

République Française - Département de l'HERAULT
Extrait du registre des délibérations
Commune de LAROQUE - 34190

Date de la convocation : 1 ^{er} décembre 2022	
Nbre conseillers : 19	N° délib : 2022-076
En exercice : 19	Votes :
Présents : 13	Pour :
Absents : 06	Contre :
Représentés : 02	Abstention :

Séance du : **08 décembre 2022**

Le Conseil Municipal de la commune de Laroque, dûment convoqué, s'est réuni en **séance ordinaire** à la Mairie, sous la présidence de Mr CIRIBINO Pierrick, Maire.

Etaient présents : CIRIBINO Pierrick, AGRANIER Mary-José, BRAGER Thierry, ABRY Christine, TRICOU Julien, BACH Olivier, BOURGOIN Françoise, RUIZ Renée, RICO Jean-Christophe, ANXIONNAT Elisabeth, NAJAS Chantal, PERON Quentin (arrivé à 20h35), CLET Jérémy,

Absents représentés : DURAND Anne (procuration à ANXIONNAT Elisabeth), CAUMON Simone (procuration à ABRY Christine)

Absents : CARRIERE Michel, BESSIERE Henri, RICOME Géralde, PRUNIER Victor

Secrétaire de séance : BACH Olivier

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

Présentation du débat et lecture de la délibération par Pierrick CIRIBINO, Maire : 20h35 à 20h45

Prise de parole pour expliquer le PADD à 20h45.

Pierrick CIRIBINO, Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 16 février 2017.

Monsieur Florian JURADO, urbaniste en charge de l'élaboration du PLU fait une présentation générale du PADD et de ses objectifs.

Il explique les modifications apportées au PADD présenté avec celui débattu sur la précédente mandature lors de la séance du 14 juin 2018 en fonction des nouvelles directives des services de l'État : objectif de croissance, aléa feux de forêts enjeux de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. Le maire rappelle qu'un premier débat s'est tenu le 14 juin 2018 sur une première version de PADD.

Pour rappel, les grandes orientations retenues et objectifs à poursuivre sont les suivants :

- *Orientation n°1 : Maitriser un développement harmonieux en continuité avec le tissu urbain existant.*
- *Orientation n°2 : Recoudre le tissu urbain pour une meilleure lisibilité du fonctionnement urbain.*
- *Orientation n° 3 : Favoriser une dynamique économique d'équipements*
- *Orientation n° 4 : Préserver et mettre en valeur les paysages l'environnement et le patrimoine naturel.*

Les orientations regroupent un ensemble de principes et de mesures, les objectifs, qu'il est proposé de retenir pour le projet de Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes

graphiques et réglementaires. Ces objectifs ont été définis afin de répondre aux enjeux identifiés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisé.

- Objectif 1 : créer un développement harmonieux.
- Objectif 2 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal.
- Objectif 3 : Trouver une réponse cohérente aux besoins d'urbanisation.
- Objectif 4 : Développer un urbanisme respectueux de l'environnement et des espaces agricoles : objectif de réduction de la consommation d'espace
- Objectif 5 : Améliorer l'accessibilité du territoire.
- Objectif 6 : réorganiser l'offre en stationnement.
- Objectif 7 : Développer le potentiel économique du territoire communal et satisfaire les besoins actuels et futurs d'équipements publics.
- Objectif 8 : Promouvoir une agriculture de qualité aux fonctions multiples.
- Objectif 9 : Développer le tourisme.
- Objectif 10 : Protéger les éléments identitaires du paysage communal.
- Objectif 11 : Valoriser et gérer le patrimoine naturel.
- Objectif 12 : Considérer l'espace agricole.
- Objectif 13 : Prendre en compte les risques et les nuisances
- Objectif 14 : Renforcer la protection de l'environnement
- Objectif 15 : Développer un urbanisme de sobriété énergétique et les télécommunications.

Ces orientations et ces objectifs d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et respectent parfaitement les objectifs des lois SRU, Grenelle et ALUR. Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.

Elles répondent également aux prescriptions de la loi Montagne - L.122-1 et L.122-24 du code de l'urbanisme. Les terres agricoles et forestières ainsi que le patrimoine sont respectées et intégrées dans ces orientations.

Pierrick CIRIBINO, Maire rappelle que ces grandes orientations et objectifs n'ont pas été bouleversés, mais que les évolutions législatives récentes, avec l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, nécessitent une approche encore plus maîtrisée de la consommation des espaces naturels et agricoles. Cela a des incidences sur les objectifs chiffrés d'apport de population, de production de logements et de consommation de l'espace.

M. le maire rappelle également que la nouvelle équipe municipale a souhaité s'engager sur deux projets structurants pour la commune : la réouverture de la grotte des Lauriers et le travail en partenariat avec la Communauté de Communes pour la création d'une nouvelle zone d'activités sur le territoire. Ces éléments sont retranscrits dans la nouvelle rédaction du PADD.

Enfin, quelques adaptations rédactionnelles et cartographiques sont également apportées dans le document, permettant de mieux répondre aux souhaits de la commune.

L'horizon du PLU a également été retravaillé, en lien avec les délais de mise en œuvre de la procédure. Ainsi les objectifs chiffrés sont projetés jusqu'à la fin 2034.

Concernant les orientations n°4, le volet « historique » a été ajouté dans la rédaction, et cela se traduit par l'adaptation du titre de l'objectif n°10 qui s'inscrit au sein de cette orientation, avec l'ajout des éléments suivants « Protéger les éléments identitaires du paysage communal et du centre historique et mettre en valeur son patrimoine »

Après cet exposé, M le Maire déclare le débat ouvert et la parole est donnée aux conseillers municipaux :

- Quentin PERON, conseiller municipal, demande des précisions sur les objectifs de la Loi Climat et Résilience.
- Florian JURADO, Urbaniste : Les objectifs sont notamment une réduction des dents creuses dans les zones déjà urbanisées et la prise en compte de la densification des terrains avec une réduction de la taille des terrains constructibles. Cela se traduit par une place très limitée pour les nouveaux projets avec un enjeu de réduction de la consommation d'espace de 50 %.
- Thierry BRAGER, Adjoint au Maire, revient sur la densification et s'interroge sur la possibilité de construire une seule construction sur une grande parcelle (de plus de

- 3000 m² jusqu'à 10 000m², par exemple) pour une personne qui en est déjà propriétaire.
- Florian JURADO, Urbaniste : La cartographie du PLU est la réponse. Il précise qu'on ne peut pas interdire à un administré de construire sur son terrain quel que soit sa taille, son projet. Toutefois, il ne sera pas possible de diviser sa parcelle en deux ou trois grands terrains pour construire. Si le terrain fait plus de 5000 m², il faudra automatiquement prévoir une OAP (Opération d'Aménagement Programmée).
- Thierry BRAGER, Adjoint au Maire, constate que cela entraînera une « perte de liberté » des propriétaires.
- Florian JURADO, Urbaniste : Dans le cadre du PLU, l'intérêt général (par exemple de densification pour accueillir plusieurs familles sur une parcelle) prime sur l'intérêt particulier (par exemple de disposer d'un grand terrain pour une seule personne). Le sens de l'intérêt général traduit les dispositions nationales que l'on doit obligatoirement intégrer dans l'élaboration de notre PLU.

Personne ne souhaitant poursuivre par des questions, Florian JURADO, Urbaniste, reprend par une présentation de l'étude de discontinuité dans le cadre d'un projet de ZAE (Zone d'Activité Économique) porté par la CCCGS, de l'aspect touristique, avec le souhait de réouverture de la grotte des Lauriers et de la préservation écologique des abords des cours d'eaux.

Florian JURADO, Urbaniste, termine son exposé à 21h15.

- Quentin PERON, conseiller municipal, s'interroge sur la version publique du PADD qui sera mise à disposition du public.
- Florian JURADO, Urbaniste, explique que le PADD sera versé au registre et consultable par les administrés. Les administrés peuvent également émettre des remarques et des observations au titre de la concertation publique.
- Thierry BRAGER, Adjoint au Maire, s'interroge sur les types de constructions qui pourront être faites sur la verticalité (rez-de-chaussée, R+1, R+2 etc...).
- Florian JURADO, Urbaniste : La tendance devrait normalement être des constructions en RDC et R+1, toutefois, il peut être envisageable de prévoir des « petits collectifs » en R+2 ou R+3. Il peut y avoir de la pertinence à mixer un peu les types de constructions. Toutefois, le tissu déjà urbanisé restera en R+1 par cohérence.
- Pierrick CIRIBINO, Maire, intervient pour rappeler que l'objectif de 1930 habitants à l'horizon 2034 est pensé avec la capacité de la station d'épuration. Le taux de croissance a été revu à 1% (notamment avec l'impact de la Loi Climat et Résilience).
- Quentin PERON, conseiller municipal, s'interroge sur le fait qu'à sa connaissance dans certaines zones proches des grandes villes, le taux de croissance, lui semble être prévu à un niveau supérieur au nôtre et craint que cela ait un impact sur le dynamisme de notre région.
- Florian JURADO, Urbaniste, précise que dans Montpellier et sa périphérie, le taux est de 1,2 à 1,3 % seulement. Au début des travaux de mise en place du PADD, le taux de croissance était prévu entre 1,4 % et 1,6 %. Toutefois, on subit la vision des services de l'Etat qui nous restreignent en raison notamment de l'absence de SCOT. De ce fait, par dérogation préfectorale, le Préfet décide des zones classées en zone AU sur les Communes.
Il rappelle également que la jurisprudence sanctionne les PLU avec des projections de croissance trop élevées.
Il a aussi rappelé que l'objectif de croissance préconisé par les services de l'Etat était de 0,8 %.
Au surplus, il termine en indiquant que les objectifs peuvent bouger d'ici 2034 en fonction notamment de la mise en place d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) avant cette échéance.
- Pierrick CIRIBINO, Maire, rappelle que lors de la consultation des Communes de la Communauté des Communes des Cévennes Gangeoises et Suménoises, les Communes ont majoritairement validé le projet de mise en place d'un SCoT intercommunal. Sa mise en place est de 4 à 5 ans.
Pierrick CIRIBINO, Maire, complète son explication en indiquant la part très importante que prend le côté environnemental dans la mise en place du PLU et des exigences et contraintes que cela entraîne.
- Florian JURADO, Urbaniste, confirme cet état de fait.

- Thierry BRAGER, Adjoint au Maire, intervient pour constater qu'il y a eu une inversion du processus de superficie des parcelles (auparavant, on ne pouvait pas construire sur des terrains de taille inférieure à 1000 m² et maintenant on va être contraint par la densification de construire sur des terrains d'une superficie de 600 m² voire inférieure).
- Florian JURADO, Urbaniste, poursuit en expliquant les différentes contraintes complémentaires induites par la densification telles que les assainissements individuels, les risques de ruissellements des eaux, etc...
- Pierrick CIRIBINO, Maire, informe qu'actuellement depuis la suppression du COS (Coefficient d'Occupation des Sols qui a eu un effet destructeur sur la gestion de l'urbanisation de la Commune), il n'y a plus de limite (ni plancher, ni plafond) à la superficie des parcelles pour construire et confirme les risques de ruissellements et d'inondations induits par des parcelles trop petites.
- Quentin PERON, conseiller municipal, intervient pour savoir comment cela va se passer avec la ZAE et l'hydrologie du lit de la rivière par rapport au secteur de la ZAE du PADD.
- Florian JURADO, Urbaniste, lui explique que les plans présentés dans le PADD sont des plans liés aux objectifs généraux, le PADD étant le document de présentation générale des objectifs du PLU et que les patatoïdes sont des secteurs généraux. Le PADD n'est pas le plan de zonage précis et définitif des zones et de leur affectation.

Le débat prend fin à 21h55.

Plus personne ne demandant la parole et n'ayant de question à poser, le débat du PADD est clôturé à 21h 56 par Pierrick CIRIBINO, Maire.

Conformément à l'article L.152-12 du code de l'urbanisme, Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par une délibération qui prend acte de la tenue de ce débat.

Le PADD est annexé à la délibération.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, et ans que dessus Le Maire

Pour extrait conforme

Pierrick CIRIBINO



Acte rendu exécutoire

après envoi en Préfecture le :

publication ou notification du :

publication sur le site « laroque.fr » :

Le Maire,

15 DEC. 2022

15 DEC. 2022

15 DEC. 2022