

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 mars 2019  
~~~~~

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT
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 25 mars 2019 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire / Salle des Commissions, 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, 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, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur René GARRO, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILLOING, Mme Nicole MORERE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur Yannick VERNIERES -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Jean BRENGUES suppléant de Madame Véronique NEIL

Procurations : Madame Jocelyne KUZNIAK à Monsieur Claude CARCELLER, Mme Agnès CONSTANT à M. Georges PIERRUGUES, M. Pascal DELIEUZE à Monsieur Jean-François SOTO, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL à Monsieur Marcel CHRISTOL, M. Bernard GOUZIN à Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI

Excusés : Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Annie LEROY, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents : M. Philippe MACHETEL, Monsieur Stéphane SIMON, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES

Quorum : 24	Présents : 32	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 l'arrêté préfectoral n°2018-1-1361 du 29 novembre 2018 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

VU la délibération du 14/01/2019 de la commune de Saint-André-de-Sangonis qui a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme,

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 a été consultée le 07/02/2019 pour avis en tant que personne publique associée,

CONSIDERANT que la communauté de communes dispose d'un délai de trois mois, suite à notification du PLU arrêté, pour porter à connaissance de la commune de Saint-André-de-Sangonis l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 07/05/2019,

CONSIDERANT que la commission Aménagement, réunie le 20/02/2019, a validé les remarques ci-annexées,

**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 sur la révision générale du PLU de la commune de Saint André de Sangonis en soulignant les éléments suivants :

*La compatibilité entre le PLH et le PLU sera assurée, sous réserve :

• Du maintien d'une servitude de 30% de mixité sociale en Zac Nord (AUZI).

• De la modification du taux de mixité social sur l'entrée de ville Ouest à 30% (AU2).

Par ailleurs, il est à regretter la non-production de logements affichée sur le cave et distillerie (en zone Auep).

*Le projet est compatible avec la ressource en eau et la capacité en assainissement du territoire.

*La répartition de l'offre commerciale sur les différents secteurs ne devra pas déstabiliser les commerces en centre-ville. La zone UE de l'Ecoparc devrait être retravaillée pour intégrer une parcelle classée inopportunément en zone naturelle. A plus long terme, une extension de la zone ECOPARC devra être envisagée vers l'autoroute.

*Les enjeux environnementaux sont pris en compte. Cependant, il faudra veiller à la protection de la ripisylve en bord d'Hérault et à s'inscrire en complémentarité avec le Plan Paysage.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1903 le 26/03/2019 Publication le 26/03/2019 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 26/03/2019 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20190325-lmc 10050-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> <p>Louis VILLARET</p>
---	--

Révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André-de-Sangonis

Avis de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault en tant que personne publique associée.

Observations – Aménagement du Territoire			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Projet	Avis
Croissance de la population	Rester modéré	7163 habitants en 2030 soit une croissance annuelle de 1,5% (création de 630 logements)	Cette prévision est conformes avec les orientations du SCOT en cours d'élaboration.
Densification	Densifier l'existant	455 logements à réaliser à l'intérieur de la tâche urbaine actuelle	72% des logements seront produits dans la tâche urbaine.
Extension urbaine	Limiter l'urbanisation nouvelle	175 logements à produire en extension	La densité moyenne en extension est de 22-25 logt/hect.
<p>Avis général : La commune retient un taux de croissance cohérent avec les estimations du SCOT. La commission aménagement déplore le peu de marge de manœuvre laisser par les services de l'Etat quant à la croissance démographique de cette commune majeure pour le territoire. Les 630 logements à produire sont opportunément répartis dans des secteurs où la mixité et la densité sont travaillées.</p>			

Compétence Habitat		
Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production de logement	630 nouveaux logements pour 2030.	Compatibilité avec le PLH qui préconise 585 logements sur la période du PLU. Taux de croissance annuel cohérent pour la commune (PLH, SCOT).
Production de logement social	<p>Objectif de 30% de LLS soit 189 LLS (sur 630 logt à produire).</p> <p>Répartition proposée :</p> <p><i>67 LLS ont déjà été produites en 2017 (sur l'objectif 2016-2021)</i></p> <p><i>40 LLS sont en cours de réalisation (ZAC du Puech + PAE Peyrou).</i></p> <p><i>Servitude de mixité sociale de 20% en zone AU</i></p> <p><i>Servitude de mixité sociale de 20% dans les opérations > 500m² en zone UA</i></p>	<p>L'affichage de 77 logements sociaux en cours de réalisation ne tient pas compte de l'abaissement prévu par le PLU du taux de servitude de mixité sociale à 20% dans le secteur Zac Nord (Aulz). Il est nécessaire de conservé le taux actuel de 30%.</p> <p>La production globale de logements sociaux est en-dessous de l'objectif PLH. Le secteur de l'entrée de ville Ouest devrait afficher un taux de 30% de mixité sociale en raison des équipements du secteur. Le PLH préconise ce taux dans les zones en extension urbaine.</p> <p>Le mise en place d'un taux de 20% de mixité sociale dans les Orientation d'Aménagement Programmée du centre (Peyrou et Distillerie) est compatible avec le PLH en raison de la localisation de ces secteurs en zone urbaine.</p>
<p>Avis général : Compatibilité entre le PLH et le PLU sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du maintien d'une servitude de 30% de mixité sociale en Zac Nord (en zone AUz1). - De la modification du taux de mixité sociale sur l'entrée de ville Ouest à 30% (en zone AU2). <p>Par ailleurs, il est à regretter la non-production de logements affichée sur le cave et distillerie (en zone Auep).</p>		

Compétence Eau et Assainissement

Thématique	Enjeux	Avis
Objectif : 7163 Habitants en 2030	Capacité ressource en eau	Les perspectives de populations présentées au PADD ont été prises en compte dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours. La ressource du captage du Pont est suffisante pour alimenter la commune à l'horizon 2030. Les capacités de stockage sont suffisantes.
	Capacité de la STEP	Les stations d'épuration de Cambous et Granoupiac sont calibrées respectivement pour 100 EH et 8000 EH ce qui est suffisant pour traiter les effluents des 7450 habitants en 2030.
Avis général : Le projet est compatible avec la ressource en eau et la capacité en assainissement du territoire.		

Compétence développement économique

Thématique	Enjeux	Avis
Stratégie commerciale	Entrée de ville Ouest (proche de la Zac Nord)	Afin de ne pas mettre en difficulté les commerces du centre-ville, l'espace mixte au niveau de l'entrée de ville Ouest devrait accueillir principalement des services et des équipements.
Stratégie d'aménagement économique	Développement de l'ECOPARC	Sur le plan de zonage, dans la logique de l'extension de l'Ecoparc, il serait judicieux d'inclure la parcelle AX7 à la zone UE.
Avis général : La répartition de l'offre commerciale sur les différents secteurs ne devra pas déstabiliser les commerces en centre-ville. La zone UE de l'Ecoparc devrait être retravaillée pour intégrer une parcelle classée inopportunément en zone naturelle. A plus long terme, une extension de la zone ECOPARC devra être envisagée vers l'autoroute.		

Observations Tourisme (OTI)

Thématique	Enjeux	Avis
Etude du PADD	Labellisation village-étape	Cette labélisation n'est pas envisageable au regard des critères nationaux d'acceptation du label.
	Mise en valeur des berges de la Lergue	La commune possède un capital nature certain à lier avec les Activités de Pleine Nature pour le déploiement des sentiers de randonnés.
	Volonté de développer des hébergements touristiques	Etant donné que la commune ne bénéficie pas d'un patrimoine assez remarquable pour justifier la visite, le développement de l'offre d'hébergement est à privilégier. Une montée en gamme de ces établissements est souhaitable.
	Améliorer l'offre touristique	Il serait envisageable de mettre en place d'une borne 24h/24 devant la mairie (via le programme de 2021).
Avis général : Le réseau de cheminements doux (piéton et cyclable) est à améliorer, notamment en travaillant sur une liaison avec Gignac.		

Observations Petite Enfance

Thématique	Enjeux	Avis
Crèche	Evocation d'une extension de la crèche (dans le diagnostic non repris dans le reste du PLU).	La CCVH n'a pas de projet d'extension de crèche sur la commune aujourd'hui.

Observations Culture

Thématique	Enjeux	Avis
Médiathèque	Saturation de l'équipement actuel	Le choix du site du nouvel équipement devra être pertinent quant à l'accessibilité et posséder une qualité architectural soignée. Les services de la CCVH seront associés à sa programmation

Observations Environnement / Grand Site

Thématique	Enjeux	Avis
Evaluation environnementale	Prise en compte du site Natura 2000	Les enjeux de préservation du site Natura 2000 sont bien intégrés au projet notamment concernant le repérage des Espace Boisé Classé (EBC) ou des « éléments écologiques protégés ». L'aménagement des espaces repérés aux emplacements réservés n°26 28 et 30 pour la création d'espaces de loisirs en zone Np et majoritairement classés en EBC, ne devront pas porter atteinte à la ripisylve.
Grand Site	Mise en valeur	Il aurait été intéressant de travailler sur les vues de la commune depuis le Grand Site, sur la sortie de d'autoroute permettant d'accéder au Grand Site via Lagamas. Par ailleurs, la mise en place de projets d'énergies solaires ou éoliennes devra se faire en lien avec le plan paysage.
<p>Avis général : Les enjeux environnementaux sont pris en compte. Cependant, il faudra veiller à la protection de la ripisylve en bord d'Hérault et à s'inscrire en complémentarité avec le Plan Paysage.</p>		

Compétence activités de pleine nature

Thématique	Enjeux	Avis
Randonnée	Nombreux cheminements randonnées identifiés dans la carte économie du PADD.	Actuellement, la commune ne dispose pas d'équipements d'activités de pleine nature placés sous la responsabilité de la CCVH. Des recherches ont déjà été faites en vue de proposer un itinéraire cyclable. Cependant, elles n'ont pas abouti. L'enjeu d'une valorisation des cheminements de randonnés proposé par le PADD est intéressant pour les habitants de la commune. La valorisation du fleuve et des activités qui y sont liées peut être judicieuse.
<p>Avis général : La valorisation des chemins de randonnées et du fleuve Hérault est pertinente.</p>		