

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 19 février 2018**  
~~~~~

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTARNAUD
AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 19 février 2018 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, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Stéphane SIMON, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Mme Florence QUINONERO, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, Monsieur Marcel CHRISTOL -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN

Procurations : M. Daniel REQUIRAND à Monsieur Claude CARCELLER, M. José MARTINEZ à Mme Agnès CONSTANT, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à M. Michel SAINTPIERRE, Monsieur Jean-François SOTO à Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO à Monsieur Marcel CHRISTOL, Mme Nicole MORERE à M. Philippe SALASC, Mme Maria MENDES CHARLIER à Madame Roxane MARC

Excusés : Monsieur Grégory BRO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Chantal COMBACAL, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 33	Votants : 42	Pour 18 Contre 8 Abstention 16
-------------	---------------	--------------	--------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'arrêté préfectoral n°2017-I-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes et en particulier sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la délibération du 16/11/2016 par laquelle la commune de MONTARNAUD a prescrit son projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH) est consultée pour avis en tant que personne publique associée,

CONSIDERANT qu'elle doit rendre un avis avant la fin de l'enquête publique du projet afin qu'il soit pris en compte par le Commissaire Enquêteur, étant précisé qu'aucun délai de consultation précis n'est prévu par le code de l'urbanisme dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur les modifications du PLU,

CONSIDERANT que l'objet de la modification du PLU porte sur le réaménagement du site de l'ancienne cave coopérative,

CONSIDERANT que la commission Aménagement et Environnement, réunie le 31 janvier 2018, a validé les remarques présentées en annexe, émises par les services de la CCVH,

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

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec huit voix contre et seize abstentions,

- d'émettre un avis favorable à la modification du PLU de la commune de MONTARNAUD en soulignant les éléments suivants :

1. D'un point de vue réseau :

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des travaux de la STEP.

2. D'un point de vue économique :

- L'opération devra trouver une complémentarité avec l'offre commerciale existante.

- La capacité de stationnement est à étudier (prévoir plutôt trois places de stationnement par tranche de cinquante mètres carré de surface de plancher de commerces ou de bureaux).

3. D'un point de vue culturel :

- L'opération proposera au travers de la médiathèque, un équipement de qualité, qui devra être en lien avec les autres équipements culturels du territoire et en adéquation avec la politique intercommunale de lecture publique.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1619 le 21/02/18

Publication le 21/02/2018

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/02/2018

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180219-lmc1105814-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Remarques émises par la Commission Aménagement et Environnement,
du 31/01/2018, sur la modification du PLU de Montarnaud.

COMPETENCE HABITAT			
Rapport de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Incidences	Avis
Densification du tissu urbain existant	Aménagement du site de l'ancienne cave coopérative	Création de 10 logements à l'intérieur du bâti de l'ancienne Cave. Création de 12 lots individuels (sur le site à proximité du bâti existant).	Projet figurant sur la fiche « commune » du PLH dans le cadre des projets de réinvestissement urbain. Le projet ne comporte pas de servitude de mixité sociale : le taux de production de logements sociaux affiché dans le PLH (80 sur la période 2016-2021) est couvert par la ZAC du Pradas et la servitude de mixité sociale de 30% sur les zones IAUa, IAUa1, IAUB et IAUBa
La modification proposée PLU est compatible avec le PLH 2016-2021 de la CCVH.			

COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Incidences	AVIS
Densification du tissu urbain existant	Aménagement du site de l'ancienne cave coopérative	Création d'un pôle de commerces et de bureaux d'une surface de plancher de 600 à 800m ² .	Projet économiquement soutenable : - Complémentarité avec l'offre commerciale existante à trouver (super U et commerces du centre ville). - Capacité de stationnement à améliorer (un minima de 3 places/50m ² de surfaces de plancher pour les commerces et les bureaux serait à prévoir)
Le projet économique proposé dans la modification du PLU de MONTARNAUD est soutenable. La production de stationnement doit être ajustée.			

COMPETENCE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Incidences	AVIS
Densification du tissu urbain existant	Aménagement du site de l'ancienne cave coopérative	Urbanisation d'un secteur stratégique située entre le centre ville et la ZAC du PRADAS (importante zone d'extension urbaine).	Urbanisation du secteur cohérente.
La densification du secteur est cohérente avec le développement de la commune.			

COMPETENCE EAU DU TERRITOIRE

Thématique	Enjeux / Objectifs	Incidences	AVIS
Densification du tissu urbain existant	Aménagement du site de l'ancienne cave coopérative	Création de 22 logements individuels, et de 600m ² de surface de plancher (bureau/commerce) suite à la réalisation de la station d'épuration.	La capacité en eau est suffisante pour desservir le projet du fait de la convention passée avec le SMEA (suite à sa dissolution) concernant la desserte en eau des communes de Montarnaud, St Paul et Valmalle et Argelliers. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation de travaux sur la STEP (prévus pour 2018).
Le projet pourra être desservi par le réseau d'assainissement suite aux travaux sur la STEP. Le projet est compatible avec la ressource en eau actuelle.			

AUTRE REMARQUES SUR LES ENJEUX DE LA MODIFICATION

Thématique	Enjeux / Objectifs	Incidences	AVIS DU SERVICE CULTUREL
Densification du tissu urbain existant	Aménagement du site de l'ancienne cave coopérative	Création d'une médiathèque (dans le bâtiment de l'ancienne cave). Equipement de 400-450m ² de surface de plancher.	Pour répondre à la demande des usagers, le projet d'une nouvelle médiathèque est nécessaire. Pour son bon fonctionnement, il faudra également veiller à ce que ses horaires d'ouverture soient étendus (25h/sem), les salles soient accessibles à tous les publics, les collections proposées soient diversifiées, les espaces de lecture soient confortables. L'implantation de cet équipement devra se faire en lien avec les autres équipements publics de la commune (école, espace de musique, espace multimédias, ...).
La mise en place d'une médiathèque répond au besoin de la population (étant donné le sous-dimensionnement de l'actuelle structure).			