



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Séance du 26 juin 2024

## Délibération du Conseil d'Agglomération n° CC2024/66

Membres afférents au Conseil d'agglomération : 46  
Membres en exercice : 46  
Membres présents : 32  
Membres ayant donné procuration : 13

**Pour : 36**  
**Contre : 5**  
**Abstention : 4**

Le vingt-six juin deux mille vingt-quatre à 18 heures 00, le Conseil d'agglomération, convoqué par lettre du 18 juin 2024, s'est réuni à MAUGUIO, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **M. Stéphan ROSSIGNOL**.

### PRESENTS :

**CANDILLARGUES :** Anthony MELIN,  
**LA GRANDE MOTTE :** Stéphan ROSSIGNOL, Joëlle JENIN VIGNAUD, Isabelle BERGE, Bernard REY, Sonia MARGUERY, Jean-Paul FRAPPA, Sophie CAUDAL,  
**LANSARGUES :** Michel CARLIER, Monique BOUISSEREN, Didier VALETTE,  
**MAUGUIO :** Yvon BOURREL, Sophie CRAMPAGNE, Frantz DENAT, Laurent PRADEILLE, André SAUTET, Sophie EGLEME, Dominique BALZAMO, Bertrand COISNE, Marianne PELLETIER, Gilles PARMENTIER,  
**MUDAISON :** Christian QUESQUE, Roger VILA,  
**PALAVAS-LES-FLOTS :** Anne BONNAFOUS, Jean-Louis GOMEZ, Sylvie MARTEL CANNAC, Sandrine ARNAL,  
**SAINT-AUNES :** Alain HUGUES, Florence THOMAS, Martine PECCOUX,  
**VALERGUES :** Sandrine DUBOIS LAMBERT, Fabrice PECQUEUR,

### PROCURATIONS :

Laurence NAVARRO à Anthony MELIN, Brice BONNEFOUX à Stéphan ROSSIGNOL, Jean-Paul HUOT à Sonia MARGUERY, Caroline FAVIER à Laurent PRADEILLE, Laurent TRICOIRE à Sophie CRAMPAGNE, Laurence GELY à Yvon BOURREL, Patricia MOULLIN TRAFFORT à Sophie EGLEME, Laurent CAPPELLETTI à André SAUTET, Marie LEVAUX à Dominique BALZAMO, Daniel BOURGUET à Bertrand COISNE, Annie PRUDHOMME à Christian QUESQUE, Christian JEANJEAN à Jean-Louis GOMEZ, Georges FANDOS à Martine PECCOUX

### TERRITOIRE ET HABITAT

**XB-1.11**

- Planification SCOT
  - SCOT 2019-2033 – Modification du SCOT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 143-32 à L 143-36, R 104-8 régissant la procédure de modification des SCOT ;  
Vu les délibérations n°CC16/2020 et n°CC18/2020 du conseil communautaire en date du 11 juillet 2020 relatives à l'élection de Monsieur Stéphan ROSSIGNOL, en qualité de Président, ainsi qu'à l'installation du conseil d'agglomération ;  
Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 25 juin 2019 approuvant le SCOT du Pays de l'Or ;  
Vu l'arrêté du Président en date du 8 décembre 2023 engageant la procédure de modification du SCOT ;  
Vu l'arrêté du Président prescrivant l'ouverture de l'enquête publique en date du 19 février 2024 ;  
Vu le mémoire en réponse au Commissaire-Enquêteur en date du 15 mai 2024 ;  
Vu le rapport du Commissaire-Enquêteur et ses conclusions en date du 24 mai 2024 ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de modifier le SCOT dans l'objectif de :

- Faciliter la mise en œuvre des orientations relatives au développement économique du territoire en retirant le détail de la ventilation des surfaces affectées aux différents pôles économiques identifiés dans le SCOT sans modifier les surfaces affectées aux différents secteurs géographiques,
- Adapter les orientations relatives à la production de logements sur le territoire au regard de la capacité effective des communes du territoire en rééquilibrant le nombre de logements à créer au sein du tissu urbain existant (par renouvellement urbain, mutation ou densification) entre les Communes de Mauguio-Carnon et La Grande-Motte,
- Modifier le contenu du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) et rectifier une erreur matérielle au sein du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Dans le cadre de cette procédure, les personnes publiques Associées visées aux articles L 132-7, L 132-8, et R 143-5 du code de l'urbanisme ont été consultées et ont ainsi pu émettre leur avis sur le projet de modification, joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 mars au 26 avril 2024 et a permis de recueillir les observations du public.

À l'issue de cette enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du SCOT du Pays de l'Or sous réserve de modifier le pourcentage de production de logements sociaux à La Grande-Motte en ajoutant aux 30% de logements locatifs sociaux actuellement prévus pour la production de logements dans le temps du SCOT, au moins 10% de logements en accession abordable, et par parallélisme de forme, en ajoutant 15% de logements en accession abordable à Mauguio-Carnon.

Considérant que cette demande n'a pas été exprimée par les Personnes Publiques Associées ;

Considérant que le DOO du SCOT prescrit déjà un objectif de 15% d'accession abordable incluant la production de logements en accession sociale et abordable sur l'ensemble de l'Agglomération ;

Considérant que le fait d'ajouter une prescription dans le DOO impliquerait, par mesure d'équité et de cohérence, de prescrire ce taux pour chaque Commune et ne serait donc plus lié à l'objet n°2 de la modification du SCOT qui ne concerne que les Communes de la Grande-Motte et Mauguio-Carnon ;

Considérant que cette modification après enquête publique n'a pu faire l'objet d'une concertation avec les personnes publiques associées et le public ;

Considérant que les objectifs de production de logements en accession sociale et abordable sont intégrés au futur PLH, pris en compte dans la prochaine révision du SCOT et retranscrits à l'échelle communale dans les PLU ;

Il est donc proposé de ne pas modifier le DOO du SCOT et ne pas prendre en compte la réserve du Commissaire-enquêteur.

Cependant, afin de prendre en compte les remarques du public et en réponse aux conclusions du Commissaire enquêteur, la notice de présentation est complétée après enquête publique en vue de préciser, pour information, les objectifs du PLH 2024-2029 en cours d'approbation, en accession sociale répartis à l'échelle de l'agglomération du Pays de L'Or, à savoir 15% sur Mauguio-Carnon et 10% sur La Grande-Motte.

Les réponses données à la DDTM, jointes au dossier d'enquête sont également reprises dans la notice de présentation.



**Le Conseil d'agglomération, ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité et voté, décide :**

- D'approuver la modification n°1 du SCOT du Pays de L'or approuvé le 25 juin 2019 et prendre en compte les modifications apportées à la notice de présentation de la modification après l'enquête publique,
- D'autoriser le Président à mettre en œuvre les modalités de publication et d'information appropriées, conformément à la réglementation en vigueur et à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Le secrétaire de Séance  
Anthony MELIN**



**Le Président  
Stéphan ROSSIGNOL**



**Acte rendu exécutoire**

Après dépôt en Préfecture le :

Après notification ou publication le :