

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 février 2019**  
~~~~~

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

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 février 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. 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, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN, Monsieur José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice FERNANDO, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés :

Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur David CABLAT

Absents :

M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Stéphane SIMON

Quorum : 24	Présents : 36	Votants : 40	Pour 40 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, ensemble, la délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019 relative à la dernière définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2018-1-1361 en date du 29 novembre 2018 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence optionnelle en matière de politique du logement portant notamment sur l'élaboration et la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la délibération du 19/05/2008 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, lequel prévoit notamment que la participation financière de la communauté de communes ne peut excéder 15 000 euros par commune et pour une période de trois ans ;

VU la délibération n°1514 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2017 approuvant son PLH.

CONSIDERANT que la commune de Puéchabon a sollicité la communauté de communes afin de réaliser une étude urbaine portant sur le secteur du stade situé au cœur du village et constituant une dent creuse,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du secteur fait appel à une programmation urbaine permettant d'affiner les éléments d'aménagement définis par l'étude menée en 2014 notamment pour permettre de les mettre en lien avec les objectifs en cours de définition du PLU,

CONSIDERANT que la volonté de la commune est de promouvoir une opération de qualité par la réalisation de formes urbaines alternatives et d'une opération exemplaire dans sa conception urbaine, sociale et environnementale,

CONSIDERANT que les concepts d'habitat participatif, de mixité sociale et de développement durable doivent être poursuivis sur cet emplacement stratégique puisque localisé au cœur du village ; ces éléments étant en parfaite concordance avec le PLH,

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 « Politique du logement et du cadre de vie », où est déclarée d'intérêt communautaire la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) d'outils de programmation et d'études en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire, 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...).

La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes du territoire est un des enjeux majeurs du projet de territoire. La Communauté de communes se doit de soutenir la réalisation d'opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale nécessaires à la progression du territoire de la Communauté de communes.

Ainsi,

Entre

La commune de Puechabon, domiciliée route de Montpellier 34150 PUECHABON
Représentée par son maire, Monsieur Stéphane Simon
Agissant en cette qualité,

D'une part,

Et

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, domiciliée 2 parc d'activités de Camalcé, BP 15,
34150 GIGNAC
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 Puechabon connaît une croissance démographique moyenne de 1.2% au cours de ces dernières années., la population est estimée à 488 habitants.

Parallèlement, le nombre de logements est en augmentation, lié notamment à une construction majoritairement composée de résidences principales. La commune de Puechabon dispose de formes urbaines caractéristiques et d'éléments paysagers forts qui participent aux qualités de chaque quartier. L'urbanisme récent relativement standardisé par l'habitat pavillonnaire n'a pas permis de les valoriser.

Ainsi, la commune désire s'assurer de la maîtrise de l'urbanisation future. Il s'agit pour cela d'anticiper l'urbanisation des terrains constructibles dans le PLU à venir dans la limite des investissements et des structures supportables par la commune et la population, tout en évitant un accroissement démographique trop important qui risquerait de remettre en cause les structures et le caractère rural de la commune.

Dans ce contexte, la commune de Puechabon souhaite mener une réflexion sur le devenir du secteur du stade (plan de localisation en annexe 1) ayant une incidence sur l'évolution paysagère et architecturale du village et dont les enjeux identifiés 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.

Cet espace pourrait accueillir plusieurs projets d'habitation dont les modalités d'aménagement répondraient aux recommandations du Plan Local de l'Habitat, notamment en termes de logements sociaux et de formes d'habitat diversifiées.

Description du projet :

La proposition d'aménagement et de programmation urbaine portera sur la zone cœur de village identifiée dans le projet de PLU d'une superficie de 5710 m². Les enjeux d'aménagement, sont les suivants :

- Affirmer le cœur actif du village en y privilégiant les installations de lieux ouverts au public (équipements publics)
- Création d'une offre diversifiée de logements
- Diversification des formes urbaines et de l'habitat : formes urbaines innovantes, offre de logements en lien avec leur environnement social et attentive au vivre ensemble (habitat participatif)
- Réorganiser le fonctionnement du cœur de village en termes de déplacements : gestion des flux de déplacement par la création de transversalité entre le secteur d'étude et les quartiers Nord et Ouest

Afin d'organiser l'urbanisation de cet espace stratégique pour le développement de la commune, il est nécessaire de travailler sur des scénarios et des orientations d'aménagement. La dimension participative innovante du projet est mise en avant.

Ce travail sera alimenté par les éléments d'orientations portés au PLU en cours d'élaboration, notamment les enjeux d'aménagement définis au PADD et dans l'OAP « cœur de village ».

Article 2 – Contenu de la mission

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune de Puechabon, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault apportera son concours afin de mettre en œuvre les actions indiquées à l'article 1.

Une équipe pluridisciplinaire sera désignée pour réaliser l'étude urbaine et rédiger le document de programmation. L'équipe d'étude assurera le potentiel de mixité social du projet d'aménagement par le rapprochement d'aménageurs en logement social.

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'équipe d'étude 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 Puechabon mettra à disposition du bureau d'études 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 1 an.

Fait à _____, le

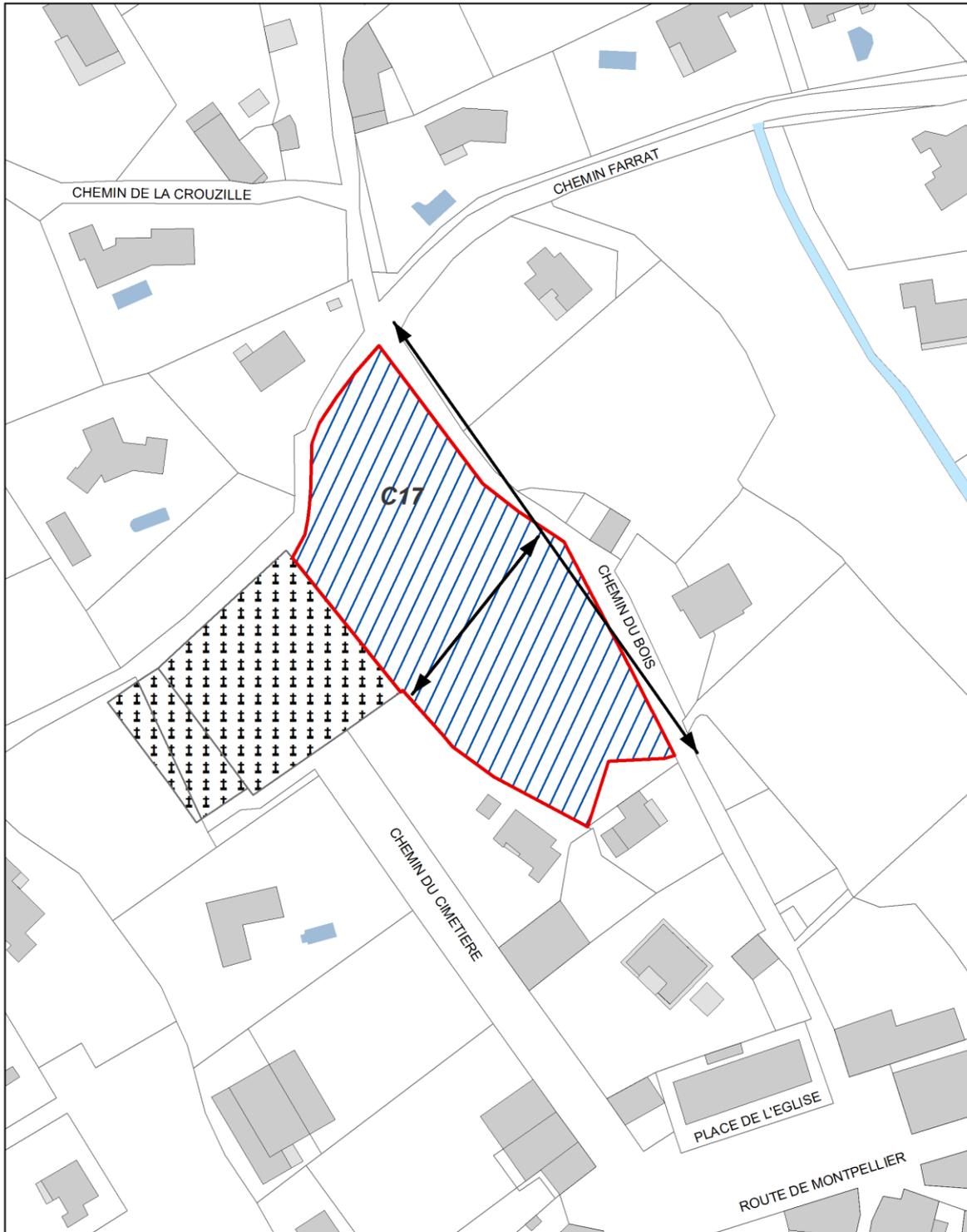
M. Stéphane SIMON
Maire de la commune de Puechabon

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



Communauté de Puéchabon

LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE



- ★ Connexion à prévoir
- ▨ Parcelle sous maîtrise foncière EPF
- Bâti léger
- Piscines
- ▭ Périimètre de l'étude
- Bâti dur
- ☒ Cimetière

0 40 Mètres

Realisation: COVH, janvier, 2019

Source : Dgip 2018 - COVH 2019