

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

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

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE PLAISSAN - PLU PRESCRIT LE 23/07/2019  
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT  
EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 novembre 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, 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, Madame Jocelyne KUZNIAK, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Isabelle ALIAGA, 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 : Mme Agnès CONSTANT à Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI à M. Georges PIERRUGUES, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Michel SAINTPIERRE, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés : Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Véronique NEIL, Monsieur Stéphane SIMON

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur David CABLAT, Madame Annie LEROY, M. Philippe MACHETEL

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 l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme ;*

*VU l'arrêté préfectoral n°2019-1-995 en date du 02 août 2019 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;*

*VU la délibération du 6 février 2014 par laquelle la commune de Plaisan a approuvé son PLU ;*

*VU la délibération du 23 juillet 2019 par laquelle la commune de Plaisan a prescrit la modification de son PLU ;*

*VU la notification de la commune de Plaisan en date du 3 octobre 2019 relative à la modification de son PLU ;*

CONSIDERANT que par courrier du 03/10/2019, la commune de PLAISSAN a notifié à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault la modification de son Plan Local d'Urbanisme,  
CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault 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,

CONSIDERANT 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 concernant les modifications de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme est de :

- Doter deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Modifier le pourcentage de logements sociaux à produire en zone AU ;
- Déplacer un emplacement réservé ;
- Créer un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de chemin des Horts Basses ;
- Modifier le règlement des zones UA, UB et AU (articles relatifs aux clôtures et aux hauteurs).

**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, pour la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaissan, un avis favorable complété des réserves suivantes :

- Compétence Assainissement : l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AUa et b sera conditionnée au redimensionnement de la STEP, non planifié dans la prospective pluriannuelle d'investissement de la communauté de communes.

Un emplacement réservé doit être positionné afin de recalibrer le poste situé sur la parcelle C 685.

- Compétence Habitat : il est à regretter que les objectifs de production de logements ne soient envisagés qu'en ouverture à l'urbanisation et qu'aucune orientation n'ait été affichée en réinvestissement urbain.

<p>Transmission au Représentant de l'État N° 2117 le 19/11/19 Publication le 19/11/19 Notification le <b>DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE</b> Gignac, le 19/11/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20191118-lmc1113003-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>
--	--

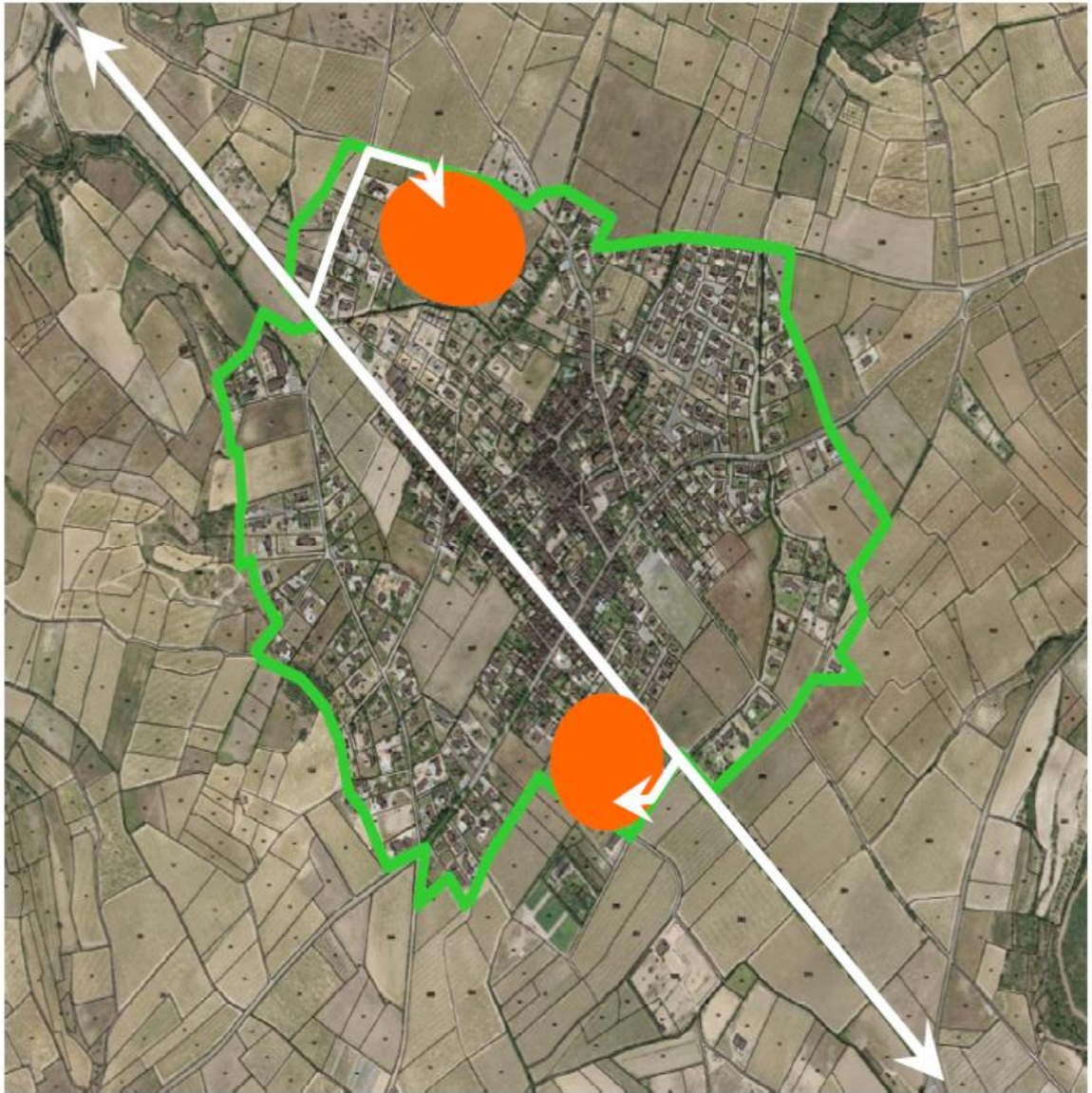
**Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaissan - PLU prescrit le  
23/07/2019**

**Avis de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en tant que Personnes  
Publiques Associées.**

Observations – Aménagement du Territoire		
Thématique	Projet	Avis
Consommation urbaine - Projet démographique	L'ouverture des zones AUa et AUb (7 ha) permettra la construction de 140 logements soit une densité de 20log/ha 140 logements permettront d'accueillir environ 350 habitants	La croissance constatée entre 2012 et 2019 est proche de 2.5 % sur la commune. Ouvrir à l'urbanisation ces secteurs renforcera ce taux en décalage avec celui fixé par le PADD du SCOT

Compétence Habitat Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production de logement	Objectif PLH : 15 logements par an PLU : 143 logements sur les seules zones AUa2r et AUb2	Objectifs globaux en compatibilité avec le PLH sur une période de 10 ans (période d'exercice du PLU non clairement énoncée). Pas d'objectifs de réinvestissement urbain.
Production de logement social	Objectif PLH : 20% de LLS (soit 29 sur les objectifs de production affichés) PLU : Le règlement prévoit en zone UA et AU : - 20% de LLS dans les opérations de plus de 8 logements.	Compatibilité avec le PLH. Taux d'équipement de la commune de 19 LLS en 2018.
<p><b>Avis général :</b>  <b>Compatibilité du PLU avec le PLH.</b>  <b>Il est à regretter que les objectifs de production de logements ne soient envisagés qu'en ouverture à l'urbanisation et qu'aucune orientation n'ait été affichée en réinvestissement urbain.</b></p>		

Compétence Assainissement		
Enjeux		Avis
Capacité de la STEP au regard de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AUa et AUb (350 habitants)	<p>Capacité actuelle de la STEP : 1700 EH</p> <p>Population 2019 (source INSEE) : 1132 habitants</p> <p>Permis d'aménager validés mais lots non raccordés : environ 120 lots soit 300 habitants</p> <p>Récents permis de construire individuels délivrés : environ 20 soit 50 habitants</p>	<p>La capacité de la station d'épuration est suffisante à la vue des lotissements en cours de construction et d'instruction. Néanmoins, la station d'épuration est surchargée en temps de pluie par l'intrusion d'eaux parasites diffuses dans les réseaux d'eaux usées strictes. Il est pertinent de prévoir une urbanisation ultérieure des 2 zones d'OAP futures la Plaine et la Reine Blanche car la station d'épuration actuelle ne sera pas en capacité de les recevoir. Il sera nécessaire de la redimensionner au préalable. Les réserves de la CCVH portent sur les points ci-après. Le poste de refoulement situé sur la parcelle C685 est sous-dimensionné et pose des difficultés d'exploitation récurrentes. Il est nécessaire de prévoir un emplacement réservé pour construire un nouveau poste recalibré à court terme. La faisabilité technique du raccordement du lotissement de la Plaine sur le lotissement du jardin du comte est à étudier (topographie, aggravation de la surcharge existante du réseau de l'avenue de Bélarga par intrusion d'eau de pluie). Il faudrait inscrire et officialiser la servitude de passage du réseau de la STEP en terrain privé pour la régulariser.</p>
<p>Avis général : L'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs AUa et b sera conditionnée au redimensionnement de la STEP, non planifié à ce jour par la CCVH.</p> <p>Un emplacement réservé doit être positionné afin de recalibrer le poste situé sur la parcelle C 685.</p>		



**Emplacement des secteurs par rapport aux zones constructibles et possibilités de desserte principales**