

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 15 mars 2022

Délibération

N° 22.023.2

En exercice ..... 37

Présents ..... 28

Votants ..... 34

Pour ..... 34

Contre ..... 0

Abstention ..... 0

PÔLE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU  
BITERROIS ARRÊTÉ LE 15 DÉCEMBRE 2021 – AVIS DANS LE CADRE  
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Date de la convocation : 09/03/2022

L'an deux mille vingt-deux

Et le 15 mars à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle polyvalente de la commune de Lespignan, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

**28 Conseillers communautaires présents :** monsieur Serge BACCOU, monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Valérie CHABOT, madame Marcelle COUDERC, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Frédéric FABRE, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Jean-Pierre PEREZ, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, monsieur Michel SANCHEZ, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Brigitte SOULET, monsieur Philippe VIDAL.

**6 Conseillers communautaires absents représentés :** madame Patricia CATHALA (représentée par madame Valérie CHABOT), madame Maryse LACOMBE (représentée par monsieur Alain CARALP), monsieur Elian PALAZY (représenté par madame Patricia BERTHOMIEU), madame Viviane ROUQUET-TAFANI (représentée par monsieur Robert SENAL), madame Mireille TORTES (représentée par monsieur Alain CASTAN), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC).

**3 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Didier CAYLA, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Thierry MAURAT.

**Secrétaire de séance :** monsieur Robert SENAL.

\*\*\*\*\*

REÇU EN PREFECTURE

le 18/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20220315-DEL IB\_22\_02

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire  
de la Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du mardi 15 mars 2022**

---

**Projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Biterrois arrêté le 15 décembre 2021  
– Avis dans le cadre des personnes publiques associées**

---

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-1 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la délibération n° 21.134.1 du Conseil communautaire du 28 septembre 2021, approuvant HORIZON 2030, le projet de développement durable du territoire 2020 – 2030 de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la délibération du 15 décembre 2021 du comité syndical du SCoT du Biterrois arrêtant le projet de SCoT ;

**Considérant** que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) vise à mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation ; qu'il définit les critères d'implantation de ces activités et une liste de sites d'implantation prioritaires pour les activités productives ; que l'extension du parc d'activités Viargues à Colombiers est envisagée sur une emprise de 14.6 hectares, à vocation d'accueillir majoritairement des activités de production, recherche, innovation, tertiaire et plus minoritairement à destination d'activités commerciales ; qu'au regard de la volonté affirmée de favoriser l'implantation d'entreprises sur cette emprise, de son positionnement stratégique en continuité de parcs d'activités accueillant, outre des commerces, des entreprises industrielles et de services, il convient qu'elle soit répertoriée en tant que site d'implantation prioritaire pour les activités productives (en complément notamment du parc d'activités Via Europa et du PRAE Pierre-Paul Riquet) ;

**Considérant** qu'il définit également les critères d'implantation des activités de recherche, de développement et d'innovation et une liste de sites d'implantation prioritaires pour ces activités d'innovation, il convient aussi que le projet d'extension de Viargues, présenté ci-dessus, soit ajouté à cette énumération (en complément également du parc d'activités Via Europa et du PRAE Pierre-Paul Riquet) ;

**Considérant** qu'il identifie des parcs d'activités rayonnant dont 70% du foncier sont dédiés à des activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises, ainsi qu'à tout domaine d'activité qualifié de stratégique par le SRDEII, il convient que le PRAE Pierre-Paul Riquet y soit recensé ainsi que le projet d'extension de Viargues (en complément du parc d'activités Via Europa) ;

**Considérant** que le Document d'orientations et d'Objectifs indique qu'en plus des espaces chiffrés dédiés au développement économique, une surface complémentaire de 200 ha pourra être dédiée à du « foncier pour gigafactory sur Béziers » ; qu'il est préalablement précisé que « le projet « Zone Nord » Béziers » est ciblé pour la gigafactory de développement de la filière hydrogène ; que cela est retranscrit sur la carte de l'armature territoriale qui positionne ces 200 ha sur la seule commune de Béziers ; que le SCoT en vigueur déjà et celui arrêté le 15 décembre 2021 identifient des sites privilégiés et des sites d'implantation prioritaires pour les activités productives et innovantes ; que parmi eux, figurent des parcs d'activités situés dans la périphérie de Béziers en particulier Via Europa à Vendres et le Parc Régional d'Activités Economiques à Colombiers et Montady, donc, pas uniquement des sites localisés à Béziers ;

**Considérant** que le projet de gigafactory porté par GENVIA est d'envergure a minima régionale et nationale (200 hectares, à ce jour, en plusieurs phases) avec des enjeux liés au développement industriel et d'innovation, des retombées en termes d'emplois et, in fine, fiscales ; qu'ainsi, au regard de l'intérêt majeur de ce projet industriel, dont l'implantation foncière est en cours d'étude, il est nécessaire que ce volet foncier soit appréhendé dans le cadre de ce nouveau SCoT, à une échelle plus large que celle d'une seule commune, en intégrant les communes avoisinantes avec les intercommunalités concernées ; que l'emprise dédiée à ce projet doit donc être envisagée sur un périmètre suffisamment large intégrant notamment les projets d'extension de parcs d'activités de notre Communauté de communes ;

**Considérant** que le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) mentionne Cazouls-lès-Béziers et Colombiers localisations préférentielles de centralité (secteur qui doit prioritairement accueillir de nouvelles surfaces commerciales) comme polarité commerciale d'appui et comme localisation préférentielle de périphérie ; que, sur ces espaces, le DAAC vise le maintien d'une offre commerciale de périphérie en corrélation avec les besoins actuels et futurs de la population de la zone de chalandise en permettant tout projet de création ou d'extension d'équipement commercial avec des cellules d'au moins 300m<sup>2</sup> de surface de vente et en respectant certaines conditions ; que :

- le projet d'extension du parc d'activités Saint Julien à Cazouls-lès-Béziers est en cours (nommé Croix de Combals) ; qu'il porte sur une surface globale de moins de 3 hectares, située en face de l'existant et à proximité d'une emprise d'habitation et d'équipement public ; qu'il y est envisagé des activités commerciales et artisanales, de services, tertiaires ; que la surface commercialisable dédiée aux activités commerciales représentant moins d'un hectare, il convient de modifier dans l'atlas cartographique (p14) la surface préférentielle de périphérie en y ajoutant l'emprise de l'extension destinée aux activités commerciales telle que présentée dans le document annexé à la présente,
- le projet d'extension du parc d'activités de Viargues à Colombiers est dédié à des activités commerciales, pour une surface de 4,5 ha, il convient de modifier dans l'atlas cartographique (p15) la surface préférentielle de périphérie en y ajoutant l'emprise de l'extension destinée aux activités commerciales telle que présentée dans le document annexé à la présente ;

**Considérant** que, depuis 2018, le législateur a confié au SCoT le pouvoir d'identifier les espaces « villages et agglomérations » qu'il traduit dans ces documents de planification ; que le Code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité de « villages et agglomérations » existant ; que l'extension d'une zone d'activités n'est possible que si l'emprise existante peut être qualifiée de « villages et agglomérations » ; que le SCoT n'a pas intégré l'emprise du parc d'activités existant dans le zonage « villages et agglomérations » ;

**Considérant** que la Communauté de communes porte le projet d'extension du parc d'activités Via Europa à Vendres ; que cette zone d'activités Via Europa peut être qualifiée de « villages et agglomérations » en s'appuyant sur des critères issus de la jurisprudence (emprise foncière occupée par des activités déjà présentes significatives, nombre de constructions industrielles, voies publiques de desserte interne, ...) ; que cette argumentation est à étayer dans le SCoT, ce qui permettra d'autoriser une extension de ladite zone d'activités dans le respect du Code de l'urbanisme et d'assoir définitivement son caractère urbanisé dans le document d'urbanisme supérieur qu'est le SCoT ; que cela permettra, d'une part, d'éviter de devoir systématiquement recourir à la jurisprudence pour qualifier la zone à l'avenir, lorsqu'il s'agira de délivrer les permis de construire dans le périmètre de l'extension, d'autre part, d'éviter les risques d'annulations contentieuses de ces futurs permis au motif que la zone d'activités Via Europa n'aurait pas été identifiée en tant qu'agglomération ou village dans le SCoT ; qu'il est donc demandé d'identifier Via Europa en tant que « villages et agglomérations » ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Serge PESCE, 1<sup>er</sup> vice-Président**,  
Après en avoir délibéré,  
Sur 34 membres présents ou représentés au moment du vote,  
**A l'unanimité,**

**I. ÉMET** un avis très réservé au projet de SCoT du Biterrois arrêté le 15 décembre 2021 et demande que les modifications soient effectuées pour intégrer l'ensemble des observations détaillées ci-dessus.

**II. DONNE** tous pouvoirs à monsieur le Président pour signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération dont des contrats, avenants ou conventions de prestations de service.

**III. PRÉCISE** que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

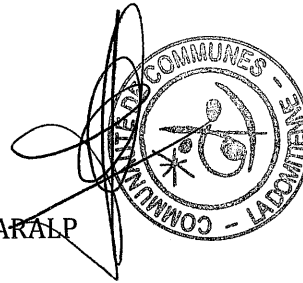
**IV. DIT** que la présente délibération sera soumise au contrôle de légalité de monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Béziers et fera l'objet d'un affichage en mairie de Vendres et au siège administratif de la Communauté de communes La Domitienne pendant toute la durée de la concertation, ainsi qu'une insertion dans un quotidien local diffusé dans tout le département.

**V. INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application *Télérecours citoyens* qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



REÇU EN PRÉFECTURE

le 18/03/2022

Application agréée E-legalite.com