

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 octobre 2021**  
~~~~~

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE POPIAN
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT
ENTANT 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 18 octobre 2021 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 7 octobre 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. David CABLAT, M. Jean-Marc ISURE, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILLOING, M. Jean-Claude CROS, M. Bernard GOUZIN - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Chantal DUMAS, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Gregory BRO à M. David CABLAT.

Excusés

M. René GARRO.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, M. Gilles HENRY, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 38	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 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 12/07/2021 par laquelle la commune de Popian 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 3 mois, suite à notification du PLU arrêté en date du 02/08/2021, pour porter à connaissance de la commune de Popian l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 02/11/2021,

CONSIDERANT les remarques ci-annexées émises par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault sur le PLU,

**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 Popian sous réserve des observations suivantes :

*Même si la production de logement est supérieure aux objectifs du PLH, elle respecte les objectifs proposés dans le SCOT. Par ailleurs, au vu de la taille de la commune, la production affichée par le PLU a un impact raisonné.

*La production de logements locatifs sociaux par l'inscription de servitudes de mixité sociale dans les zones AU paraît peu réaliste. Aussi, la production de logements locatifs sociaux est préconisée dans le parc privé, en mobilisant le programme d'aide à l'amélioration de l'habitat Rénovissime et par le conventionnement social de logements communaux

*La capacité de la ressource en eau est suffisante.

*Le dimensionnement de la station d'épuration est suffisant.

*Un projet qui s'inscrit dans les objectifs stratégiques économiques du projet de territoire de la CCVH.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2704
Publication le 21/10/2021
Notification le 21/10/2021
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 21/10/2021
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20211018-4615-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

ELABORATION DU PLU DE POPIAN

AVIS DE LA CCVH EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE

Observations – Aménagement du Territoire			
Thématique	Enjeux / Objectifs	Projet	Avis
Projet démographique	430 habitants en 2030	Un taux de croissance de 1,5% entre 2016 et 2030 conforme au SCOT. Affichage d'une production de 44 logements (dont 4 déjà réalisés)	Un taux de croissance qui correspond aux réflexions en cours au sein du groupe de travail sur le SCOT Pays Cœur d'Hérault.
Production de logements	Environ 55% des logements seront en dehors de la tâche urbaine.	Ouverture à l'urbanisation de 1,5 hectares avec une densité de 15 logements/hectare.	Un projet équilibré en terme de consommation urbaine.
Avis général : Un projet en cohérence avec le SCOT en cours d'élaboration.			

Compétence Habitat		
Rapport de comptabilité avec le Programme Local de l'Habitat		
Thématique	Projet	Avis
Production de logement	Objectif PLH : 1 logements par an sur 14 ans. Soit une production attendue de 14 logements. Projet communal : production de 44 logements sur 14 ans.	Près de 200% d'augmentation des objectifs du PLH. La commune respecte les objectifs de croissance démographique du SCOT
Production de logement social	Objectif PLH : 10% de LLS sur la commune Mention dans le règlement de 3 LLS sur les zones AU1 et AU2.	Objectif de production de 4 logements locatifs sociaux selon PLH. La production de logements locatifs sociaux se caractérise uniquement par l'inscription de servitudes de mixité sociale dans 2 opérations d'aménagement comprenant chacune 2 et 1 logements locatifs sociaux. Une préconisation de production de logements conventionnés dans le parc privé et la mobilisation de logements communaux paraissent plus appropriées au contexte communal.
<p>Avis général : Les préconisations du PLH en terme de production de logements ne sont pas respectées mais les objectifs affichés restent compatibles avec le SCOT. Au vu de la taille de la commune, la production de logements affichée par le PLU a un impact raisonné. D'autant que le nombre de logements à produire en extension reste limité (20 à 22 logements).</p> <p>La production de logements locatifs sociaux par l'inscription de servitudes de mixité sociale dans les zones AU paraît peu réaliste vu le contexte rural de la commune. Cette production est préconisée dans le parc privé uniquement, en mobilisant le programme d'aide à l'amélioration de l'habitat Rénovissime et par le conventionnement social de logements communaux ; ceci étant justifié par la taille de la commune.</p>		

Compétence Eau et Assainissement		
Thématique	Enjeux	Avis
Objectif : 1202 Habitants en 2029	Capacité ressource en eau	Au regard des PADD des communes de Popian et Saint Bauzille de la Sylve, la capacité de la ressource couvre les besoins à l'échelle 2030 des deux communes.
	Capacité de la STEP	La station d'épuration est également en capacité de traiter les effluents des deux communes à l'échéance des PLU.
Avis général : La capacité de la ressource est suffisante, la capacité de la station d'épuration aussi.		

Compétence développement économique		
Thématique	Enjeux	Avis
Conforter l'économie locale	64 ha en zone A/Ap soit 80% de la surface totale de la commune, autorisation des activités de commercialisation.	Un projet qui s'inscrit dans le projet de territoire de la CCVH et qui contribue au maintien des paysages agricoles et à la promotion des produits agricoles du territoire
	Permettre l'implantation d'activités commerciales, artisanales et touristiques dans le tissu urbain.	Un projet qui suit le projet de territoire de la CCVH avec la volonté de redynamiser les cœurs de village et le développement touristique
Avis général : un projet qui s'inscrit dans les objectifs stratégiques économiques du projet de territoire de la CCVH.		