

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 mai 2013**  
~~~~~

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLAISSAN  
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 27 mai 2013 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Sébastien LAINE, M. David CABLAT, Monsieur Christian DOUCE, Madame Monique GIBERT, Madame Danielle MORALES -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, Mme Claudine DELERIS suppléant de Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. François BECKER suppléant de M. Bernard JEREZ, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE à M. Philippe SALASC, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO

Absents :

M. Maurice DEJEAN, M. Christian LASSALVY, M. Eric CORBEAU, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Frédéric GREZES, M. Robert SIEGEL, Mme Florence QUINONERO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean Pierre VANLUGGENE

|             |               |              |                                     |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------|
| Quorum : 25 | Présents : 34 | Votants : 36 | Pour 36<br>Contre 0<br>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 que par délibération en date du 7 mars 2013, le Conseil municipal de la commune de Plaisan a arrêté son projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que l'élaboration du PLU a pour principaux enjeux de maîtriser le développement communal afin de préserver les paysages et l'environnement, valoriser et maintenir les caractéristiques rurales du village, organiser les déplacements et assurer le bon fonctionnement des équipements (voirie, réseaux, assainissements, école...) nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants, Considérant qu'afin de ne pas subir certaines options du POS, il a été décidé de reconsidérer le zonage et le règlement du futur document d'urbanisme et d'insérer des orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le projet de PLU, avec un taux de croissance démographique annuel de 4,4%, présente un objectif de 1 226 habitants supplémentaires entre 2011 (904 habitants selon la commune) et 2030 (2 130 habitants), soit 64 nouveaux habitants par an correspondant à la construction annuelle de 29 logements sur la base de 2,2 personnes/logement,

Considérant que la programmation du PLH modifiée en 2010 prévoit pour la commune la construction de 15 logements par an, soit 2 fois inférieure à celle envisagée par le projet de PLU.

Considérant que cette production de logements pourrait éventuellement être intégrée lors de la révision du PLH,

Considérant que les zones AU et UB non construites à ce jour représentent au total une superficie d'environ 25ha,

Considérant que la construction d'environ 557 logements (contre 520 indiqués dans le PADD avec un accroissement de 1 145 habitants) correspond à une densité moyenne de 22,2 logements/ha, compatible avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain inscrit dans le PLH,

Considérant que les orientations d'aménagement et de programmation devront être complétées par des schémas réalisés par le bureau d'études intégrant les principes d'aménagement proposées par l'étude du CAUE du mois de juillet 2012,

Considérant que ces schémas, portant sur l'ensemble des zones AU et UB non urbanisées, devront faire figurer les secteurs d'implantation et d'alignement des constructions, l'emprise de jardins en cours d'îlots, les voies de communication (piétonne et automobile), les typologies souhaitées...

Considérant qu'il est mentionné dans les dispositions générales du règlement, ainsi que dans les parties des zones UA et 2AU, l'obligation de créer 30% de logements sociaux dans toute opération d'ensemble de 8 logements ou plus,

Considérant qu'il est nécessaire de préciser (également dans la partie du règlement concernant la zone UB) que cette obligation porte à la fois sur le nombre de logements et la superficie de plancher totale de l'opération,

Considérant que la communauté de communes, en tant que personne publique associée, doit donner un avis sur ce projet de PLU.

**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'émettre un avis favorable au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Plaissan, sous réserve que soient pris en compte les éléments retenus lors de la commission Aménagement de l'espace, à savoir compléter les orientations d'aménagement et de programmation par des schémas réalisés par le bureau d'études intégrant les principes d'aménagement proposés par l'étude du CAUE du mois de juillet 2012.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 826 le 30/05/2013  
Publication le 30/05/2013  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130527-lmcl56984-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Louis VILLARET