

~~~~~  
DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 9 mars 2009  
~~~~~

Aide à la définition d'un projet urbain sur la commune de Saint Paul et Valmalle

**Convention entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault
et la commune de Saint Paul et Valmalle**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 9 mars 2009, à Gignac au siège de la Communauté de communes, salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Etaient présents ou représentés :

BONNAFOUS Claude, VAN-RUYSKENVELDE Jean-Pierre, VENTURE Jean-Pierre, TREMOULET Bernard, SAINTPIERRE Michel, BARRAL Hélène, JOVER Jean-Marcel, DEJEAN Anne-Marie, SIDERIS André, POUJOL Robert, CABELLO Gérard, CORBEAU Eric, DURET Jean-Pierre, CARCELLER Claude, JEREZ Bernard, CADARS Cyrille, VAILLÉ-SIBERTIN BLANC Marie-Agnès, VILLARET Louis, YVANEZ André, DONNADIEU Jacques, PEYRAUD Xavier, DOUYSSSET Bernard, PECHIN Jean-Pierre, GABAUDAAN Jean-Pierre, COUSTOL Michel, CAUMEL Bernard, SIEGEL Robert, RUIZ Jean-François, LAMONT Didier, CONSTANT Agnès, GALVEZ Fabienne, BERTOLINI Jean-Pierre, GASTAN François, GALABRUN Jacky, CABLAT David, CONTRERAS Sylvie, BRENIER Mircille

Absents ou excusés :

PALOC Eric, REQUIRAND Daniel, Caroline COMBES, DELONCA Hélène, BEDES Marie-Claude, LASSALVY Christian, PIERRUGUES Georges, CADILHAC Jean-François, MARC Jean-Claude, DEJEAN Maurice, HENRY Marc, GREZES Frédéric,

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants,

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

Sur le rapport du Président,

Vu la délibération du 19 mai 2008 portant sur le règlement d'aides du PLH et l'aide à la définition de projets urbains communaux,

Vu les modalités de l'aide apportée par la communauté de communes en matière d'aide à la définition de projets urbains communaux,

Considérant que dans le cadre de la compétence « aménagement de l'espace communautaire », il a été déclaré d'intérêt communautaire l'élaboration de documents permettant aux élus communaux et porteurs de projet de disposer d'éléments stratégiques et techniques sur des problématiques intéressant l'ensemble ou partie des communes de la communauté de communes,

Considérant que les terrains identifiés sur la commune de Saint Paul et Valmalle dans le cadre de l'aide à la définition d'un projet urbain représentent des enjeux forts pour la commune,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer une convention entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Saint Paul et Valmalle annexée à cette délibération,
- **d'autoriser Monsieur le Président** à signer toutes les pièces afférentes à la bonne réalisation de cette étude.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 173 le
Publication le
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la Communauté de communes,
Signé : Louis VILLARET



Le Président de la Communauté de communes



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ST PAUL ET VALMALLE**

L'an deux mille neuf, le vingt et un janvier à 21 heures, le Conseil Municipal de la Commune de ST PAUL ET VALMALLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : le 15/01/2009

Présents : Mme ALQUIER Régine, ANDRZEJEWSKI Marie-Pierre, M. BERTOLINI Jean-Pierre, M. BESSIERE Marc, Mme BORROSSI Geneviève M. ESTOUDRE Jean-Christophe M. GARCIA François, Mme GELLY Evelyne, M. OURTAL Michel , Mme PIROT Josiane, M. PUEL Alain, Mme SAUTEREAU Chantal, M. TOMAS Bernard, Mme YAHIAOUI Aïcha.

Absents excusés : M. ROUQUET Alain ;

Pouvoir de M. ROUQUET Alain à Mme ALQUIER Régine

Mme SAUTEREAU Chantal a été élue secrétaire.

Objet : Convention avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault pour l'aide à la définition de projets d'aménagements urbains.

Vu la délibération du 17 janvier 2006 acceptant de lancer une procédure de Z.A.C. sur le Nord de la commune,

Considérant le dynamisme démographique de la commune et la nécessité de maîtriser l'urbanisation,

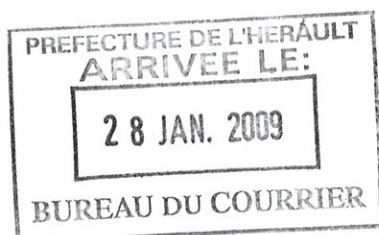
Considérant que la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault propose aux communes du territoire une aide technique et financière afin d'accompagner les communes dans leurs démarches de programmation urbaine,

Monsieur le Maire donne lecture d'un projet de convention entre la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la commune de St Paul et Valmalle pour l'aider à définir ses orientations dans le cadre des projets d'aménagement de la ZAC et du Cœur de village. Il demande au Conseil municipal de se prononcer sur le sujet.

Le Conseil, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE : d'engager une réflexion sur les projets d'aménagements de la ZAC et du Cœur de village.

AUTORISE : Monsieur le Maire à signer ladite convention avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault pour l'aider dans sa démarche de programmation urbaine.



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,

Le Maire,

Jean-Pierre BERTOLINI



Convention d'aide à la définition de projets urbains communaux sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

Préambule :

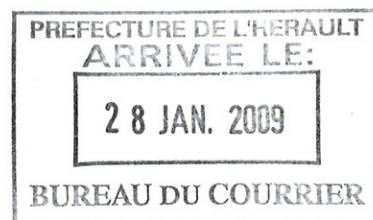
Dans le cadre de sa compétence « *aménagement de l'espace communautaire* » où est déclarée d'intérêt communautaire l'élaboration de documents permettant aux élus communaux ainsi qu'aux porteurs de projets de disposer d'éléments généraux, stratégiques et techniques sur des problématiques urbaines, la communauté de communes Vallée de l'Hérault propose aux communes du territoire une aide technique et financière.

Cet accompagnement résulte d'un fort besoin ressenti par nombre de communes. En effet, les enjeux et les dynamiques urbaines récentes demandent aux élus et porteurs de projet d'anticiper, de programmer et de maîtriser au mieux les formes urbaines et les conditions d'aménagement (financements des équipements publics, respect des trames urbaines et des paysages...). Ce travail demande l'engagement d'une réflexion suffisamment large pour envisager dans les meilleures conditions les évolutions urbaines nécessaires à la progression du territoire de la Communauté de communes.

Ainsi,

Entre

La commune de Saint Paul et Valmalle
Représentée par son maire, Monsieur Jean-Pierre Bertolini
Agissant en cette qualité,



D'une part,

Et

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, domiciliée 2 parc d'activités de Camalcé, BP 15, 34150 GIGNAC
Représentée par son président, M.Louis Villaret
Agissant en cette qualité,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – objet

La commune de Saint Paul et Valmalle est située en bordure de la RN109/A750, assurant la liaison entre Montpellier, la capitale régionale, et l'A75. Cette situation géographique privilégiée, à proximité de cet axe majeur, se traduit par une pression foncière importante ces dernières années.

En 2005, la population est estimée à 807 habitants contre 754 en 1999, soit 7% de progression. Parallèlement, le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1999, liée notamment à une importante construction des résidences principales (342 en 2005 contre 285 logements en 1999), principalement à l'est du village. Cette croissance de la construction est marquée par la prédominance de logements de type pavillonnaire.

Actuellement, le POS de la commune, approuvé en 2001 présente une surface urbanisable de près de 97 ha dont environ près de la moitié (environ 46 ha) n'est pas encore bâti.

Face à ce fort potentiel urbanisable, la commune désire s'assurer de la maîtrise de l'urbanisation future. Il s'agit pour cela d'anticiper l'urbanisation des terrains constructibles dans le POS dans la limite des investissements et des structures supportables par la commune et la population, tout en évitant un accroissement démographique trop important qui risquerait de remettre en cause les structures et le caractère rural de la commune.

Dans ce contexte, la commune de Saint Paul et Valmalle souhaite engager une réflexion globale dans le cadre de plusieurs projets d'aménagement urbain ayant une incidence sur l'évolution paysagère et architecturale du village et dont les enjeux identifiés répondent au projet de territoire défini par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. A ce titre, elle a fait appel à la Communauté de communes pour l'accompagner dans sa démarche de programmation urbaine.

Description du projet :

Afin de maîtriser le programme d'urbanisation d'un vaste secteur situé aux franges du centre ancien, le Conseil municipal, par délibération en date du 17 janvier 2006, a fixé un projet de périmètre de ZAC, située entre la RN109 et l'A750 et d'une superficie de 12ha.

De plus, la municipalité, propriétaire de plusieurs terrains localisés en cœur de village et à proximité de la mairie, désire réaménager ce secteur stratégique. Ce projet résulte de la volonté de la commune de réinvestir son centre ancien, de développer ses équipements publics et de doter le village d'une centralité marquée.

La proposition d'aménagement et de programmation urbaine portera sur ces deux zones constructibles (voir cartes).

Les enjeux d'aménagement, variables selon les différentes zones sont les suivants :

- Urbanisation des terrains constructibles;
- Densités et formes urbaines ;
- Réinvestissement urbain ;
- Développement et accessibilité des équipements publics;
- Gestion cohérente des réseaux d'eau pluviale;
- Liaisons interquartiers;
- Circulations automobile et piétonne;
- Stationnement;
- Desserte des terrains.

Afin d'anticiper l'urbanisation de ces espaces, il est nécessaire de travailler sur des scénarios et des orientations qui porteront sur les terrains et plus largement sur l'évolution urbaine du village.

Dans cette réflexion devront être intégrés tous les éléments spécifiques à la situation du village : paysage remarquable, espace public, trame végétale, forme urbaine, densité, liaisons interquartiers, gestion cohérente des réseaux...

L'étude devra donc permettre d'une part d'engager une réflexion préalable à la création de la ZAC et au réaménagement du cœur de village, et d'autre part de définir des orientations d'urbanisation préalables à la révision future du POS.

Article 2 – contenu de la mission

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune de Saint Paul et Valmalle, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault apportera son concours afin de mettre en œuvre les actions indiquées à l'article 1.

Un architecte-urbaniste sera désigné pour réaliser l'étude urbaine et rédiger le document de programmation.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault assurera la coordination entre la commune et les intervenants et participera aux réunions nécessaires à l'avancement du projet.

L'intervention de l'architecte-urbaniste sera prise en charge par la Communauté de communes selon les conditions définies à l'article 4.

Article 3 – moyens

Apport de la commune :

La commune de Saint Paul et Valmalle mettra à disposition de l'architecte-urbaniste les documents et éléments de connaissance nécessaires à l'exercice de sa mission.

La commune s'engage également à respecter les orientations d'aménagement prévues dans la programmation urbaine.

Apport de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault apporte l'accompagnement, le conseil et son expérience sur le projet urbain identifié. Elle met à disposition ses fonds cartographiques et photographiques.

La Communauté de communes s'engage également à accompagner les projets de réalisation engendrés par l'étude.

Article 4 – conditions générales

L'intervention de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est gratuite et valable pour l'ensemble des communes du territoire.

La participation financière de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ne pourra pas excéder 15 000 € par commune et pour une période de trois ans à compter de la signature de la présente convention. Ce fond n'est mobilisable que dans le cadre défini dans ce règlement et pour l'intervention d'un organisme extérieur aidant la commune concernée dans l'élaboration de son projet.

Article 5 – durée

La présente convention sera engagée à compter de la date de signature, pour une durée de 1 an.

Fait à **ST-PAUL-ET-VALMALLE** 23 JAN. 2009

M. Jean Pierre Bertolini
Maire de la commune de Saint Paul et Valmalle



M. Louis Villaret
Président de la Communauté de
communes Vallée de l'Hérault

