

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du lundi 26 novembre 2012**  
~~~~~

**ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE
CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE PLAISSAN.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 novembre 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, M. Jean Pierre VANLUGGENE, Madame Monique GIBERT, M. Pascal DELIEUZE -M. François DAUDE suppléant de M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Gabriel MATEU suppléant de M. Cyrille CADARS, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations : M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. Claude CARCELLER à M. Bernard JEREZ, M. Michel COUSTOL à M. Bernard CAUMEIL, Mme Catherine JOSIEN à M. Louis VILLARET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés : M. Jérôme CASSEVILLE, Mme Florence QUINONERO

Absents : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, Monsieur Christian DOUCE

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 42	Pour 42 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu la délibération du 19 mai 2008 par laquelle la communauté de communes a défini un règlement d'intervention pour aider les communes du territoire à se doter de documents de programmation urbaine, Saisie par la commune de Plaisan d'une demande de réalisation d'une étude urbaine sur le site occupé par l'ancienne cave coopérative,

Considérant que ces terrains, d'une superficie d'environ 5 700 m², représentent pour la commune plusieurs enjeux majeurs :

- Réaménagement des bâtiments et des espaces publics ;
- Développement d'équipements publics et de services ;
- Traitement de l'entrée de ville ;
- Connexions avec le centre ancien et les secteurs de développement urbain.

Considérant que le travail d'un architecte-urbaniste permettra de proposer des scénarios d'aménagement qui alimenteront une éventuelle mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification de cet espace,

Considérant que cette opération serait encadrée par une convention entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Plaisan.

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Plaisan pour le financement d'une étude de programmation urbaine, engagée pour une durée de un an à compter de sa signature, et jointe à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à la bonne réalisation de cette étude.

Transmission au Représentant de l'État
N° 732 le 30/11/12
Publication le 30/11/12
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 30/11/12
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20121126-lmc126485-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Louis VILLARET

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 au développement du territoire de la Communauté de communes.

Ainsi,

Entre

La commune de Plaisan,
Représentée par son maire, Monsieur Gabriel Mateu
Agissant en cette qualité,

D'une part,

Et

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
Représentée par son président, Monsieur Louis Villaret
Agissant en cette qualité,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – objet

La commune de Plaisan souhaite mener une réflexion sur un secteur occupé par une ancienne cave coopérative et qui pourrait accueillir à l'avenir des équipements publics, des services et des logements dont certains à vocation sociale.

Afin d'anticiper l'urbanisation de cet espace, 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. Les enjeux identifiés dans l'opération envisagée 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 :

En 2011, la commune de Plaissan a acheté à l'UCOVIA la cave coopérative située sur la commune.

Composée de deux parcelles d'une superficie de 4 482 m², la cave est accolée à deux autres parcelles communales de 1 255 m² (*voir carte en annexe*).

Le site, classé en zone Ub dans le futur PLU et situé en entrée de village le long de la RD 2, est voisin des parcelles acquises par la Communauté de communes pour la création de 14 logements à vocation sociale et de 3 lots à bâtir (projet confié à Hérault Habitat). D'autre part, le futur PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4,5 ha de terrains (zone AU1) situés de l'autre côté de la route départementale. Enfin, 4ha de terrains situés au Nord de la commune et à l'arrière du quartier de logements sociaux seraient classés en zone AU2.

L'étude de ce secteur d'une superficie de 5 700 m² devra intégrer les projets communaux envisagés pour le site (création d'une salle polyvalente de 400m² environ, d'espaces annexes à la salle polyvalente, de bureaux à usage médical avec salle d'attente commune, de salles associatives, d'ateliers techniques municipaux, de logements et d'une aire de stationnement pour le fonctionnement des équipements) et tenir compte du potentiel de développement urbain communal et des besoins qui seront par conséquent engendrés.

Afin d'anticiper le réaménagement de ce secteur, il est nécessaire de travailler sur des scénarios et des orientations d'aménagement qui porteront sur le site d'étude (espaces publics et bâtiments) et plus largement sur l'évolution urbaine du village.

Dans cette réflexion devront être intégrés tous les éléments spécifiques à la situation du village : activités commerciales, services, stationnement, circulation (douce et automobile), espaces verts, entrée de ville, configuration urbaine et spatiale du bourg....

Article 2 – contenu de la mission

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune de Plaissan, 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 des plans d'aménagement, qui serviront de base à la réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du site de l'ancienne cave coopérative (bâtiments et espaces publics).

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 Plaissan 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 mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la réalisation des aménagements prévus 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 un an.

Fait à _____, le _____

M. Gabriel Mateu
Maire de la commune de Plaissan

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



Commune de Plaisan

ÉTUDE URBAINE - LOCALISATION DU SITE DE LA CAVE COOPÉRATIVE



- Zone AU du futur PLU**
- Parcelles communales**
- Parcelles acquises à l'UCOVIA**
- Logements à vocation sociale**
- Cours d'eau**
- Parcelles**
- Bâti dur**
- Bâti léger**