

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 8 juillet 2019**  
~~~~~

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PUÉCHABON
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE À LA PROCÉDURE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 8 juillet 2019 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, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Xavier PEYRAUD suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Catherine VIGNERON suppléant de Monsieur Christian VILOING

Procurations :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC à Madame Véronique NEIL, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ à Mme Martine BONNET, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés :

Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents :

M. Gérard CABELLO, Madame Béatrice FERNANDO, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Isabelle ALIAGA

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 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 le code de l'urbanisme et en particulier son article L. 153-16 en vertu duquel le projet de plan local de l'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

VU l'article R. 153-4 du même code ;

VU la délibération du 27 mai 2019 par laquelle la commune de PUECHABON a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la notification de la commune de Puechabon en date du 2 juillet du PLU arrêté ;

VU l'avis de la Commission « Aménagement de l'espace » en date du 02 juillet 2019.

CONSIDERANT 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 est consultée pour avis en tant que personne publique associée,

CONSIDERANT qu'elle dispose d'un délai de 3 mois, suite à notification du PLU arrêté, pour porter à connaissance de la commune de Puechabon l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 2 octobre 2019,

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

Le quorum étant atteint

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puéchabon

Avis de la Communauté de communes

en tant que personne publique associée à la procédure.

Observations – Aménagement du Territoire			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Projet	Avis
Projet d'urbanisation	648 habitants en 2035	Avec un taux de croissance de 1,5%, la commune projette d'accueillir 160 nouveaux habitants d'ici à 2035 soit un besoin de 89 logements supplémentaires.	Le taux de croissance retenu est conforme aux prévisions établies dans le SCOT en cours d'élaboration.
Extension urbaine	Le projet ne prévoit pas d'extension urbaine	L'opération d'aménagement majeure sera le réinvestissement du stade de foot (avec une densité de 25log/h sur 0,60hectare).	L'opération de réinvestissement du stade permettra l'implantation d'un projet de type habitat participatif.
<p>Avis général : Le projet d'urbanisation est peu consommateur d'espace. La commune projette de densifier la tâche urbaine existante qui peut parfois être très lâche.</p>			

Compétence Habitat		
Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production de logement	Création de 89 logements à horizon 2035. Préconisation PLH : 90 logements sur 18 ans.	Taux de production conforme au PLH La temporalité 2017-2035 est respectée dans les données de production par l'affichage des logements créés depuis 2015 Exemplarité soulignée du projet d'aménagement urbain de la commune par une production essentiellement centrée sur le réinvestissement urbain et la promotion d'habitat alternatif (projet habitat participatif du projet).
Production de logement social	Objectif PLH : 10% du parc La commune prévoit de positionné 6LLS dans l'opération de réinvestissement du stade de foot.	Objectifs de production affichés inférieurs à ceux du PLH. Peuvent être compris les logements conventionnés du parc privé (3 logements en cours de réalisation ou en objectif du PIG Renovissime) ainsi que les logements communaux conventionnés. Cette production hors du parc public doit être mentionnée dans le rapport de présentation
<p>Avis général : Conforme au PLH sous réserve de faire apparaitre la production de logements sociaux du parc privé et du parc communal au sein du rapport de présentation.</p>		

Compétence Eau et Assainissement		
Thématique	Enjeux	Avis
Projet : 648 habitants en 2035	Ressource en eau	La commune Puechabon est alimentée par le captage des Fontanilles situé sur la commune d'Argelliers. La ressource en eau disponible sur cet ouvrage est suffisante. La capacité de stockage est limitante (moins d'1 jour) mais elle est compensée par la capacité de production du forage. De plus, le schéma directeur de 2008 prévoit des travaux avec une augmentation de 400 m ³ de la capacité du réservoir existant soit au total 550 m ³ hors réserve incendie). L'autonomie de stockage passerait à environ 1,5 jours à échéance 2050. La qualité de la ressource est à améliorer avec la mise en place d'une usine de traitement (dont les travaux sont inscrits pour mémoire dans la Programmation Pluriannuel d'Investissement). Celle-ci comprendrait un filtre à sable pour éliminer la turbidité du captage et une chloration asservie au débit. Le rendement du réseau est inférieur à 75% en 2018. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours a pour objectif de porter ce rendement à 75% pour chaque commune de la CCVH.
	Capacité de la STEP	La station d'épuration possède une capacité de 600 Equivalent Habitant (EH). Le schéma directeur existant prévoit son renouvellement par une station d'épuration de 800 EH plus performante. Le projet démographique de la commune est compatible avec la capacité de la future STEP.
Avis général : Le projet est compatible avec la ressource en eau disponible et la capacité de la future station d'épuration.		

Observations Tourisme (OTI)		
Thématique	Enjeux	Avis
Objectif du PADD	Valoriser le tourisme en lien avec la dynamique Grand Site.	

Observations Environnement / Grand Site		
Thématique	Enjeux	Avis
Environnement	Evaluation environnementale	
	OAP Biodiversité	