plans du dossier (cf. thèmes 5 et 6 ci-avant) ;*
- *l'absence de méthode de définition des PAU, des « dents creuses » et de constitution de l'état « 0 » du SCoT de l'année 2013 pour une application cohérente sur chaque commune, ainsi que l'absence de précision pour la définition des différents critères de suivi du SCoT.*

La C-E considère, en conclusion, que sur le fond, vu les réponses apportées précédemment aux observations et aux compléments, précisions et corrections sur lesquelles s'engage la CCGPSL, celle-ci disposera, pour le développement de son territoire d'un document satisfaisant, apportant une réponse aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques conforme à l'intérêt général, respectueux des législations et réglementations et acceptable pour sa population actuelle et à venir.

Thème 16 - Divers :

- Observation patrimoine culturel (protection mise en valeur des tombes préhistoriques) :
- Réponse du maître d'ouvrage :

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; »

Le SCoT assure l'équilibre notamment entre le développement urbain maîtrisé et la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

Pour autant il existe une réglementation spécifique issue du Code du patrimoine visant à préserver tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

✓ Le point de vue de la C-E

Le territoire naturel étant fortement protégé, le risque de détérioration de ce patrimoine ne peut relever que d'actes d'incivilité (éventuels collectionneurs indéclicats) ou de vandalisme.

Il pourrait être vérifié l'existence, ou pas, de relevé de ce patrimoine par la DRAC et en concertation avec ce service de vérifier si certaines de ces tombes préhistoriques ne mériteraient pas d'être mises en valeur.

Un inventaire précis pourrait utilement être dressé au niveau communal dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme.

• Observation sur une demande de constructibilité de parcelles commune de Claret et sur les extensions de l'urbanisation :

Demandes de Mme Marie-Thérèse COMMEIRAS CATALA et de Mme Danielle COMMEIRAS PELATAN.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

C'est au PLU de la commune de définir de manière précises les zones constructibles et non au Scot.

Le PLU doit réaliser ce travail en prenant en compte l'économie d'espace qui est inscrit dans le Scot et plus généralement dans la Loi.

✓ Le point de vue de la C-E

La C-E partage le point de vue de la CCGPSL. Cette demande de constructibilité à la parcelle ne peut être examinée que dans le cadre de la révision du PLU communal de Claret.

Les extensions de l'urbanisation sont volontairement contraintes, limitées et réparties commune par commune par le SCOT (voir thème 2 consommation d'espaces)

Observation sur une demande de constructibilité de parcelles commune de Mas de Londres et sur les extensions de l'urbanisation :

Demandes de Mme FEMMINELLA Maria et de Mme FEMMINELLA Gemma

○ Réponse du maître d'ouvrage :

C'est au PLU de la commune de définir de manière précise les zones constructibles et non au Scot.

Le PLU doit réaliser ce travail en prenant en compte l'économie d'espace qui est inscrit dans le Scot et plus généralement dans la Loi.

✓ Le point de vue de la C-E

La C-E partage le point de vue de la CCGPSL. Cette demande de constructibilité à la parcelle ne peut être examinée que dans le cadre de la révision du PLU communal de Mas de Londres.

Les extensions de l'urbanisation sont volontairement contraintes, limitées et réparties commune par commune par le SCOT (voir thème 2 consommation d'espaces)

- Observation sur une demande d'exclusion d'une parcelle de tout classement agricole :
Commune de Viols le Fort : demande Indivision DURAND.
- Réponse du maître d'ouvrage :

C'est au PLU de la commune de définir de manière précise les zones constructibles et non au Scot.

Conformément à l'article L141-10 du Code de l'Urbanisme, Le document graphique du Scot localise les espaces agricoles à protéger, il n'en assure pas la délimitation, c'est au PLU de définir sa stratégie de développement urbain. La carte de la trame Agricole du Scot n'a pas vocation à être opposable aux tiers, mais à être affiné à l'échelle des PLU et des Cartes Communales.

C'est à la commune de Viols le Fort, de définir le choix d'urbanisation et non au Scot de définir de manière précise les zones urbaines futures, aux vues des différents paramètres (enjeux des espaces, accessibilité, entrée de ville, densité,...).

Le Scot définit des critères à prendre en compte concernant l'identification des espaces à enjeux tels que l'irrigation, la valeur économique et la qualité agronomique des sols en lien avec l'occupation des sols. Ainsi, dans la hiérarchie des espaces agricoles, un espace agricole présentant un potentiel assez limité, limité ou moyen peut être considéré comme à enjeu fort, par opposition à un espace agricole dit « ordinaire », qui est sans potentiel agricole. Ainsi, un travail de terrain plus fin devra être réalisé dans le cadre du document d'urbanisme de la commune afin de préciser ces données à l'échelle des parcelles communales.

La commune est en cours d'élaboration de son PLU, et considérant principalement les critères d'entrée de ville, de continuité urbaine et d'accessibilité par la RD des équipements publics dont l'établissement scolaire et sportif de la commune en souhaitant désengorger le centre bourg, celle-ci a défini une stratégie d'urbanisation se concentrant dans la partie Est de la commune.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E partage l'avis de la CCGPSL sur le rôle du PLU qui d'une manière plus fine analysera l'état existant de l'environnement et les zones agricoles à protéger, cependant au cas d'espèce, c'est bien le DOO qui comporte une planche cartographique qui identifie la parcelle propriété de l'indivision Durand en espace agricole à forte valeur économique, et il était bien légitime que l'indivision Durand s'inquiète de cette classification. La C-E invite donc l'indivision Durand à se manifester

après des élus de la commune de Viols le Fort qui ont mis en révision leur PLU.

- Observation sur une demande de création d'une bretelle d'accès à la RD112 vers le nord depuis l'avenue de Saint Gély du Fesc.

Demande formulée par M. LATTES.

- Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'est pas de la compétence du Scot, portée par la CCGPSL de définir des bretelles d'accès à une voie départementale mais bien au Conseil Départementale. D'ailleurs, un aménagement du secteur est prévu dans le cadre du bouclage du projet du LIEN.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E partage l'avis de la CCGPSL, ce projet relève de la compétence du Conseil Départemental, et semble envisagé pour une réalisation à long terme dans le cadre de la mise à 2 fois 2 voies de la déviation de Saint Gély du Fesc. Il pourrait être recherché, avec le Conseil Départemental, si un aménagement provisoire, ne constituant pas un surcoût pour le long terme, peut être envisagé.

- Observation sur une demande d'opposition à la création d'une zone d'œnotourisme dans Figarèdes à Cazevieille.

Observation formulée par l'association « Pic Saint Loup »

- Réponse du maître d'ouvrage :

Ce projet est à analyser à l'échelle du PLU.

Le Scot souligne de développer l'agro-œno-tourisme en lien avec la Charte de Fontevraud et la stratégie agri-œnotouristique du territoire. Celles-ci devront être cohérentes avec les prescriptions découlant de la trame agricole du Scot.

✓ Le point de vue de la C-E :

En l'absence de précision sur ce projet de zone d'œnotourisme, la C-E ne peut formuler de point de vue sur le projet. Elle constate seulement que les dispositions du SCoT ne s'opposent pas au développement de ce type d'activités touristiques liées à l'agriculture, qui pourrait être autorisé selon les dispositions du PLU de la commune de Cazevieille en cours d'élaboration, lequel devra être compatible avec les dispositions du SCoT.

La C-E se satisfait donc des éléments de réponse de la CCGPSL, qui en effet soulignent la cohérence de ce type de projet avec l'objectif du SCoT de développement de l'œno-tourisme.

- Observation sur une demande en vue de développer une activité d'accueil en zone agricole :

Demande formulée par M. Auclair, plaine de Gourdou à Valflaunès.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Demande en lien direct avec le Règlement du PLU de la commune, et non le Scot.

✓ Le point de vue de la C-E :

Le SCoT ne comporte pas d'interdiction pour ce type d'activité touristique liée et complémentaire à l'activité agricole. Il s'agit de l'extension mineure d'une construction existante, ce qui relève bien des seules dispositions du PLU de la commune de Valflaunès.

La C-E partage donc l'avis de la CCGPSL.

- Observation sur une demande de la société Rambier immobilier au regard du projet de ZAC Le « Solan » à Saint Mathieu de Trévières.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant la demande du Groupe Rambier, Il apparait nécessaire de préciser que le plafond de 1 000 m² est par unité commerciale.

Ceci est précisé dans le DAAC (partie contribution au DOO p10) et p66 du DOO :

« Les nouveaux développements dans les localisations préférentielles respectent les plafonds de surface de vente des unités commerciales indiqués dans le tableau ci-dessous. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement. »

Concernant l'affirmation du Scot stipulant que les nouveaux développements commerciaux s'effectuent en priorité en continuité de l'existant en priorisant les secteurs au nord de l'avenue de Montferrand sur Saint Mathieu de Trévières, il s'agit de favoriser la densification des commerces dans la mesure du possible. Si les espaces au Nord sont remplis, les nouveaux développements pourront se poursuivre en continuités. Remplacer « au nord de l'avenue » par « à proximité de l'avenue ».

✓ Le point de vue de la C-E :

Cette réponse répond favorablement aux 2 demandes formulées par la société Rambier, la C-E en prend acte.

- Observation Château de Montferrand :

Il est souhaité que soit apportée une aide pour la valorisation du patrimoine Château de Montferrand.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Ce n'est pas le rôle du Scot. Ce dernier ne porte pas de financements ou ne mobilise pas de moyens d'animation des politiques sectorielles.

Néanmoins, en dehors de sa compétence Scot, la CCGPSL est engagée dans cette démarche de valorisation du patrimoine, en particulier sur le Château de Montferrand.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E comprend bien cette demande et le besoin de financements pour la valorisation d'un monument aussi emblématique, mais ne peut la considérer que comme hors sujet SCoT.

• Observation sur la chasse :

Le thème de la chasse, selon une observation n'est pas suffisamment traité.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Ce n'est pas le rôle du Scot.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E considère que cette activité aurait pu avoir une place dans le diagnostic territorial. En effet la chasse même si elle est controversée fait partie de l'histoire de ce territoire.

• Observation sur l'entretien des chemins communaux :

Difficulté de faire entretenir les chemins communaux anciens autour des villages, qui sont souvent à l'abandon ou qu'on laisse subrepticement privatiser.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Ce n'est pas le rôle du Scot.

✓ Le point de vue de la C-E

C'est une évidence que l'entretien des chemins communaux est extrêmement coûteux pour les collectivités, qui doivent faire des choix et définir des priorités, ce qui peut malheureusement entraîner l'abandon des chemins les moins utilisés. Mais effectivement cela ne relève pas du SCoT, mais est de la compétence du gestionnaire de voirie concerné.

II – Le point de vue de la C-E sur les réponses apportées aux questions qu'elle a posées :

Question n°1 : Quelles suites comptez-vous donner aux avis formulés lors de la consultation administrative sur le projet de SCoT « arrêté » ?

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Conformément à la procédure, la CCGPSL porteuse du Scot doit prendre en compte les observations découlant à la fois des partenaires institutionnels ainsi que ceux des citoyens.

Ainsi, les réponses aux observations des personnes publiques associées ont été analysées par la CCGPSL et ces réponses se trouvent dans le tableau en annexe.

✓ Le point de vue de la C-E :

Le présent rapport d'enquête fait état, chapitres 8 à 14 (pages 47 à 64), en les résumant, des observations et remarques formulées par les services consultés sur le projet de SCoT « arrêté ». Le lecteur intéressé peut s'y rapporter. Les avis formulés, dans leur intégralité, constituant, de plus, un document spécifique du dossier soumis à enquête publique pièces 3-00, 3-01, 3-02 et 3-03, sont consultables auprès des services de la CCGPSL.

La C-E constate que les remarques et observations formulées par l'ensemble des services consultés se recoupent, pour l'essentiel, avec les observations formulées par le public pendant l'enquête, lesquelles réparties selon les 17 thèmes examinés précédemment ont fait l'objet d'une réponse appropriée par la CCGPSL, et d'un commentaire de la commission d'enquête.

Cependant la CCGPSL dans son mémoire en réponse (annexe 7) apporte des réponses spécifiques aux nombreux points évoqués par les services consultés. La C-E, à leur examen, sans devoir les présenter les uns après les autres, constate qu'un grand nombre de réponses positives apportées par la CCGPSL devraient satisfaire, pour les plus essentielles, les services qui les ont formulés.

Mais la C-E considère que sur la forme l'argumentaire de la CCGPSL est peu développé et manque de précision, pour notamment saisir s'il est proposé une nouvelle prescription/recommandation, ou une modification de celle existante. En cas d'acceptation d'une mesure, par exemple consistant à développer une liste d'indicateurs, ou intégrer une règle de calcul, le détail n'est pas indiqué.

La C-E pour sa part juge ces réponses positives acceptables, sous réserve de validation par le demandeur des adaptations proposées par la CCGPSL.

Toutefois, plusieurs demandes substantielles, telles que la localisation des extensions urbaines, l'augmentation des densités de logements/ha, le retrait du projet Oxylane, ne sont pas acceptées par la CCGPSL qui justifie ses refus. D'autre part, certaines observations restent sans réponse.

La C-E mentionne ci-après certains avis de la consultation administrative, en notant les observations et remarques qui n'ont pas été prises en compte ou insuffisamment prises en compte par la CCGPSL. Tous les avis ne sont pas cités, la même remarque, par exemple celle concernant Oxylane, ayant été formulée par plusieurs entités. L'intégralité des réponses de la CCGPSL aux avis, avec leur analyse par la C-E, figure dans le tableau en annexe 2.

1. Services de l'Etat :

La CCGPSL répond positivement aux points à modifier impérativement et aux points à améliorer pour la conformité du SCoT, à l'exception notable :

- *d'augmenter les **densités de logements sur les espaces en extension** (cf. Thème 2 des observations du public ci-avant). Sur ce point elle confirme maintenir son choix en considérant que l'objectif*

législatif de réduction de consommation foncière est atteint avec un renouvellement urbain ambitieux et que « la densité constitue un outil, pas une finalité ».

La C-E considère que la position de la CCGPSL de conserver les densités approuvées par les 36 communes est raisonnable, pour une intégration satisfaisante et harmonieuse des extensions urbaines au regard d'un état existant constitué bien souvent de grandes et très grandes parcelles ; par ailleurs ces densités sont des minimums et les accroître entre +17% et +25% semble excessif.

- *de déterminer la **cartographie des enveloppes urbaines existantes**. La CCGPSL considère que ce n'est pas le rôle du SCoT, mais celui des documents d'urbanisme locaux qui doivent décliner les objectifs de manière précise à leur échelle.*

La C-E considère légitime cette position, mais demande à la CCGPSL d'établir une méthodologie interprétable de façon parfaitement cohérente par chaque commune. Il faudra qu'il en soit de même pour qualifier les dents creuses, calculer les taux de renouvellement urbain, ...

- *de retirer le **projet commercial Oxylane** sur Saint Clément de Rivière (cf. Thème 11 des observations du public ci-avant).*

La C-E considère qu'en attente des décisions de justice, la faisabilité du projet doit être maintenue au dossier de SCoT, pour les surfaces de plancher autorisées au permis d'aménager et pour les superficies de vente autorisées en commission d'urbanisme commercial. Mais, si les autorisations accordées devaient être annulées, la C-E se prononce pour un classement des terrains concernés en zone strictement protégée.

Concernant le phasage de l'accueil de population en cohérence avec la ressource en eau que la CCGPSL inscrira dans le SCoT, la C-E relève l'absence de transcription des 2 étapes précisées dans l'avis. Elle demande en outre que les leviers d'actions issus des futurs schémas directeurs intercommunaux d'eau potable et d'assainissement, lancés en 2019, soient intégrés au plus tôt.

La C-E prend acte du choix de la CCGPSL de préserver les espaces agricoles, en cas « d'équivalence » entre des espaces agricoles et naturels susceptibles d'être consommés, même si l'appréciation de cette équivalence semble difficile.

La C-E considère que la décision de la CCGPSL d'engager un PLH dès 2019 est très positive, alors que n'ayant pas de compétence habitat elle n'y est pas obligée.

2. Chambre d'Agriculture de l'Hérault

La C-E considère favorablement la précision apportée par la CCGPSL de prescrire un diagnostic agricole précis pour les documents d'urbanisme locaux, de manière générale.

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant :

- *privilégier la reprise agricole avant le changement de destination ;*
- *évaluer l'impact du SCoT sur les espaces et l'activité agricole, au titre des principes d'évitement et de réduction.*

3. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La CCGPSL accepte de compléter le Résumé non technique de l'évaluation environnementale et de préciser les raisons du choix du scénario de croissance démographique sur la base d'une analyse multicritère des impacts environnementaux.

La C-E regrette que ces compléments et précisions n'aient pas été inclus au dossier d'enquête publique pour une meilleure information du public, alors qu'elle l'avait préalablement demandé.

La C-E prend acte de la décision de la CCGPSL de ne pas apporter de précisions sur l'analyse des enjeux environnementaux à l'échelle communale en réalisant des zooms cartographiques sur les secteurs concernés pour permettre d'affiner le cadre méthodologique de la démarche d'évaluation environnementale à conduire dans les PLU.

La C-E souhaite que cette décision soit revue dans l'éventualité où des disparités de prise en compte des enjeux environnementaux interviendraient entre les communes.

4. Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse

Malgré l'avis de l'Agence de l'eau souhaitant une évolution du projet avant mise à l'enquête, la CCGPSL précise avoir maintenu la mise à l'enquête en considérant que ses réponses favorables n'entraînent pas d'évolution notable.

La C-E se satisfait de cette réponse, en constatant par ailleurs la prise en compte intégrale des remarques des Commissions Locales de l'Eau des SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens et Fleuve Hérault.

5. INAO

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant :

- l'intégration, ou la non intégration, des emprises d'urbanisation des PLU approuvés dans les surfaces d'extensions urbaines attribuées aux communes ;
- la relative faiblesse des densités de logements/ha du secteur sud.

6. CDPENAF

La CCGPSL qui ne donne pas suite à la demande de localiser les extensions urbaines cite l'avis du Conseil d'Etat du 17/12/2017 : « Les auteurs des PLU disposent d'une certaine marge d'appréciation dans une relation de compatibilité et non de conformité » / « Le Scot doit se borner à fixer des orientations et objectifs ».

La C-E prend acte de cette réponse.

La CDPENAF affiche sa volonté de s'autosaisir pour les futurs PLU en élaboration ou révision.

La C-E considère que ces interventions ultérieures de la CDPENAF sur les documents d'urbanisme seront bénéfiques à la maîtrise des consommations foncières.

7. UNICEM

La CCGPSL donne suite à la demande en supprimant les mentions contraignantes vis-à-vis des carrières et en précisant que « le schéma

départemental et le futur schéma régional des carrières légifèrent et prennent en compte ces espaces ».

La C-E constate cette nécessaire évolution du projet de SCoT, en considérant qu'elle ne remet pas en cause le projet mis à l'enquête.

8. Conseil Départemental de l'Hérault

La C-E prend acte de la volonté de la CCGPSL de ne pas prévoir de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PAEN) dans le SCoT.

La C-E note qu'une référence au futur schéma d'eau brute de la CCGPSL se substituera à la mention du projet d'extension du réseau BRL.

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse concernant :

- *les mobilités secondaires, de loisirs et touristiques, les actions concernant l'électromobilité ;*
- *d'éventuelles modifications de sectorisation des collèges rendues nécessaires par l'accroissement démographique ;*
- *la proposition de recommandation concernant la trame verte et bleue ;*
- *l'évolution de la vulnérabilité du territoire (risque d'inondation, ...) résultant du changement climatique.*

9. Association Saint Gély Nature

La C-E constate que la CCGPSL n'apporte pas de réponse aux nombreuses remarques formulées en annexe de l'avis, sur les 4 objectifs du SCoT.

Question n° 2 : Vous avez retenu, sur 4 scénarios de développement possibles, le scénario n° 1 organisation du territoire autour de 3 polarités structurantes. Comment a été apprécié le risque de concurrence entre les territoires ?

○ Réponse du maître d'ouvrage :

La répartition de la population dans une logique de bassins de vie et de proximité affirme la volonté du SCoT de mettre en œuvre notamment les dispositions des articles L101-1, L101-2 du code de l'urbanisme, et les principes généraux du développement durable et de l'aménagement du territoire, à savoir promouvoir une répartition équilibrée et harmonieuse des populations.

La question de la concurrence n'apparaît pas prégnante considérant que les trois bassins de vie du territoire possèdent des caractéristiques spécifiques et complémentaires.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E prend acte de la réponse satisfaisante de la CCGPSL en considérant la spécificité effective des bassins de vie concernés et leur complémentarité.

Question n°3 : Les taux de croissance démographique définis selon l'armature territoriale (>1,6% pour les 8 polarités et <1,5% pour les villages) ont fait l'objet de quelques exceptions selon les coups partis. Pouvez-vous nous en rappeler les raisons, donner la liste des communes concernées et les taux adoptés.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Le DOO a décliné la répartition des habitants et de la croissance à l'échelle des communes en définissant des clés de répartition basées sur l'armature territoriale :

- Polarités : considérant leur rôle stratégique en ce qui concerne l'accueil de populations, de services et d'emplois, un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1,6% a été retenu pour les polarités.

- un taux de croissance annuel moyen inférieur à 1,5% pour les villages a été retenu.

Néanmoins, lorsque le PLU (approuvé ou en cours de révision) affichait un taux de croissance démographique inférieur, la volonté des communes a été prise en compte par le SCOT.

Reste quelques rares exceptions, qui ont des taux de croissance légèrement supérieurs, à savoir :

- Cazevieille : 2.1%, ce qui reste à la marge considérant que par rapport au taux Scot de 1.5% sur les petites communes, cela représente 30 habitants. Le PLU de Cazevieille étant en cours d'élaboration, et considérant les potentialités théoriques de renouvellement urbain, de par la très grande taille des parcelles constructibles (jusqu'à 15 000 m² dans le précédent POS), un taux de 1.5% apparaissait peu envisageable et pertinent sur cette commune marquée historiquement par les parcelles les plus grandes du département.

- Murles : 2% au lieu de 1.5%, considérant les potentialités de renouvellement urbain déjà existantes dans le tissu urbain.

Vailhauquès : 1,8% de taux de croissance annuel moyen pour cette polarité, cohérent avec les prescriptions du Scot sur ce PLU réalisé en 2016.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E prend acte de la réponse satisfaisante de la CCGPSL qui précise de façon détaillée pour les communes concernées les taux de croissance démographique et les motifs d'acceptation de taux supérieurs à celui prescrit pour les villages (inférieur à 1,5%) que la C-E considère légitimes.

Concernant Vailhauquès classé en pôle de proximité, le taux retenu de 1,8% est conforme à la prescription du DOO (supérieur à 1,6%).

Question n°4 : Un réajustement des besoins a été effectué sur quelques communes très denses ne pouvant pas accueillir autant de logements sans étendre leur espace urbanisé (ex : St Gély du Fesc). Pouvez-vous établir la liste des communes concernées, les quantifications et les reports effectués.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Quelques rares communes ont bénéficié d'ajustements suivants des cas particuliers :

- Assas : Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, celle-ci possédait une très grande zone constructible sous le POS toujours en vigueur dans le cadre de l'élaboration du PLU. Un permis d'aménager, datant du POS avait été validé mais soumis à de nombreux recours qui ont été purgés. Ainsi, ce PA a été pris en compte dans les chiffres de consommation foncière de la commune comme un coup parti, soit 3ha de plus sur la commune.

- Lauret, où 1.2ha en plus a été accordé pour le développement de secteur à caractère mixte.

A l'inverse, dans la version qui sera amendée du Scot, certaines communes connaîtront des ajustements à la baisse :

- Les Matelles, passant de 13.4 ha à 9.4 ha

- Saint-Clément de Rivière, passant de 20 ha à 14 ha.

- Saint-Vincent de Barbeyrargues, passant de 4 h à 3 ha

Ainsi, le Scot réduira encore dans son projet d'approbation sa consommation foncière par rapport au projet d'arrêt, passant de 211 ha à 200 ha.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E prend acte de la réponse satisfaisante de la CCGPSL qui précise de façon détaillée pour les communes concernées les surfaces et les motifs des ajustements effectués que la C-E considère légitimes.

La C-E prend acte des nouveaux ajustements à la baisse qui seront réalisés sur 3 communes pour répondre à la demande des services de l'Etat de limiter l'objectif de consommation foncière, de façon arbitraire (voir point de vue de la CE sur thème 2 ci-avant).

Question n°5 : Les surfaces agricoles et naturelles à fortes et très fortes valeurs, seront partiellement consommées par les 308 ha nécessaires aux extensions urbaines, d'activités économiques et d'infrastructures, comment comptez-vous compenser ces pertes de surfaces sur le territoire.

○ Réponse du maître d'ouvrage :

Le principe ERC (éviter-réduire-compenser) est assorti de règles très ambitieuses de compensation. Si les séquences Eviter / Réduire n'ont pas pu être conduites, les collectivités doivent mettre en place des mesures compensatoires limitant l'impact sur les exploitations agricoles du territoire en remobilisant des surfaces agricoles équivalentes à celles qui ont été consommées et offrant des caractéristiques proches de sols et d'exploitation (qualité agronomique, irrigation, AOC..).

Néanmoins, suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture qui considérait qu'une recherche de surface offrant des caractéristiques proches pouvait apparaître bloquant, cette précision sera atténuée dans la version finale du Scot où seul sont recherché des surfaces équivalentes en terme de surface.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E constate que la réponse de la CCGPSL précise les prescriptions en limitant la compensation au seul critère de surface, ce qui implique que des espaces agricoles ordinaires ou des espaces naturels à usage agricole, voire éventuellement des espaces naturels ordinaires, pourraient être utilisés pour compenser des surfaces agricoles à forte ou très forte valeur. Afin de permettre la recherche d'une compensation dans les conditions les plus favorables à une possibilité d'exploitation agricole équivalente, la C-E considère nécessaire que la prescription soit rédigée en accord avec la Chambre d'Agriculture.

Question n°6 : Concernant la classification des communes, le document comporte une imprécision entre le texte et la représentation cartographique pour :

- Saint Jean de Buèges qualifié soit de village (25% de renforcement), soit de pôle de proximité (40%), avec dans ce cas un taux d'évolution démographique > 1,6% par an ;
- Saint Clément de Rivière qualifié soit de pôle de proximité (40% de renforcement), soit de pôle structurant (50%).

○ Réponse du maître d'ouvrage :

De par son poids démographique, la commune de Saint-Jean de Buèges est considérée commune un village. Néanmoins, dans la définition de l'armature du territoire, en particulier dans la vallée de la Buèges, la commune peut y être considérée comme un « pôle de proximité ». Cette spécificité sera précisée et justifiée. Son taux de renouvellement reste néanmoins celui d'un village soit 25%.

Concernant la commune de Saint-Clément de Rivière, celle-ci est considérée sous un angle de position dans l'armature urbaine comme une polarité de proximité, considérant que la polarité structurante du Sud du Territoire est constituée par Saint-Gély du Fesc.

Ainsi, sa part de production en renforcement urbain est bien de 40%.

Néanmoins, la commune de Saint-Clément de Rivière, de par son poids économique via sa zone de chalandise (Trifontaine) allant au-delà du territoire du Grand Pic Saint-Loup, peut aussi être considérée comme une polarité économique structurante.

✓ Le point de vue de la C-E

La C-E considère légitime la réponse de la CCGPSL concernant le classement de Saint Jean de Buèges en pôle de proximité en maintenant un taux de renouvellement de 25% au titre de sa caractéristique villageoise.

La C-E prend acte du maintien du classement de Saint Clément de Rivière en pôle de proximité dans l'armature urbaine.

Question n°7 : Les ratios de population attendue / nombre maximal de logements prévus et de surface à consommer pour l'habitat / nombre de

logements prévus en extension urbaine, divergent fortement pour certaines communes. Par exemple :

- population / logement : Combaillaux = 1,3 / Saint Gély du Fesc = 2,7 ;
- surface consommée / logements en extension : Assas = 960 m² (donc très inférieur à la densité prescrite de 17 logements/ha) / Saint Gély du Fesc = 280 m².

○ Réponse du maître d'ouvrage :

La moyenne des rapports population attendue/nombre maximal de logement est de 1.6 à l'échelle du Scot. Mise à part 4 communes au-dessus de « 2 », le territoire reste assez homogène. A noter que ces taux sont corrélés au phénomène de décohabitation (nombre d'habitant par logement), qui a été intégré de manière particulière par rapport à chaque situation communale, d'où des ratios qui peuvent varier.

Le calcul du ratio surface à consommer/logements en extension apparait ici à utiliser avec précaution, considérant que le nombre précis de logement en extension par commune doit être défini par chaque commune, en suivant les principes et les grands objectifs du Scot.

Ainsi, de par la population nouvelle à accueillir par commune, issu du taux de croissance, un nombre de logement est découle. Sur ce nombre de logement, une part devra être réalisé dans le tissu urbain existant (50% à l'échelle du Scot), le reste en extension, qui devra respecter une densité cible définie et clairement limité en terme de consommation foncière.

✓ Le point de vue de la C-E

La C-E considère que la réponse concernant le ratio population attendue / nombre de logements est satisfaisant, ce ratio étant homogène sur le territoire.

Pour le ratio surface à consommer / logements en extension la C-E constate que même en considérant les 3 ha excédentaires alloués au titre d'un coup parti à la commune d'Assas (cf. question 4 ci-avant), il semble que la densité prescrite de 17 logements/ha ne sera pas atteinte. Il risque d'en être de même pour Notre Dame de Londres et dans une moindre mesure pour Buzignargues et Lauret. En conséquence, la C-E recommande à la CCGPSL de vérifier si certaines surfaces maximales attribuées à ces communes, auraient pu contribuer à la réduction des 11 hectares demandés par les services de l'Etat.

Question n°8 : Les documents du projet de SCOT mentionnent plusieurs études ou schémas tels que : Schéma directeur d'alimentation d'eau potable intercommunal / Etudes eaux pluviales et assainissement / Programme Local de l'Habitat / Etude de renforcement de l'offre de logements adaptés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie / Plan Global de Déplacements / Etude d'identification des bâtiments existants en zones agricole, naturelle ou forestière. Pouvez-vous préciser les échéances pour chacune d'elles et le cas échéant compléter cette liste ?

○ Réponse du maître d'ouvrage :

La CCGPSL porteuse du Scot a d'ores et déjà défini son calendrier avenir considérant ses récentes prises de compétences :

- Schéma directeur d'alimentation d'eau potable intercommunal / Etudes eaux pluviales et assainissement / Programme Local de l'Habitat : 2019.

- Le Schéma Global des Déplacements a été élaboré en 2015-2016. Une réflexion est en cours sur une éventuelle prise de compétence mobilité avec la publication prévue de la loi LOM en 2019. La CCGPSL mène une action volontariste en termes de mobilité. Elle a candidaté à des appels à projets du Ministère dans ce sens. Un bouquet de service est déjà mis en œuvre suite au schéma global de déplacement : Rézo pouce, Transport à la demande, prolongation de lignes existantes de 3M, déploiement de VAE à l'étude en lien avec les professionnels et les communautés de communes mitoyennes.

- Etude d'identification des bâtiments existants en zones agricole, naturelle ou forestière, qui devrait début courant 2019.

✓ Le point de vue de la C-E :

La C-E considère très satisfaisante la réponse de la CCGPSL, en considérant que l'engagement rapide des schémas et études permettra de renforcer la cohérence des actions spécifiques, en relation avec les objectifs du SCoT dès le début de sa potentielle mise en œuvre. Le tout allant bien dans le sens du suivi et de la mise en œuvre du SCoT.

D'autre part, la CE souscrit très favorablement à l'hypothèse annoncée d'une éventuelle prise de compétence mobilité par la CCGPSL qui lui attribuerait la capacité de développer une politique plus ambitieuse et de mettre en œuvre les actions en matière de déplacements attendues par la population.

Fait à Lattes

Le 19 novembre 2018

La commission d'enquête

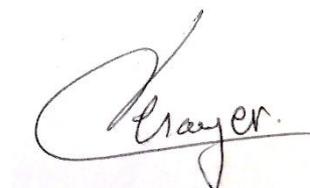
M. Pierre BALANDRAUD
Président de la commission
d'enquête



Mme Françoise FABRE
Commissaire enquêteur



M. Georges LESCUYER
Commissaire enquêteur





COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

B

CONCLUSION ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE



La commission d'enquête

Pierre BALANDRAUD Président
Françoise Fabre membre titulaire
Georges Lescuyer membre titulaire
Sokorn Marigot membre suppléant

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1) Préambule :

Cette seconde partie du rapport d'enquête, présente les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête sur le projet de SCoT de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup

La C-E, avant de formuler ses conclusions et son avis, tient à rappeler son entière indépendance vis-à-vis des élus de la CCGPSL, de leurs services et des différents bureaux d'études ayant travaillé sur le dossier.

A cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du code de l'environnement ils ont déclaré ne pas être intéressés à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, qu'ils pourraient avoir, au sein des collectivités, sociétés, services et bureaux d'études cités précédemment.

2) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique a porté sur les dispositions du projet de SCoT du Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault, tel qu'il a été « arrêté » par la collectivité avant consultation pour avis de l'autorité Environnementale, des services de l'Etat, des PPA, des associations agréées, et autres services, commissions, comités ou organismes concernés.

Dans le prolongement de la concertation, menée durant l'élaboration du dossier, elle est un nouveau temps fort de l'information et de la participation du public sur des dispositions qui le concerne directement.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 19 octobre 2018, a donc eu pour objet de présenter au public un projet qui concerne directement l'évolution de son environnement et de son cadre de vie, et d'assurer son information sur son contenu, sur les enjeux identifiés au dossier, sur les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

Un dossier, a donc été mis à la disposition du public en 10 lieux distincts du territoire de la Communauté de Communes, ainsi que sur un site internet dédié, accompagné de registres, pour recevoir ses observations et éventuellement **contre-propositions**, afin de permettre à la CCGPSL, autorité compétente, de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision finale.

Elle a également pour objet de vérifier la prise en compte des intérêts des tiers, ainsi que la compatibilité des aménagements, travaux et activités susceptibles d'être autorisés, avec la préservation des intérêts environnementaux et paysagers garantis par le Code de l'Environnement.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la CCGPSL maître d'ouvrage se prononcera au regard des observations du public, du milieu associatif, des divers avis exprimés dont notamment celui de la MRAE, des PPA et celui de la commission d'enquête.

3) Le projet soumis à enquête publique :

Il concerne le territoire de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup qui comporte 36 communes pour une superficie de 57 000 hectares et une population qui était de 48 034 habitants au 1^{er} janvier 2017.

Le territoire et ses principales caractéristiques sont très largement évoqués chapitre 4 de la 1^{ère} partie du rapport d'enquête (pages 11 à 31), les objectifs poursuivis et le projet de SCoT voulu par la CCGPSL au chapitre 5 (pages 31 à 44).

La C-E se contentera donc dans cette 2^{ème} partie du rapport d'en rappeler succinctement les principales caractéristiques.

Le territoire :

Le territoire du GPSL s'inscrit dans l'arrière-pays montpelliérain, à l'Est du département de l'Hérault et il a une limite commune avec la Métropole Montpellier Méditerranée, avec laquelle il est en étroite relation. Desservi par un réseau de routes départementales dont principalement les RD1, 17 et 986, situé entre 10 à 30 Km des autoroutes A9 et A750 il bénéficie d'une bonne desserte et accessibilité routière.

Le territoire très diversifié, se compose de 3 grands secteurs :

Un secteur Sud, limitrophe à la Métropole de Montpellier. Ce secteur le plus urbanisé regroupe les communes les plus peuplées (Saint Gély du Fesc et Saint Clément de Rivière).

Un secteur central de plaines et de garrigues organisé principalement autour des villes de Saint Mathieu de Trévières et de Saint Martin de Londres, dominé par les reliefs emblématiques du Pic Saint Loup et de l'Hortus.

Un secteur de relief et de boisements englobant les villages pittoresques des gorges de l'Hérault et de la vallée de la Buèges (Causse de la Selle, Saint André de Buèges, Saint Jean de Buèges et Pégairolles de Buèges).

Le territoire se caractérise par un patrimoine naturel riche et diversifié et bénéficie de nombreuses protections réglementaires (Zones Natura 2000, ZNIEFF, Sites classés et inscrits, arrêtés de biotope).

Le territoire se caractérise aussi par une couverture boisée très importante, représentant 70% de sa surface totale, par une zone agricole qui en concerne 23%, par des cours d'eau dont principalement l'Hérault et la Mosson et par des espaces artificialisés que constituent les villes, villages et zone d'activités pour 7% des superficies.

Le territoire, en raison de la présence de boisements et de cours d'eau, est soumis, entre autres risques, à ceux très importants d'inondation et de feux de forêts.

Le projet de SCoT :

Construit sur la base d'un diagnostic du territoire et sur l'identification des principaux enjeux, il définit notamment des objectifs en matière :

- d'urbanisme et de densité des constructions ;
- d'habitat de logements privés et de logements sociaux ;
- de développement économique et d'équipements commerciaux ;

- de transports collectifs et de déplacement des personnes ;
- de grands équipements ;
- de préservation de l'agriculture ;
- de protection de l'environnement et des corridors écologiques et biologiques ;
- de prévention des risques ;
- de protection des paysages.

Les choix retenus par la CCGPSL :

- un scénario d'organisation du territoire autour de 3 polarités structurantes (Saint Mathieu de Trévières, Saint Martin de Londres et Saint Gély du Fesc) ;
- un taux de croissance de 1,5% (modulé selon les communes) ;
- sur cette base l'accueil d'une population supplémentaire de 13 765 habitants au terme du SCoT en 2030 ;
- une densité minimale des constructions à vocation d'habitat fixée, selon différentes caractéristiques (pôles structurants 25 logements à l'hectare, pôle de proximité, 20 logements à l'hectare, village 17 logements à l'hectare ;
- la production de logements en renforcement des tissus existants (Pôles structurants 50%, Polarités de proximités 40%, Bourgs équipés 30%, Villages 25%) ;
- une limitation des zones à urbaniser, à vocation d'habitat, en extension des zones déjà urbanisées selon une clé de répartition par commune, fixée à 211 hectares (temps zéro au 1^{er} janvier 2013) ;
- une limitation des zones à urbaniser, à vocation d'activités, incluant le projet « Oxyrane fixée à 60 hectares ;
- la production de 7 720 logements nouveaux ;
- la production, de 964 logements sociaux soit 12% de la production nouvelle de logements sur le territoire ;
- la protection stricte des zones agricoles et naturelles à fort et très fort enjeu ;
- la facilitation des déplacements (transports collectifs, modes doux, pistes cyclables) ;
- la prise en compte des risques ;
- la prise en compte des documents de rang supérieur qui s'imposent au SCoT ;
- un suivi du SCoT.

La C-E considère que le projet soumis à enquête publique, à travers les documents qui constituaient le dossier, présentait correctement le territoire, son passé, ses évolutions dans le temps, son état existant (ses atouts, ses enjeux, son environnement et ses contraintes).

Les choix retenus pour son développement économique, pour l'accueil de nouvelles populations, de nouveaux équipements, pour la protection de son environnement et du cadre de vie des actuels et futurs habitants du territoire étaient correctement présentés et explicités. Et bien que le dossier soit relativement volumineux et difficile à appréhender, en l'absence d'une notice explicative générale et d'un guide de lecture qui auraient facilité sa compréhension et sa consultation, il demeurerait néanmoins relativement compréhensible par le public.

4) L'aspect réglementaire (la procédure, la constitution du dossier) :

La procédure enquête publique :

L'enquête publique a été conduite par une commission d'enquête constituée par décision n° E18000054/34 en date du 11 avril 2018 de Madame le Président du tribunal administratif de Montpellier.

Elle était composée de :

M. Pierre BALANDRAUD Président, de Mme Françoise FABRE membre titulaire, de M. Georges LESCUYER membre titulaire et de Mme Sokorn MARIGOT membre suppléant.

L'autorité organisatrice étant le Président de la communauté de commune du Grand Pic Saint Loup, c'est par arrêté n° 068 en date du 20 juillet 2018, que celui-ci a prescrit l'enquête publique.

Les modalités pratiques de l'organisation de l'enquête ont été décidées conjointement entre les services de la CCGPSL et la commission d'enquête lors de la deuxième réunion préparatoire tenue dans les locaux de la CCGPSL le mardi 26 juin 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre au 19 octobre 2018 inclus soit 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête était domicilié : communauté de communes Grand Pic Saint Loup 25 Allée de l'Espérance 34 270 Saint Mathieu de Trévières où un dossier et un registre d'enquête, en complément de ceux déposés dans 9 autres mairies du territoire SCoT, a été tenu à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique

12 permanences ont été tenues par la C-E une au siège de l'enquête les 11 autres en mairies : Saint Martin de Londres (2), Saint Mathieu de Trévières, Saint Gély du Fesc (2), Vailhauquès, Saint Jean de Buéges, Teyran, Claret, Viols le Fort et Saint Clément de Rivière.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, les différentes municipalités et la CCGPSL ayant donné toutes facilités aux C-E pour la tenue de leurs permanences.

Les consultations obligatoires de l'AE, des services de l'Etat, des PPA et de nombreux autres services, collectivités, organismes, milieu associatif en amont de l'ouverture de l'enquête ont bien été effectuées. L'ensemble des avis était bien annexé au dossier d'enquête.

La publicité de l'enquête publique a été correctement effectuée selon les prescriptions de l'arrêté de M. le Président de la CCGPSL du 20 juillet 2018.

L'aspect réglementaire est présenté chapitre 16 du rapport d'enquête (pages 66 et 67). L'organisation et le déroulement de l'enquête chapitres 19 à 22 (pages 70 à 75).

Le PV de clôture d'enquête rédigé par la C-E, joint en annexe 6 du rapport, détaille également l'ensemble du déroulement de la procédure d'enquête publique et la participation du public à l'enquête.

Le lecteur plus particulièrement intéressé sur l'organisation de l'enquête, son déroulement et la procédure suivie est invité à se reporter à ces parties du document, car

la C-E pour éviter les redondances inutiles, ne juge pas nécessaire de les reprendre en totalité dans cette seconde partie du rapport.

En Conclusion la C-E constate :

Que préalablement à l'ouverture de l'enquête publique :

- Tous les actes administratifs relatifs à la procédure ont été pris et paraissent réguliers : prescription de la reprise de l'élaboration du SCoT, concertation, arrêt du projet,
- La consultation de la MRAE, des PPA, PPC et des nombreux autres services dont la consultation était obligatoire a été correctement réalisée.

Que pour la procédure d'enquête publique :

La procédure a été respectée (constitution du dossier, prescription de l'enquête publique, mesures de publicité, tenue des permanences, rédaction d'une synthèse des observations, convocation de la CCGPSL pour remise de la synthèse et sollicitation d'un mémoire en réponse aux observations et production par la CCGPSL d'un mémoire en réponse).

5) Conclusions sur l'avis de la MRAE :

L'avis délibéré de la MRAE est un avis simple, communiqué à la CCGPSL dans les délais impartis.

Elle a reconnu que formellement, le dossier répondait bien aux attentes de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui précise le contenu d'un SCoT soumis à évaluation environnementale. Le rapport de présentation lui est apparu dans son l'ensemble bien structuré et abondamment illustré malgré quelques imprécisions de fond.

La MRAE a identifié et rappelé les principaux enjeux environnementaux, à prendre en compte dans le projet de SCoT à savoir :

- les espaces naturels et agricoles ;
- la biodiversité et les continuités écologiques ;
- le potentiel des énergies renouvelables et des ressources minérales ;
- les risques naturels et principalement les risques inondation et feux de forêts ;
- l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau ;
- la qualité de l'air ;
- la qualité paysagère.

La MRAE a formulé de nombreuses recommandations sur la forme et sur le fond du dossier en particulier :

- sur le résumé non technique qui aurait gagné à être enrichi en restituant les éléments forts du projet de SCoT de la démarche d'évaluation environnementale ;
- sur le choix de croissance démographique, et du scénario retenu au regard des enjeux environnementaux du territoire ;
- sur la consommation d'espace et notamment sur la consommation des espaces naturels et agricoles, la MRAE recommandant de définir les enveloppes urbaines et les modalités de calcul de la densité urbaine ;

- sur les continuités écologiques et les espaces à forts enjeux environnementaux, la MRAE recommandant de réaliser un travail partenarial avec les SCoT voisins afin d'identifier les continuités écologiques qui dépasseraient les limites administratives ;
- sur l'implantation de parcs photovoltaïques au sol et de sites d'exploitation des granulats naturels ou recyclés à éviter dans les secteurs à très forte valeur agricole ou naturelle ;
- sur la recommandation de réaliser des zooms cartographiques sur les communes à plus forts enjeux, de les préciser et d'affiner le cadre méthodologique de la démarche d'évaluation environnementale qui sera ensuite à conduire dans les PLU ;
- sur le paysage, l'étude paysagère se révèle d'un niveau de détail inégal sur le territoire. La MRAE recommande de réaliser une analyse paysagère homogène qui couvre l'ensemble du territoire et de préciser le niveau de qualité paysagère attendu sur le territoire à travers des prescriptions et des recommandations appropriées ;
- sur la ressource en eau, la MRAE recommande de rendre compatible les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource en privilégiant les sources d'économies et de justifier l'adéquation entre cette ressource et l'accueil de population.

La C-E a pris acte de cet avis d'expert, les observations et recommandations précises et argumentées lui ont parues totalement justifiées et que leur prise en compte par le SCoT ne peut qu'être souhaitable.

6) Conclusion sur les avis formulés par les services de l'Etat, les PPA, PPC et autres services, collectivités, organismes et associations consultés :

La C-E constate que globalement les avis formulés par les services de l'Etat, les autres services consultés PPA, PPC milieu associatif, divers organismes, commissions etc., se recoupent entre eux sur de très nombreux points, et se rejoignent aussi avec les observations formulées par la MRAE par le public.

Ils concernent tout ce que peut contenir un projet de SCoT : démographie, consommation d'espace, développement économique, logement social protection des zones agricoles et naturelles, ressource en eau, protection contre les risques, mobilité, déplacements etc....

Ils interpellent sérieusement la CCGPSL sur beaucoup de sujets, en lui demandant sur des thèmes essentiels comme la ressource en eau, la consommation d'espaces et la localisation des extensions urbaines, la cartographie des périmètres des secteurs actuellement urbanisés (PAU) et la caractérisation des « dents creuses », les densités minimales des constructions, la protection des zones agricoles et naturelles, le paysage, le logement social, les déplacements, l'activité économique, d'améliorer, de corriger et de compléter son projet.

La C-E considère ces avis justifiés, même si sur 2 points elle relève un excès d'exigence avec la demande de réduction des zones d'extension pour l'habitat de 211 à 200 hectares et sur la demande de retirer le projet commercial au sud de Saint Clément de Rivière ("Oxylane").

La C-E a précédemment, chapitre 15 (pages 64 à 66) 1^{ère} partie de ce rapport, analysé et donné un point de vue sur ces avis. Elle confirme son analyse précédente, et ne juge pas

utile, pour éviter des redondances, le rappeler ici et invite le lecteur qui l'aurait survolé à s'y reporter.

En conclusion la C-E considère des avis sérieux argumentés et qu'il est souhaitable et impératif, pour certains d'entre-eux, qu'ils soient pris en compte par la CCGPSL.

7) Conclusion sur la concertation avec le public :

Un projet de cette envergure qui engage sur le long terme (jusqu'en 2030) le devenir et l'aménagement d'un territoire aussi riche et diversifié que celui de la CCGPSL imposait un haut niveau de concertation en direction des 36 communes qui composent cette intercommunalité, mais aussi en direction des populations et de l'ensemble des partenaires institutionnels concernés par l'élaboration du projet de SCoT.

La C-E a bien noté les modalités de la concertation définies par délibération de la CCGPSL en date du 16 décembre 214, qui étaient les suivantes :

- débats en réunion au sein du conseil communautaire, du bureau communautaire, de la commission d'aménagement du territoire et en conseil des maires ;
- réunions et débats au sein de groupes de travail thématiques spécialement constitués ;
- association des partenaires institutionnels au sein d'un comité technique ;
- association des partenaires représentant le monde associatif, les acteurs professionnels et les organismes sociaux-professionnels au sein d'un comité consultatif ;
- création de séminaires et ateliers de travail rassemblant les élus de territoires de SCoT voisins du Conseil Départemental et de la Région ;
- réunions régulières au sein des conseils municipaux, à leur demande ;
- concertation avec le grand public avec des réunions publiques et mise à disposition de registres pour recevoir les éventuelles observations ;
- information du grand public à travers les sites internet SCoT et GPSL, les lettres SCoT, la presse locale et par présentation du projet par panneaux d'exposition au siège de la CCGPSL et en itinérance au gré des réunions publiques déconcentrées en communes.

Ces modalités de concertation ont bien été mises en œuvre comme le fait ressortir le livre blanc de la concertation joint au dossier soumis à enquête. Elles sont parfaitement détaillées et explicites, le livre blanc faisant état d'une bonne participation des institutions à la concertation dans les groupes de travail, les séminaires, le comité technique ou le comité consultatif. Par contre ce livre blanc comme la délibération qui approuve le bilan de la concertation ne fait pas état d'observations particulières du grand public, ni en conséquence de leur prise en compte, ou pas, par la collectivité.

Interrogés par la C-E les élus de la CCGPSL ont répondu que peu d'observations ont été formulées par le grand public à l'occasion de la concertation.

En conclusion, la commission d'enquête estime que des moyens et des efforts très importants ont été faits en matière de concertation et d'information pour le projet qui a été construit en étroite concertation avec l'ensemble des communes du GPSL, et qui l'ont validé à la quasi-unanimité, avec les partenaires institutionnels, mais aussi avec le grand public bien que celui-ci ne semble pas s'être beaucoup manifesté.

Cela ne peut que donner une image positive de la CCGPSL qui a mis en œuvre une politique de concertation et de communication sur le projet assez remarquable.

8) Conclusion sur la participation du public et sur les observations formulées :

• Dépositions des observations :

Le public, conformément aux dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête, pouvait formuler ses observations soit :

- en rendant visite à la C-E à l'occasion des douze permanences ;
- en sollicitant un rendez-vous auprès du Président de la commission d'enquête ;
- en inscrivant ses observations sur le registre d'enquête papier mis à sa disposition à l'accueil des 9 mairies où étaient déposés registre et dossier ainsi qu'au siège de l'enquête où dossier et registre papier étaient également à leur disposition ;
- par envoi d'un courrier postal à l'attention du président de la C-E à l'adresse postale du siège de l'enquête (CC GPSL Saint Mathieu de Trévières) ;
- par inscription de leur observation sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/826>
- Par courriel à l'adresse mail dédiée : enquete-publique-826@registre-dematerialise.fr

• Participation du public :

La participation du public a été importante, les dépositions sont au nombre de 456. Beaucoup d'entre-elles sont anonymes (163 soit près de 40% des dépositions) ou nominatives sans adresse déclarée.

357 soit 78% des 456 dépositions enregistrées ne concernaient que le seul projet « Oxylane ». Les contentieux en cours sur le projet « Oxylane » et la mobilisation des opposants au projet, qui ont trouvé, par le biais du SCoT, l'occasion de renouveler leur opposition a détourné l'objectif de l'enquête publique du SCoT qui portait sur le devenir d'un vaste territoire intercommunal à forts enjeux et non sur un projet particulier positionné sur quelques hectares.

La participation du public a aussi concerné de nombreuses associations locales, des élus du territoire ainsi que d'anciens élus de la CCGPSL à titre individuel ou à travers la déposition d'une association où ils sont regroupés.

• Nature des observations :

La C-E sur les observations concernant le projet de SCoT dans sa globalité s'est satisfaite de la richesse de certaines dépositions d'associations et du grand public qui « balayant large » ont abordé de nombreux sujets, lesquels, se recoupant avec les avis formulés par les services consultés, ont interpellé à nouveau la CCGPSL sur les objectifs poursuivis, sur le contenu du dossier, sur les prescriptions, sur la mise en œuvre et sur le suivi du SCoT.

Certaines étant de même nature, la C-E dans le cadre de sa synthèse des observations les a résumées et réparties selon 17 thèmes distincts sur lesquels elle a sollicité la CCGPSL pour la production d'un mémoire en réponse.

Les 17 thèmes identifiés étant :

La forme et la présentation du dossier, la démographie, la consommation d'espace, le logement, les espaces agricoles et naturels, les zones humides (Trame Bleue), l'environnement (Trame Verte), l'eau, le paysage, les ressources énergétiques, l'économie, le projet « Oxlane », la mobilité, les risques naturels et technologiques, la santé nuisances et pollutions, le SCoT sur le fond et divers.

La participation du public et la nature de ses observations sont largement développés chapitres 23 et 24 - 1^{ère} partie du rapport (pages 75 à 90). La C-E après avoir communiqué la synthèse des observations à la CCGPSL et après réception du mémoire en réponse a donné son point de vue détaillé, thème par thème, voir chapitre 27 - 1^{ère} partie du rapport (pages 92 à 131).

En conclusion, la C-E considère :

Que de nombreux moyens ont été mis à la disposition du public pour formuler ses observations (notamment par le biais du registre dématérialisé accessible 7 jours sur 7 et 24 h sur 24).

Que le public au sens large, le milieu associatif, des élus et d'anciens élus se sont largement exprimés avec des observations variées concernant de nombreuses problématiques traitées par le SCoT.

Que les nombreuses dépositions relatives au seul projet « Oxlane » tout en l'encombrant n'ont pas perturbé le déroulement de l'enquête publique.

Que les observations synthétisées réparties selon 17 thèmes différents transmises pour mémoire en réponse de la CCGPSL étaient de nature à améliorer le projet.

9) Conclusion sur la compatibilité et la prise en compte du projet de SCoT avec les réglementations et documents de niveau supérieur :

Un schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec les documents de rang supérieur, et cette compatibilité doit être démontrée dans le dossier soumis à enquête publique.

Les documents de rang supérieur présents sur le territoire du SCoT, et explicités pages 51 à 54 livre 3 « évaluation environnementale » sont :

Le SDAGE Rhône Méditerranée ;

Le SAGE Lez Mosson Etangs Palavasiens ;

Le SAGE Hérault ;

Les secteurs NATURA 2000 ;

La loi montagne ;

Les PPR (plans de préventions des risques naturels) ;

Le PRGI du bassin Rhône-Méditerranée (gestion incendie) ;

Les PPRI communaux ;
Les PPRIF ;
Le schéma départemental des carrières ;
LE SRADDET Occitanie.

Par ailleurs pour d'autres documents le SCoT n'est pas « tenu » par une obligation de comptabilité mais par une simple obligation de prise en compte. Les documents devant être pris en compte par le SCoT présentés et explicités au dossier sont :

Le schéma de cohérence écologique du Languedoc-Roussillon ;
Le plan Régional de prévention et de gestion des déchets ;
Les contrats de rivière ;
Le PCET du Département de l'Hérault.

Le SRCAE Languedoc Roussillon mentionné dans le dossier n'est plus pris en compte en raison de son annulation le 10/11/2017.

Pour l'ensemble de ces documents de rang supérieur, l'évaluation environnementale rappelle, pour chacun, les objectifs poursuivis et indique de quelle façon ces objectifs sont pris en compte et intégrés dans le SCoT. Pour chacun d'entre eux le rédacteur de l'évaluation environnementale conclut que le SCoT est compatible, ou prend correctement compte les documents concernés.

La C-E qui les a examinés veut bien admettre ces compatibilités et prises en compte, mais ose revenir sur les avis critiques de nombreux services consultés qui ont contesté la compatibilité du SCoT au regard notamment du SDAGE Rhône Méditerranée du SAGE Hérault et du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens. Et aussi l'avis de l'UNICEM qui considérait que le SCoT comportant des prescriptions restrictives sur les extensions ou les créations éventuelles de sites d'extraction n'était pas compatible avec le schéma départemental des carrières en attente de l'approbation d'un futur schéma régional.

La C-E cependant, a bien pris note, que la CCGPSL dans son mémoire en réponse, aux avis et observations s'engageait à corriger et compléter son document afin de le rendre compatible avec le SDAGE, Les SAGEs et les réglementations applicables aux carrières.

De même la CCGPSL s'engage à prendre en considération certains documents de référence :

Les Plans de gestion de la ressource en eau (PGRE) qui seront approuvés ;
Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'aire de Montpellier ;
Le Programme d'action de prévention contre les inondations (PAPI) de l'Hérault ;
Les Stratégies de gestion du risque inondation (SLGRI) du bassin de l'Orb-Libron-Hérault, des bassins Lez et Mosson, du bassin de l'Or ;
Le Plan régional santé environnement (PRSE3).

En conclusion, la C-E juge, à l'examen de l'évaluation environnementale, après analyse des avis des services consultés et après examen du mémoire en réponse et des engagements pris par la CCGPSL à corriger et compléter son dossier, que le projet de SCoT est acceptable en matière de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.

10) Conclusion sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage :

Conformément à la procédure, la C-E à la clôture de l'enquête a établi la synthèse des observations du public et l'a communiquée et commentée à la CCGPSL en vue de la production d'un mémoire en réponse aux observations. La CCGPSL qui disposait d'un délai de 15 jours à compter du 26 octobre 2018 à communiqué son mémoire en réponse dans les délais impartis, reçu par messagerie électronique le vendredi 9 novembre, puis par courrier postal (LR/AR) à l'adresse du président de la commission d'enquête le lundi 12 novembre.

Ce mémoire en réponse en 2 parties répond d'une part pour la première partie aux observations du public et aux questions posées par la C-E et d'autre part pour la deuxième partie aux avis de la MRAE, des personnes publiques et autres services consultés.

Pour la première partie :

La C-E constate que la CCGPSL a répondu sur l'ensemble des 17 thèmes évoqués et sur les 8 questions posées par la C-E.

Pour la seconde partie :

La C-E constate que la CCGPSL a répondu à l'ensemble des avis exprimés selon un tableau reprenant la chronologie sous laquelle ces avis ont été formulés.

Les éléments de réponse de la CCGPSL et les points de vue et commentaires correspondants de la C-E sont donnés chapitre 27 (pages 92 à 131) du rapport.

La C-E constate un mémoire en réponse transmis dans les délais et qui répond globalement à l'ensemble des observations formulées par le public, aux questions posées par la C-E, aux avis de la MRAE, des PPA, PPC et autres organismes, services, commissions et associations les ayant formulés.

La C-E a noté une bonne prise en compte des avis notamment sur les points les plus essentiels tels que la ressource en eau, la compatibilité nécessaire avec le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE Lez Mosson Etangs Palavasiens et le SAGE Hérault, la consommation d'espaces, la protection des espaces agricoles et naturels à forts et très forts enjeux, la prise en compte des risques.

Mais elle relève aussi sur des points importants l'absence de prise en compte de certains avis. La C-E ayant relevé en particulier, la non augmentation des densités de logements, le non retrait du projet « Oxyane » et le renvoi au PLU ou Cartes Communales pour la cartographie des enveloppes urbaines existantes, la localisation des extensions urbaines et la caractérisation des « dents creuses ».

En conclusion la C-E considère, nonobstant quelques non réponses, que la CCGPSL a rendu un mémoire en réponse complet, satisfaisant sur l'essentiel et qui précise le projet de SCoT sans entraîner d'évolution notable.

Mais, elle considère, que la non prise en compte de certains avis de l'Etat et de PPA, leur imposera une plus importante implication dans l'élaboration des documents d'urbanisme des communes pour s'assurer d'une bonne mise en œuvre du projet de SCoT.

L'absence de prise en compte de la demande d'établissement d'une cartographie définissant le périmètre des secteurs actuellement urbanisés, la localisation des extensions urbaines et la caractérisation des « dents creuses », fera l'objet d'une proposition à la CCGPSL de la part de la C-E pour définir une méthodologie interprétable de façon à garantir la meilleure cohérence possible entre les communes, qu'elles soient ou pas pourvues d'un document d'urbanisme.

11) Conclusion sur l'intérêt du projet :

Comment peut être mesuré l'intérêt général d'un tel projet de SCoT qui concerne le cadre de vie et l'environnement de ses habitants, mais aussi, et peut-être surtout, celui de toute une population qui dépasse largement les frontières de la CCGPSL et intéresse à minima, l'aire urbaine de Montpellier.

Il est d'actualité d'évoquer la protection de l'environnement, la pollution atmosphérique et les risques qu'elle entraîne pour la santé, l'utilisation pour l'agriculture de produits phytosanitaires, le réchauffement climatique, les répétitions accentuées des risques naturels, l'accès pour tous au logement, les atteintes aux espèces animales et végétales, les atteintes à la biodiversité etc...

Il est aussi d'actualité d'évoquer pour le Sud de la France et en particulier pour l'aire urbaine de Montpellier une très forte croissance démographique qui impose aux responsables politiques de prévoir l'arrivée de nouvelles populations et de s'assurer qu'elles pourront se loger, travailler, se déplacer se cultiver et vivre sereinement dans un environnement préservé et dans un cadre de vie de qualité.

Ce sont bien ces problématiques, qui font l'actualité depuis de nombreuses décennies, qui au fil du temps ont amené les responsables politiques et les gouvernements successifs, à voter de nombreuses lois, et réglementer dans de nombreux domaines afin de répondre le mieux possible aux préoccupations et aux besoins au sens large de la population.

C'est ainsi que sur tous les domaines évoqués précédemment, des lois, des réglementations nombreuses et variées ont obligation à être prises en compte sur le territoire national.

Pour ce qui concerne le projet de SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, ce sont au départ les dispositions de la loi SRU, qui font obligation aux intercommunalités d'élaborer un SCoT.

Le SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, qui est un outil de planification stratégique à l'échelle intercommunale, définit les grandes orientations d'urbanisme et

d'aménagement du territoire. Il s'inscrit, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, dans une logique de développement et de gestion durables des territoires **et prend en compte tout ce qui touche à l'intérêt général**, comme cela découle de la présentation du projet en première partie de ce rapport.

De l'analyse des observations exprimées par le public, de l'analyse des avis des administrations et organismes consultés, de ses propres observations et appréciations, ainsi que des réponses du maître d'ouvrage, la C-E considère :

- 1) qu'il n'y a pas de mise en cause des orientations du projet de SCoT, comme l'avait constaté le bilan de la concertation préalable du 9/01/2018.
- 2) que l'intérêt du projet de SCoT peut être analysé en considérant les observations du public et l'avis des services et organismes consultés en considérant les thèmes relatifs à :
 - l'évolution démographique, la différenciation de son taux entre les polarités et les villages et l'organisation du territoire en 3 polarités. La CCGPSL valide, d'une part le scénario d'évolution démographique cohérent avec celui de l'INSEE et d'autre part, son objectif d'organisation du territoire au regard des objectifs d'accès aux offres de service des polarités et de maîtrise des extensions urbaines en préservant l'identité rurale des territoires ;

La C-E considère que le projet de SCoT est réaliste dans ses choix, d'une part de retenir un taux de croissance en rapport avec celui d'une aire urbaine qui connaît depuis plusieurs années une très forte croissance et d'autre part, d'organiser un développement cohérent autour de polarités différenciées, mais complémentaires.

- la consommation foncière. La CCGPSL priorise les possibilités de renforcement des tissus urbains existants (avec des parts de production de logements fixées pour chaque type de commune) avant d'aller consommer des terres agricoles et naturelles en périphéries des communes. Les extensions urbaines donnent lieu à la production de formes plus compactes avec des densités résidentielles plus élevées que par le passé (différentes selon la catégorie de la commune), mais qui ne mettent pas en cause la qualité des espaces urbains des communes. Les dispositions prévues pour un aménagement environnemental et qualitatif répondent aux craintes exprimées sur la densification des zones actuellement urbanisées.

La C-E prend acte de l'acceptation par la CCGPSL de la demande des services de l'Etat de réduction arbitraire des surfaces en extension de 211 ha à 200 ha. Elle considère que la décision de conserver les densités de logements par ha approuvées par les communes est raisonnable pour une intégration satisfaisante et harmonieuse des extensions urbaines.

La C-E considère que le projet de SCoT est volontariste concernant l'économie d'espace, avec une consommation foncière prévue d'être divisée par 3 par rapport à la période 2001-2012, en imposant en priorité le renforcement des tissus urbains, avant d'envisager des extensions urbaines de formes plus compactes. Elle considère que les choix faits par la CCGPSL vont dans le sens de l'intérêt général, ce qu'imposent les nouvelles réglementations.

Elle émet une réserve pour demander à la CCGPSL de préciser les conditions de délimitation des périmètres actuellement urbanisés et de qualification des « dents creuses » permettant une appréciation homogène pour chacune des communes du territoire. Et, également, de signifier aux communes de bien encadrer dans la réglementation des futurs PLU, la densification par divisions parcellaires et par le colmatage des « dents creuses », afin de conserver un maximum d'espaces libres et une mixité de fonctions au sein du tissu urbain et ne pas porter atteinte au cadre de vie des habitants actuels.

- **le logement social**. La CCGPSL argumente sur le besoin de diversification de l'offre d'habitat, notamment sur le renforcement d'une offre locative sociale, pour répondre à la mixité des demandes exprimées. Elle précise que pour les communes de plus de 1000 habitants une part de 10% de logements aidés sera prévue dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Elle prévoit d'engager son Plan Local de l'Habitat dès 2019.

La C-E considère raisonnables les dispositions du SCoT. Avec la production de logements dont un bon pourcentage de logements sociaux il participe à l'accès au logement pour tous, conformément à l'intérêt général. Les dispositions du PLH pourront utilement compléter les prescriptions du SCoT, ultérieurement.

- **les espaces agricoles et naturels**. La CCGPSL détermine des prescriptions fortes pour limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, pour valoriser et requalifier l'espace urbain. Ainsi, le SCoT prévoit de préserver près de 80% des espaces agricoles et 87% des espaces naturels du territoire. Mais, la délimitation des espaces agricoles et l'identification précise des enjeux doivent être réalisées par les documents d'urbanisme locaux, sur la base d'un diagnostic précis.

La C-E considère que le projet de SCoT répond à l'intérêt général avec une limitation rigoureuse de la consommation des espaces agricoles et naturels qui contribue à la protection de l'environnement et à l'activité agricole. Il préserve au maximum ces espaces de toute artificialisation et, notamment, limite efficacement le risque de mitage.

- **les zones humides et l'environnement**. La CCGPSL détermine des prescriptions pour le confortement et la restauration des continuités écologiques présentes sur son territoire via la définition d'une trame verte et bleue territoriale. Mais, l'identification des corridors locaux doit être réalisée par les documents d'urbanisme locaux. L'évaluation environnementale du projet de SCoT est globalement positive.

La C-E considère que le projet de SCoT est satisfaisant et va dans le sens de l'intérêt général. Avec la prise en compte des nombreuses protections réglementaires (ZNEFF, Zones NATURA 2000, Biotopes, Paysage) il garantit la préservation de la biodiversité et ses prescriptions seront efficaces pour limiter les conséquences du développement attendu du territoire sur l'environnement.

Elle émet une recommandation pour demander à la CCGPSL de faire apparaître distinctement les « limites intangibles à l'urbanisation » pour les passages à faune, dans les secteurs les plus contraints des corridors écologiques terrestres, qui ne figurent pas sur les plans.

- la ressource en eau. La CCGPSL définit des prescriptions qui imposent un phasage de l'accueil de population en cohérence avec la capacité des ressources en eau potable. Elles priorisent l'économie de consommation avant la recherche de toute nouvelle ressource. Elle rend opposable aux documents d'urbanisme locaux les dispositions du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

La C-E considère que le projet de SCoT va dans le sens de l'intérêt général en répondant efficacement à la problématique de la capacité d'accueil du territoire au regard des ressources en eau potable.

- le paysage. La CCGPSL définit des principes de protection du grand paysage pour éviter que le développement du territoire porte atteinte aux espaces remarquables et identitaires. Elle souhaite préserver et valoriser la morphologie des villages.

La C-E considère que les dispositions du SCoT sont de nature à assurer une intégration paysagère des projets à venir.

Elle émet une recommandation pour demander à la CCGPSL de prévoir l'intervention d'un professionnel de l'urbanisme de sensibilité paysagère dans le cadre de l'instruction de certains permis d'aménager et de construire.

- les ressources énergétiques. La CCGPSL a décidé d'exclure la possibilité d'implantation de champs photovoltaïque dans les secteurs agricoles et les espaces naturels à forts et très forts enjeux, conformément à la demande de l'Etat.

La C-E constate que le SCoT ne porte pas d'objectif ambitieux de développement en matière de production d'énergie renouvelable sur son territoire.

Elle regrette que les fortes contraintes inscrites au SCoT ne permettent pas la possibilité d'examen de projets innovants qui pourraient allier économie et indépendance énergétique, avec une très bonne prise en compte de l'environnement.

- l'économie. La CCGPSL définit un principe d'implantation des commerces de proximité dans les centralités villageoises et des commerces de grandes tailles dans des secteurs strictement définis en périphérie. Dans le nord du territoire, sera assurée une offre commerciale traditionnelle. Dans le Sud, une offre cohérente avec un bassin de chalandise allant au-delà du territoire.

Les contraintes d'implantation des carrières sont supprimées, les schémas spécifiques réglementant ces activités

La C-E considère que le projet de SCoT répond à l'intérêt général avec une prévision de zones d'activités qui garantit l'accès à l'emploi et une répartition spatiale cohérente du développement commercial sur le territoire.

- le projet « Oxylane »: La CCGPSL argumente sur l'impossibilité de ne pas prendre en considération ce projet qui a bénéficié d'un permis d'Aménager délivré dès 2015, accompagné de nombreuses validations par différentes instances administratives.

La C-E qui s'étonne de la demande formulée par les services de l'Etat de retirer ce projet commercial, considère légitime le maintien du projet Oxylane dans le projet de SCoT.

Elle émet une recommandation pour demander à la CCGPSL de prévoir, en cas d'annulation des autorisations accordées au projet Oxylane, que le SCoT soit modifié, afin de classer les terrains concernés en zone strictement protégée, en pleine cohérence avec ses objectifs.

- **la mobilité**: La CCGPSL définit une stratégie de densification et de renforcement des polarités et de création de liaisons douces dans les tissus urbains, pour permettre à terme une réduction des déplacements, ainsi qu'une diminution de la part de l'automobile. Elle identifie notamment des zones d'aménagement et de pistes cyclables autour des 3 polarités principales. Elle prévoit la mise en place d'un transport à la demande, ainsi que des actions et des aménagements pour le transfert modal et l'électromobilité.

La C-E considère que le projet de SCoT est satisfaisant au titre de la stratégie de densification et d'organisation des déplacements dans les polarités et les centres urbain. Avec ses prescriptions il contribue à la lutte contre le réchauffement climatique et à la limitation des gaz à effet de serre, conformément à l'intérêt général, mais ne répond que partiellement aux attentes de la population notamment pour les transports en commun et le réseau cyclable.

- **les risques naturels et technologiques**: La CCGPSL définit notamment les prescriptions concernant les risques d'incendie et d'inondation pour la mise en œuvre des aménagements nécessaires, ainsi que l'imposition de restrictions ou interdictions d'ouverture à l'urbanisation.

La C-E considère que le projet de SCoT assure une bonne prise en compte des risques naturels prévisibles, ainsi que la prise en compte obligatoire des PPR, pour garantir la sécurité de la population conformément à l'intérêt général.

- **la santé, les nuisances et la pollution**: La CCGPSL définit des règles notamment comme l'imposition de zones tampons autour des villages afin de limiter l'exposition aux risques notamment de pollution aérienne par les pesticides.

La C-E considère que le projet de SCoT est de nature à limiter ce risque.

3) que les évolutions suivantes qui ne sont pas en contradiction avec l'intérêt général du projet de SCoT et qui ne mettent pas en cause son économie générale et son parti d'aménagement, sont prises en compte :

- réduction de l'objectif global de surfaces en extension à 200 ha au lieu de 211 ha (soit -5%) ;
- phasage de l'accueil de nouvelles populations en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau potable ;
- suppression des prescriptions relatives à l'implantation des carrières ;
- abandon de la possibilité d'implanter des installations de production d'énergie photovoltaïque et des équipements d'intérêt collectif dans les espaces à enjeux très forts ou forts, qu'ils soient agricoles ou naturels, ainsi que des équipements d'intérêt communautaire.

Certaines ambitions du projet de SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, peuvent être considérées limitées comme, notamment, celles concernant la mobilité, ou les énergies renouvelables.

En outre, cet intérêt général manifeste doit être mis en balance avec les intérêts particuliers. Le déroulement de l'enquête publique a mis en évidence que des intérêts privés pouvaient être mis en cause. Ont été principalement évoqués :

- une remise en cause possible de droits à construire ;
- des nuisances possibles par l'utilisation par le milieu agricole de produits phytosanitaires ;
- une densification en secteurs urbanisés pouvant entraîner des problèmes de voisinage ;
- une densification par division parcellaire source de conflit au sein d'un même lotissement.

Mais les enjeux que la C-E considère prioritaires et qui permettent de considérer que le projet de SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault apporte une réponse aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques, conforme à l'intérêt général, sont tout particulièrement :

- une réduction et une maîtrise vertueuse de la consommation foncière ;
- une maîtrise de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, cohérente avec les objectifs du développement durable, notamment pour limiter efficacement le risque de mitage des espaces agricoles et naturels. Et cela, même si certains « coups partis », sur lesquels le SCoT n'est pas en mesure de revenir, posent question à ce titre ;
- une réponse efficace à la problématique de la capacité d'accueil du territoire au regard des ressources en eau potable.

La C-E faisant le bilan avantages inconvénients ne peut que constater que les avantages du SCoT l'emportent très largement sur les inconvénients, et que le projet de SCoT du Pic Saint Loup - Haute Vallée de l'Hérault, corrigé et complété qui devrait être approuvé relève sans conteste de l'intérêt général.

Pour ce qui concerne les intérêts particuliers, la C-E considère que beaucoup d'entre-eux relèvent de l'élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle communale. Donc pour les commissaires enquêteurs le projet de SCoT relève bien de l'intérêt général qui prévaut sur les intérêts particuliers.

* * * * *

La C-E considère, en conclusion, que vu les réponses apportées aux observations et aux compléments, précisions et corrections sur lesquelles s'engage la CCGPSL, celle-ci disposera, pour le développement de son territoire d'un SCoT Pic Saint Loup-Haute Vallée de l'Hérault satisfaisant, apportant une réponse aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques conforme à l'intérêt général, respectueux des législations et réglementations et acceptable pour sa population actuelle et à venir.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- **Après avoir** vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du président de la communauté de communes du Grand Pic Saint Loup n° 068 du 20 juillet 2018 ;
- **Après avoir** visité le territoire du Grand Pic Saint Loup et de son proche environnement ;
- **Après avoir** étudié le dossier ;
- **Considérant** que l'enquête publique concernant l'élaboration du SCoT du Grand Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault s'est déroulée conformément à la réglementation ;
- **Considérant** que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en 10 lieux différents bien répartis sur le territoire de l'intercommunalité, pendant toute la durée de l'enquête du lundi 17 septembre au vendredi 19 octobre 2018, soit sur une période de 33 jours consécutifs ;
- **Considérant** que le dossier était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il est apparu à la C-E comme complet et relativement compréhensible par le public ;
- **Considérant** que toutes facilités ont été données aux C-E pour la tenue de leurs permanences et que celles-ci se sont tenues dans de très bonnes conditions ;
- **Après avoir** examiné les avis formulés par les services consultés ;
- **Après avoir** examiné et étudié les observations du public ;
- **Après avoir** établi le procès-verbal de clôture d'enquête et le procès-verbal de synthèse des observations et les avoir communiqués et commentés au maître d'ouvrage ;
- **Après avoir** examiné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ;
- **Vu** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sur les observations formulées par le public, sur les avis formulés par la MRAE, les personnes publiques et autres services et organismes consultés, et sur les questions posées par la C-E ;
- **Vu** les corrections, compléments et modifications que s'engage à apporter la CCGPSL au dossier de SCoT et qui n'induisent pas d'évolution notable du projet ;
- **Considérant** que les dispositions du SCoT telles que corrigées sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'imposent au territoire du GPSL ;
- **Vu** le dossier soumis à enquête publique.

La commission d'enquête émet **un avis favorable** sur le projet de SCoT du Pic Saint Loup- Haute Vallée de l'Hérault **sous réserve** :

1. que la CCGPSL modifie, complète et corrige son document conformément à ses engagements précisés à son mémoire en réponse.
2. que la CCGPSL : établisse à l'attention des communes une note annexée au SCoT qui rappelle la nécessité :

- a) de chiffrer les superficies consommées en extension de l'urbanisation et le nombre de logements autorisés, à compter du 01/01/2013, jusqu'au 31/12/2018, qu'elles soient dotées ou non d'un document d'urbanisme ;
- b) de délimiter leur enveloppe urbaine au 01/01/2013 et y repérer les unités foncières à qualifier de « dents creuses », en se référant à l'annexe de l'avis des services de l'Etat, qu'elles soient dotées ou non d'un document d'urbanisme ;
- c) de bien encadrer dans la réglementation des futurs PLU, la densification par divisions parcellaires et par le colmatage des « dents creuses », afin de conserver un maximum d'espaces libres et une mixité de fonctions au sein du tissu urbain et ne pas porter atteinte au cadre de vie des habitants actuels ;

En outre, la commission d'enquête émet les recommandations suivantes :

1. faire apparaître distinctement les « limites intangibles à l'urbanisation » pour les passages à faune, dans les secteurs les plus contraints des corridors écologiques terrestres, qui ne figurent pas sur les plans ;
2. prévoir, en cas d'annulation des autorisations accordées au projet Oxylane, que le SCoT soit modifié, afin de classer les terrains concernés en zone strictement protégée, en pleine cohérence avec ses objectifs ;
3. prévoir l'intervention d'un professionnel de l'urbanisme de sensibilité paysagère dans le cadre de l'instruction de certains permis d'aménager et de construire ;

Fait à Lattes
Le 19 novembre 2018
La commission d'enquête

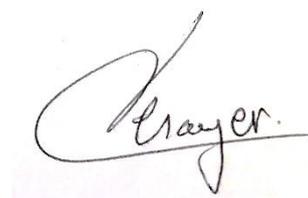
M. Pierre BALANDRAUD
Président de la commission
d'enquête



Mme Françoise FABRE
Commissaire enquêteur



M. Georges LESCUYER
Commissaire enquêteur





COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT LOUP

C

ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 : Liste intégrale des dispositions du public.
- Annexe 2 : Réponse détaillée de la CCGPSL aux avis MRAE, PPA et PPC et point de vue de la C-E.
- Annexe 3 : Décision du tribunal administratif désignant la commission d'enquête.
- Annexe 4 : Arrêté du Président de la CCGPSL prescrivant l'enquête publique.
- Annexe 5 : Convocation de la CCGPSL (maître d'ouvrage) pour remise commentée de la synthèse des observations.
- Annexe 6 : Procès-verbal de clôture d'enquête et de synthèse des observations.
- Annexe 7 : Mémoire en réponse de la CCGPSL aux observations du public et aux questions posées par la commission d'enquête.
- Annexe 8 : Avis d'enquête.
- Annexe 9 : Copie des publicités de l'avis d'enquête publique dans la presse.
- Annexe 10 : Attestation du président de la CCGPSL sur la communication des certificats d'affichage des maires des communes de la CCGPSL.
- NOTA : LES ANNEXES 3 à 10 SONT DONNEES SOUS DOCUMENT SEPRE**

Annexe 1

Liste intégrale des dispositions du public.

Annexe 2

Réponse détaillée de la CCGPSL aux avis MRAE, PPA et PPC et point de vue de la C-E.