

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 février 2020**  
~~~~~

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ST-GUIRAUD
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA 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 24 février 2020 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, 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 KUZNIAC, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Christian VILOING, Mme Nicole MORERE, M. Bernard GOUZIN, M. Pascal DELIEUZE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations : M. René GOMEZ à Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Jean-Claude CROS à Monsieur Claude CARCELLER, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés : Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents : M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Annie LEROY, Monsieur René GARRO

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 37	Pour 37 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 l'arrêté préfectoral n°2019-1-1657 en date du 31 décembre 2019 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la délibération du 19/12/2019 par laquelle la commune de St-Guiraud a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la notification de la commune de St-Guiraud en date du 14/01/2020 du PLU arrêté ;

VU l'avis de la Commission « Aménagement de l'espace » en date du 25/09/2019.

CONSIDERANT que par délibération du 19/12/2019 susvisée, la commune de Saint-Guiraud a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme,

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 trois mois, suite à notification du PLU arrêté en date du 14/01/2020, pour porter à connaissance de la commune de Saint Guiraud l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 14/04/2020,

**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 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Guiraud, complété des remarques suivantes détaillées dans le document ci-annexé :

* Compatibilité au PLH. Le rapport de présentation devrait faire figurer un logement communal conventionné (livré en 2019) et un logement du parc privé en prévision (financé par le programme Rénovissime sur la période 2018-2023).

* La capacité de la ressource en eau et de la station d'épuration sont suffisantes.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 2247 le 26/02/2020 Publication le 26/02/2020 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 26/02/2020 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20200224-lmc 14521-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>
--	--

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Guiraud
Avis de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault en tant que
Personne Publique Associée à la procédure.

La commission Aménagement de l'espace, réunie le 25/09/2019, a émis les remarques suivantes :

Observations – Aménagement du Territoire			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Projet	Avis
Projet démographique	260 habitants en 2030, soit plus de 51 habitants entre 2015-2030.	Taux de croissance annuel de 1,5%	Un taux de croissance cohérent avec les objectifs affichés dans le PADD du SCOT.
Production de logements	Production de 40 logements	23 logements en réinvestissement (56%) et 18 logements en extension à raison de 15log/hectares sur 1,3 ha.	Un projet d'urbanisation très restreint par rapport à l'ancien PLU de la commune.
Avis général : Un projet moins consommateur d'espace cohérent avec le SCOT.			

Compétence Habitat		
Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production de logement	PLU : Production de 40 logements ; Objectif PLH : 10,5 logements à produire entre 2015 et 2030 (à raison de 0,7 logement/hectares).	Production de logements pour satisfaire aux besoins de la population en place conséquents pouvant s'expliquer par une structure de la population par âge plus importante à partir de 45 ans (phénomène de desserrement plus marqué).
Production de logement social	Objectif PLH : Taux de 10% de LLS (avec 1 LLS à produire sur la première période déjà réalisé). PLU : 1 logement communal réalisé 10% de LLS positionné en AUI	Peuvent apparaître en prévision : - 1 logement communal conventionné livré en 2019 - 1 logement conventionné du parc privé financé par le programme Rénovissime en prévision, en raison d'un parc vacant à 8% et d'une volonté affichée dans le PLU d'inciter à la réhabilitation des logements vacants 1 logement aidé préconisé en zone AUI par inscription d'une servitude de mixité sociale Soit 3 logements aidés
Avis général : Compatibilité au PLH. Sur la production de logements aidés, compatibilité avec le projet de 3 logements prévus. Le rapport de présentation devrait faire figurer 1 logement communal conventionné (livré en 2019) et 1 logement du parc privé en prévision (financé par le programme Rénovissime sur la période 2018-2023). Production prévue dans le parc privé justifiée par la taille de la commune.		

Compétence Eau et Assainissement		
Thématique	Enjeux	Avis
Objectif : 260 Habitants en 2030	Ressource en eau	A l'échéance du PLU, en prenant en compte l'interconnexion, les augmentations de la capacité de la DUP et le rendement du réseau qui dépasse déjà les 75% de performance, les ressources en eau potable seront suffisantes dans le respect des objectifs du PGRE.

	Capacité de la STEP	Les effluents de la commune sont traités par deux stations d'épuration par lagunage naturel de 160 EH et 140 EH. En partant des hypothèses de répartition de l'urbanisation future du schéma directeur, la station de St Guiraud Ouest serait insuffisante à échéance du PLU. En revanche, la station d'épuration St Guiraud Est serait suffisamment dimensionnée au moins jusqu'en 2050. La mise en place d'un poste de relevage pour soulager la STEP Ouest en renvoyant des effluents sur la STEP Est est envisagée. Les stations d'épuration dimensionnées pour 160 EH et 140 EH sont en capacité de traiter les 260 habitants prévus en 2035 par le PADD.
Avis général : La capacité de la ressource en eau et de la station d'épuration sont suffisantes.		

Compétence développement économique		
Thématique	Enjeux	Avis
Agriculture	Identification d'une zone agricole protégée	Avis favorable pour maintien de terres agricoles de qualité et préservation des paysages