N°022_03_2025

Objet : Révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CCGPSL

Mairie de St Jean de Cornies
Reçu le
24 AVR. 2025

Nombre de délégués : 66
Présents : 50
Suffrages exprimés : 61

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

****

Séance ordinaire

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq mars, le Conseil de communauté du Grand Pic St Loup s'est réuni dans la salle de spectacle intercommunale sise à SAINT GELY DU FESC, après convocation légale le 19 mars 2025, sous la Présidence de M. Alain BARBE.

Étaient présents :
M. Philippe DOUTREMEPUICH (Causse de la Selle) - M. Thomas BAY (Cazevieille) - M. Philippe TOURRIER (Claret) - M. Daniel FLOUTARD (Combaillaux) - M. Christian BOURRIAGUE (Ferrières les Verreries) - M. Pierre ANTOINE (Guzargues) - M. Stéphane CATANIA (Lauret) - M. Alain BARBE (Les Matelles) - M. Pascal VABRE (Le Triadou) - M. Christophe TREBUCHON (Mas de Londres) - M. Romain KUSOSKY (Notre Dame de Londres) - M. Jean-Michel SALZE (Pégairolles de Buèges) - Mme Myriam SABATIER (Rouet) - M. René ALBE (Saint André de Buèges) - Mme Françoise MATHERON (Saint Bauzille de Montmel) - M. Anthony LE DU (Saint Bauzille de Montmel) - M. Jérôme POUGET (Saint Clément de Rivière) - Mme Marion LAPIERRE (Saint Clément de Rivière) - M. Grégory MOLTER (Saint Clément de Rivière) - M. Olivier THALER (Saint Clément de Rivière) - Mme Michèle LERNOUT (Saint Gély du Fesc) - M. Eric STEPHANY (Saint Gély du Fesc) - Mme Laure CAPELLI (Saint Gély du Fesc) - M. Sylvain ALET (Saint Gély du Fesc) - M. Patrick BURTÉ (Saint Gély du Fesc) - Mme Christiane NAUDI (Saint Gély du Fesc) - M. Bernard PERIDIER (Saint Gély du Fesc) - M. Jean-Michel PECOUL (Saint Hilaire de Beauvoir) - M. Laurent SENET (Saint Jean de Buèges) - M. Jean-Claude ARMAND (Saint Jean de Cornies) - M. Gérard BRUNEL (Saint Martin de Londres) - Mme Dominique POUDEVIGNE (Saint Martin de Londres) - M. Jérôme LOPEZ (Saint Mathieu de Tréviers) - Mme Patricia COSTERASTE (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Patrick COMBERNOUX (Saint Mathieu de Tréviers) - Mme Christine OUDOM (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Frédéric CAUSSIL (Saint Vincent de Barbeyrargues) - M. Antoine MARTINEZ (Sainte Croix de Quintillargues) - M. Gilles BERGER (Sauteyrargues) - M. Eric BASCOU (Teyran) - Mme Françoise GALLAS (Teyran) - M. Thierry DUQUÉNOIS (Teyran) - M. Eric JAEGER (Teyran) - M. Jean-Baptiste PANCHAU (Vacquières) - M. Hussam AL MALLAK (Vailhauquès) - Mme Claude SAINT-PIERRE (Vailhauquès) - M. Gérard FABRE (Valflaunès) - Mme Nadine JOUANEN (Viols en Laval) - Mme Anne DURAND (Viols le Fort) - M. Rodolphe THIRIEZ (Viols le Fort)

Excusés :
Mme Agnès ROUVIERE-ESPOSITO (Buzignargues) - Mme Martine DURAND-RAMBIER (Claret) - Mme Faustine DELAMBRE (Les Matelles) - M. Guillaume FABRE (Saint Gély du Fesc) - M. Lionel TROCELLIER (Saint Mathieu de Tréviers)
M. Jacques GRAU (Assas) – Pouvoir à M. MARTINEZ
Mme Corinne MARTINEZ (Assas) – Pouvoir à M. CAUSSIL
Mme Ghislaine VALLESPIR (Combaillaux) – Pouvoir à M. FLOUTARD
Mme Geneviève CASTANIE (Fontanès) – Pouvoir à M. CATANIA
M. Eric RIGUET (Murles) – Pouvoir à M. KUSOSKY
Mme Rachèle BODIN (Saint Clément de Rivière) – Pouvoir à M. POUGET
Mme Anne MEYOUR (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à Mme CAPELLI
M. Philippe LECLANT (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à Mme NAUDI
Mme Annie LAMOR (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à M. PERIDIER
M. Jean-Pierre RAMBIER (Saint Jean de Cuculles) – Pouvoir à M. VABRE
Mme Brigitte HOURTAL (Teyran) – Pouvoir à M. JAEGER

Mme Christine OUDOM est élue secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

Monsieur Hussam AL MALLAK expose :

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
Vu la loi°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
Vu le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)
Vu Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ELAN,
Vu l'Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,
Vu l'Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,
Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience).
Vu la loi n° 2023175 du 10 mars 2023 portant sur l'Accélération pour la Production d'Energie Renouvelable (APER)
Vu la Loi n°223630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN 2 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
Vu la Loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux Services Express Régionaux Métropolitains (SERM)
Vu le code de l'urbanisme, notamment, articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L.121-1 à L.121-15, L.122-1 à L.122-19, L.143- 29 à L143-31, et R. 141-1 à R143-16,
Vu la délibération d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault en date du 8 janvier 2019
Vu la délibération portant Bilan du SCoT en date du 15 octobre 2024,

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, porteuse du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a décidé de réviser son document de planification.

Le SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault a été approuvé le 8 janvier 2019.

Ce document a été fondé sur un projet de développement articulé autour de 4 orientations :
Objectif n°1 : préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire… l'agriculture, les espaces naturels, le paysage…
Objectif n°2 : maîtriser les 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.

Telle que prévue réglementairement par le Code de l'Urbanisme, l'évaluation du SCoT a été réalisée et approuvée le 15 octobre 2024, soit dans les six ans après son approbation.

Le rapport d'évaluation du Scot a mis en évidence que les perspectives et priorités pour la future révision du Scot du Grand Pic Saint Loup devront notamment porter sur :
• La poursuite de la volonté de maîtrise de la consommation d'espace dans un objectif de ZAN et l'amplification du renouvellement urbain via notamment l'étude actuelle sur la maîtrise de la division parcellaire ;
• La gestion de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique ;
• Le renforcement du volet paysager d'intégration des énergies renouvelables, énergies appelées à se développer via notamment la mise en place du schéma directeur des énergies, en lien direct avec le Schéma Photovoltaïque du Scot ;
• Une poursuite de la prise en compte des risques, également dans le contexte de changement climatique ;
• L'adéquation réciproque des objectifs du Scot et de la stratégie de développement économique ;
• Le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuel

En outre, depuis 2019, le contexte réglementaire a fortement évolué.

Plusieurs textes majeurs sont intervenus dont notamment,
- L'Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,
- L'Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

- La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience,
- La loi n° 2023175 du 10 mars 2023 portant sur l'Accélération pour la Production d'Energie Renouvelable (APER),
- La Loi n°223630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN 2 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,
- Ou encore, la Loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux Services Express Régionaux Métropolitains (SERM).

Modernisé par la loi, le SCoT est réaffirmé comme outil de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales. L'aspect fédérateur du SCoT est renforcé en coordonnant et en élargissant ses domaines d'intervention. Le SCoT doit également évoluer vers un outil plus opérationnel avec la transformation du document d'orientations et d'Objectifs (DOO) en Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Les nouvelles dispositions réglementaires devront obligatoirement être intégrées dans les trois documents constitutifs du SCoT : le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le document d'orientations et d'objectifs (DOO) et ses annexes, qui contiennent désormais les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation : le diagnostic, l'évaluation environnementale

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Occitanie a également été approuvé par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Pour mémoire, la CCGPSL a émis un avis favorable par délibération en date du 4 février 2025 au projet de modification n°1 du SRADDET.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA RÉVISION N° 1 DU SCoT

Dans ce contexte, la révision n° 1 du SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault est justifiée et motivée par la poursuite de plusieurs objectifs, à savoir :

- ☐ Doter le territoire d'un document de planification stratégique intercommunale actualisé, qui aura pour finalité de :
  - 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…
  - Assurer la cohérence des documents sectoriels communaux : les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Cartes Communales.
  - Respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement (élaboration des Agendas 21 communaux),
  - Gérer la pression foncière en provenance de la Métropole de Montpellier afin de préserver l'identité rurale du territoire.
- ☐ Définir une nouvelle échéance plus lointaine à vingt ans soit à 2045, plus éloignée que l'actuelle visant 2030, désormais trop proche voire sur le point d'être dépassée par les documents d'urbanisme locaux en cours d'élaboration,
- ☐ Prendre en compte les conclusions de l'analyse des résultats de l'évaluation du SCoT effectuée par le la CCGPSL sur la période 2019-2024,
- ☐ Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires applicables aux SCoT notamment, la loi Climat et résilience,
- ☐ Actualiser dans le SCoT les enjeux découlant de la loi Climat, de la loi APER notamment sur les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière et la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables dans son Schéma Territorial du Photovoltaïque réactualisé,
- ☐ Adapter le SCoT aux enjeux et orientations actualisés qui fondent son projet de territoire, et notamment de répondre à la croissance attendue de population et d'activités, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire à un horizon 2045.
- ☐ Redéfinir de nouvelles stratégies en terme développement économique, en lien avec la définition des 4 filières prioritaires (Industries Culturelles et Créatives (ICC), Sport/Santé, Métiers d'art, Agriculture/diversification),
- ☐ Redéfinir une stratégie de mobilité, en lien avec le SERM (Service Express Régional Métropolitain),
- ☐ Définir un nouveau projet d'aménagement commercial au travers du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL),

OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, la SCoT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de

Accusé de réception préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Acte certifié exécutoire : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées notamment celles visées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs fixés pour la concertation sont les suivants :

- Informer la population de l'avancement du SCoT, lui permettre d'accéder aux documents et travaux réalisés et d'être associé à l'élaboration du projet
- Assurer l'expression des idées et des points de vue
- Recueillir les avis et informations de tous ceux qui souhaitent contribuer à la révision du Scot.
- Instaurer un débat au sein du Conseil Communautaire sur les orientations Générales du Projet d'Aménagement Stratégique au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet de Scot.

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera dressé par le Conseil Communautaire.

Il est proposé les modalités de concertation suivantes :

Concernant la concertation institutionnelle :
- Réunions du Conseil Communautaire, du Bureau Communautaire, du Conseil des Maires, de la Commission ad hoc pour l'élaboration, l'approbation et le suivi du SCoT
- Association des partenaires institutionnels au sein d'un comité technique
- Association du conseil de développement lancé le 6 février 2024
- Séminaires et ateliers de travail rassemblant les élus du territoire, des SCoT voisins, du Département et de la Région, des partenaires institutionnels pour les informer de l'évolution du Schéma à chacune des étapes de l'élaboration du SCoT
- Réunions au sein des conseils municipaux à leur demande tout au long de la procédure

Concernant la concertation grand public :
- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège de la Communauté de Communes
Ce dossier sera constitué du Porter à Connaissance de l'Etat et de documents d'information relatifs à la procédure. Il sera mis à jour au fil de l'avancement du projet.
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites des particuliers ou de toute autre personne intéressée, au siège de la Communauté de Communes
- Communication sur le site internet de la CCGPSL dédié au SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault et par voie de presse locale
- Edition et diffusion d'une Lettre SCoT pour informer la population sur l'avancement des études
- Organisation de réunions publiques régulières tout au long de la procédure

Le Conseil de Communauté,
Le Rapporteur entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité

- **PRESCRIT** la Révision n°1 du Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault.
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis, à savoir :
  - Doter le territoire d'un document de planification stratégique intercommunale actualisé, qui aura pour finalité de :
    - 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…
    - Assurer la cohérence des documents sectoriels communaux : les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Cartes Communales.
    - Respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement,
    - Gérer la pression foncière en provenance de la Métropole de Montpellier afin de préserver l'identité rurale du territoire.
  - Définir une nouvelle échéance plus lointaine à vingt ans soit à 2045, plus éloignée que l'actuelle visant 2030, désormais trop proche voire sur le point d'être dépassée par les documents d'urbanisme locaux en cours d'élaboration
  - Prendre en compte les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du Scot effectuée par le la CCGPSL sur la période 2019-2024,
  - Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires applicables aux Scot notamment, la loi Climat et résilience,

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

- Actualiser dans le SCoT les enjeux découlant de la loi Climat, de la loi APER notamment sur les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière, et la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables dans son Schéma Territorial du Photovoltaïque réactualisé,
- Adapter le SCoT aux enjeux et orientations actualisés qui fondent son projet de territoire, et notamment de répondre à la croissance attendue de population et d'activités, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire à un horizon 2045.
- Redéfinir de nouvelles stratégies en terme économique et de mobilité, en lien avec la définition des 4 filières prioritaires (Industries Culturelles et Créatives (ICC), Sport/Santé, Métiers d'art, Agriculture) ainsi que le projet « Picstudios »,
- Redéfinir une stratégie de mobilité, en lien avec le SERM (Service Express Régional Métropolitain)
- Définir d'un nouveau projet d'aménagement commercial au travers du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL),

➢ **APPROUVE** de procéder pendant toute la durée de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet, au lancement de la concertation dont les modalités de la concertation qui prendront la forme suivante :

Concernant la concertation institutionnelle :

- Réunions du Conseil Communautaire, du Bureau Communautaire, du Conseil des Maires, de la Commission had oc pour l'élaboration, l'approbation et le suivi du SCoT
- Association des partenaires institutionnels au sein d'un comité technique
- Association du conseil de développement lancé le 6 février 2024
- Séminaires et ateliers de travail rassemblant les élus du territoire, des Scot voisins, du Département et de la Région, des partenaires institutionnels pour les informer de l'évolution du Schéma à chacune des étapes de l'élaboration du Scot
- Réunions au sein des conseils municipaux à leur demande tout au long de la procédure

Concernant la concertation grand public :

- Mise à disposition du public d'un dossier de concertation au siège de la Communauté de Communes

Ce dossier sera constitué du Porter à Connaissance de l'Etat et de documents d'information relatifs à la procédure. Il sera mis à jour au fil de l'avancement du projet.

- Mise à disposition du public d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites des particuliers ou de toute autre personne intéressée, au siège de la Communauté de Communes
- Communication sur le site internet de la CCGPSL dédié au Scot Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault et par voie de presse locale
- Edition et diffusion d'une Lettre Scot pour informer la population sur l'avancement des études
- Organisation de réunions publiques régulières tout au long de la procédure

➢ **APPROUVE** les objectifs assignés à la concertation tels qu'exposés ci-après :

- Informer la population de l'avancement du Scot, lui permettre d'accéder aux documents et travaux réalisés et d'être associé à l'élaboration du projet
- Assurer l'expression des idées et des points de vue
- Recueillir les avis et informations de tous ceux qui souhaitent contribuer à la révision du Scot.
- Instaurer un débat au sein du Conseil Communautaire sur les orientations Générales du Projet d'Aménagement Stratégique au plus tard quatre mois avant l'arrêt du projet de Scot.

➢ **PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 143-14 et R. 143-15 du Code de l'Urbanisme, des mesures de publicité suivantes :**

- un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté du Grand Pic Saint-Loup, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées,
- une mention de cet affichage en caractères apparents est insérée dans un journal diffusé dans le département,
- une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup,

➢ **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.132-7 et L. 132-8 du Code de l'urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

➢ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault une note d'enjeux qui fait état des politiques à mettre en œuvre sur le territoire concerné par le SCoT,

➢ **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées dans le cadre de la présente procédure et à signer tous actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

Le dossier est tenu à disposition du public au siège du de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Président,
Alain BARBE

Monsieur le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Certifié exécutoire par M. le Président
Compte tenu de la transmission à M. le Préfet le 27.03.2025
Et de la publication sur le site internet de la CCGPSL

Le Président,
A. BARBE

Communauté de Communes du Grand Pic St-Loup

Communauté de Communes du Grand Pic St-Loup

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20250325-022_03_2025-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025