

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 septembre 2018  
~~~~~

**ELABORATION/RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTPEYROUX - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
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 24 septembre 2018 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. René GOMEZ, 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 Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, Monsieur José MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : Madame Roxane MARC À M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Henry MARTINEZ À M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-Claude CROS À Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO À Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN À Mme Agnès CONSTANT, Mme Nicole MORERE À M. Philippe SALASC, Madame Béatrice FERNANDO À Monsieur José MARTINEZ

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur René GARRO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI

|             |               |              |                                     |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------|
| Quorum : 24 | Présents : 30 | Votants : 37 | Pour 37<br>Contre 0<br>Abstention 0 |
|-------------|---------------|--------------|-------------------------------------|

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°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes ;*

*VU le Code de l'urbanisme et en particulier son article L. 153-16 en vertu duquel le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi que son article R. 153-4 ;*

*VU la délibération du 21/06/2018, par laquelle la commune de Montpeyrroux a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;*

*VU l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace en date du 19 septembre 2018.*

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

CONSIDERANT qu'elle dispose d'un délai de trois mois, suite à notification du PLU arrêté, pour porter à connaissance de la commune de Montpeyrroux l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 29/09/2018,

CONSIDERANT que suite à la présentation en commission Aménagement de l'espace, les remarques présentées en annexe ont été émises,

**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, au regard de l'ensemble de ces éléments, un avis favorable au PLU de la commune de MONTPEYROUX en soulignant les éléments suivants :

1. Le secteur de la Dysse devrait afficher une production de logement social plus élevée.
2. Le projet touristique est globalement pertinent.
3. Le déplacement de la médiathèque permettra de la rendre plus attractive.

|   |  |
|---|--|
| <p>Transmission au Représentant de l'Etat<br/>N° 1782 le 25/09/18<br/>Publication le 25/09/18<br/>Notification le<br/>DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE<br/>Gignac, le 25/09/18<br/>Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180924-lmc   107885-DE-1-1<br/>Le Président de la communauté de communes<br/>Signé : Louis VILLARET</p> | <p>Le Président de la communauté de communes</p> <p>Louis VILLARET</p> |
|---|--|

## REMARQUES EMISES SUR LE PLU DE MONTPEYROUX

| <b>ANALYSE CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Secteurs à urbaniser en zone AU</b>   | <b>Enjeux / Objectifs</b>  | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>  |
| Production de logement   | La commune s'appuie sur le chiffre de 1318 habitants en 2014 et propose un taux de croissance annuel de 0,9% sur la période 2014-2032. Ainsi, en 2032, la population serait de 1618 habitants (300 nouveaux habitants). Le nombre de logement à produire est estimé à 150. | Le taux de croissance annuel proposé est proche de celui constaté sur la période 2008-2013 (1.4%).           |
| Extensions urbaines  | Secteur 1 de 0,89 ha (densité 13log/ha).<br>Secteur 2 de 2,92 ha (densité 10log/ha).<br>Secteur 3 de 11,8 ha ( densité 18log/ha).  | Une densité de moins de 15 logements à l'hectare sera difficile à soutenir en extension de la tâche urbaine. |
| <p><b>Avis général : Le taux de croissance annuel de la population retenu est approchant de celui de la période précédente. Cependant, des extensions urbaines d'une densité de moins de 15 logements/hectare paraissent difficilement soutenables dans le contexte héraultais actuel suivant les objectifs de modération de la consommation de l'espace applicable.</b></p> |  |  |

| <b>COMPETENCE HABITAT</b>   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Rapport de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat</b>  |  |  |
| <b>Thématique</b>   | <b>Enjeux / Objectifs</b>  | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>  |
| Production de logement  | Création de 150 nouveaux logements.  | La production de logements annoncée est plus élevée que celle fixée par le PLH : +25%. Toutefois, cet écart reste compatible avec les objectifs généraux du PLH  |
| Production de logement social   | Réalisation de l'ensemble des nouveaux logements sociaux sur le secteur de la Dysse. | L'implantation des logements sociaux sur le secteur de la Dysse (12LLS sur 60 logements en tout) paraît cohérente avec le tissu urbain du village. Cependant, le PLH prévoit pour la commune un objectif de 20% de LLS sur la production totale, soit 30 LLS à produire d'ici 2032. Nous pourrions considérer que 8 logements locatifs à loyers maîtrisés seront créés en réinvestissement urbain (logements communaux et logements privés financés par le PIG). Cependant, afin d'assurer une compatibilité avec le PLH, il conviendrait d'imposer 35 à 40% de LLS sur le secteur la Dysse. Les OAP étant trop limitées en terme de production de logement pour y insérer une mixité sociale. |
| <p><b>Avis général : La production de logements affichée est compatible avec le PLH, le secteur de la Dysse devrait afficher un taux de production de logement social plus élevé.</b></p> |  |  |

**COMPETENCE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

| <b>Thématique</b>  | <b>Enjeux / Objectifs</b>  | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>  |
|--|--|--|
| Repenser la centralité   | Conforter et développer le pôle de commerce existant place de l'Horloge et créer un pôle de service. | Le projet d'accueil d'une pharmacie paraît compromis car le seuil minimal d'implantation est porté à 2 500 habitants (art. L. 5125-4 du CSP) |
| <b>Avis général : L'accueil d'une pharmacie place de l'horloge paraît compromis.</b> |  |  |

**COMPETENCE TOURISME**

| <b>Thématique</b>   | <b>Enjeux / Objectifs</b>   | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>   |
|---|---|---|
| Développement touristique   | Valoriser l'image du cru de Montpeyroux.<br>Développer l'offre d'hébergement<br>Accueillir un complexe touristique de marque. | Le projet de développement d'hébergement touristique est en cohérence avec la politique menée par la CCVH dans ce domaine. Des précisions sont à apporter sur le type de structure touristique de marque que la commune souhaite accueillir en réinvestissement urbain. |
| <b>Avis général : Projet pertinent sur le plan touristique mais à préciser.</b> |   |   |

**SERVICE CULTURE**

| <b>Thématique</b>   | <b>Enjeux / Objectifs</b>       | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>   |
|---|---------------------------------|---|
| Pôle de service   | Déplacement de la bibliothèque. | Dans le cadre du déplacement de la bibliothèque, il faudra veiller à ce qu'elle soit non plus un simple lieu de passage pour emprunter des documents mais un véritable lieu culturel et social accueillant des activités collectives autant qu'individuelles. Pour cela il faudra que ses horaires d'ouverture soient étendus (12 à 15h/sem), le personnel renforcé, les espaces accessibles et attractifs. Il est recommandé de privilégier le public jeunesse, le confort et la convivialité du lieu. L'implantation devra se faire en lien avec les autres équipements publics et acteurs socio-culturels de la commune. |
| <b>Avis général : Le déplacement de la médiathèque doit permettre de la rendre plus attractive.</b> |                                 |   |

**COMPETENCE EAU ET ASSAINISSEMENT**

| <b>Thématique</b>                    | <b>Enjeux / Objectifs</b> | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>  |
|--------------------------------------|---------------------------|--|
| Objectif :<br>1530 Habitants en 2032 | Capacité ressource en eau | Les prospectives de populations présentées au PADD ont été prise en compte dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable initié par le SI des Eaux du Pic Baudille. Une interconnexion est prévue entre les secteurs Drac (Montpeyroux, Saint Jean de Fos, Arboras, Lagamas) et Rabieux (Jonquières, Saint Saturnin de Lucian, Saint Guiraud et Saint Félix de Lodez). Cette interconnexion permettra d'obtenir un équilibre entre besoins et ressources sur l'ensemble des deux secteurs (Drac et Rabieux) aussi bien en terme de production d'eau potable que de stockage.<br><br>La ressource du Drac est actuellement suffisante pour alimenter le secteur Drac. L'interconnexion interviendrait courant 2019-2020. |
|                                      | Capacité de la STEP       | La station d'épuration est un filtre planté de roseaux réalisé en 2007. Elle est calibrée pour 1800 EH ce qui est suffisant pour traiter les effluents des 1530 habitants prévus en 2032.  |

**COMPETENCE ACTIVITES DE PLEINE NATURE**

| <b>Thématique</b>                        | <b>Enjeux / Objectifs</b>  | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b> |
|--|--|---|
| Préserver les activités existantes       | Chemin de Saint Jacques, randonnées VVT, chemins, site d'escalade, source thermale, site du Castellás, ... |   |
| <b>Avis général : Pas d'observation.</b> |  |   |

**Observations diagnostic environnementale**

| <b>Thématique</b>   | <b>Enjeux / Objectifs</b>   | <b>Questions/<br/>Points de vigilance</b>  |
|---|---|--|
| Evaluation environnementale   | Le projet inclut une évaluation environnementale (présence d'un site Natura 2000).              | Les enjeux Natura 2000 ont bien été pris en compte. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue est adaptée notamment concernant la préservation du Lagamas et des autres ruisseaux. La coulée verte dans le village est pertinente, la mesure de réduction sur les éclairages également.  |
| Impact sur le Grand Site  | Le village souhaite préserver et développer son caractère en lien avec l'identité du Grand Site | Montpeyroux s'affirmera comme un des villages-portes du GSF (Signalétique, panneaux d'information, stationnement pour des départs de randonnée à la découverte du GSF, etc...).<br><br>Le projet d'urbanisation recherchera la qualité architecturale du bâti en vue de préserver l'esprit des lieux. L'utilisation de matériaux locaux et de teintes locales est à privilégier. |
| <b>Avis général : Le projet prend bien en compte la dimension environnementale particulièrement sensible sur la commune. Montpeyroux a vocation à s'affirmer comme porte du Grand Site de France.</b> |   |  |