

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2022**  
~~~~~

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTARNAUD**  
**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2022 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 10 février 2022.

Étaient présents ou représentés

M. René GARRO, Mme Christine SANCHEZ, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. José MARTINEZ, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Daniel REQUIRAND, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE - Mme Catherine GIL suppléant de M. Claude CARCELLER.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Jean-Marc ISURE, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Bernard GOUZIN à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT.

Excusés

M. Christian VILLOING.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 41	Votants : 43	Pour : 42 Contre : 1 Abstention : 0 Ne prennent pas part : 3
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

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, 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 le courrier de la commune de Montarnaud en date du 22 décembre 2021 relatif à la notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT que conformément aux articles susvisés, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault est consultée pour avis en tant que personne publique associée, et 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 la commune de Montarnaud sollicite ainsi l'avis de la CCVH sur le projet de modification de son PLU,

CONSIDERANT que la modification n°9 du PLU de Montarnaud repose sur deux points :

- Permettre la réalisation du projet de la cave coopérative,
- Faire évoluer un secteur de la ZAC du Pradas (d'une zone à vocation d'équipements publics à une zone à vocation de logements)

CONSIDERANT que le projet initial de la cave coopérative a été retranscrit au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU opposable (via la procédure de modification n°8),

CONSIDERANT que le programme urbain du secteur d'OAP prévu initialement sur l'emprise foncière est mixte mêlant équipement, activités et logements avec :

- Une médiathèque,
- 1 « macrolot » collectif, commerces, bureaux qui devait comporter 4 lots maximum,
- 10 lots collectifs dans l'enveloppe de la cave existante,
- 12 lots pour de la maison individuelle,

Soit un total de 27 lots sur l'ensemble de la zone aménagée.

CONSIDERANT que dans le cadre du nouveau projet de réaménagement de la cave coopérative, explicité ci-dessus, il n'y a plus de logements prévus ; le programme et l'organisation spatiale du site ont ainsi évolué,

CONSIDERANT que dans le cadre de la présente modification, il s'agit donc de modifier l'OAP existante afin de s'adapter au nouveau projet et ainsi de supprimer la création de logements.

CONSIDERANT que la restructuration de la cave coopérative permettra d'accueillir :

- La médiathèque,
- Le pôle associatif,
- La mairie,
- Le Tiers-lieu

CONSIDERANT que dans le cadre de la présente modification, il s'agit de réduire l'Est d'une partie de la zone 2AUe de la ZAC du Pradas (parcelle cadastrée 0019 de 1860m<sup>2</sup>) afin de permettre la réalisation de 5/6 lots à bâtir sur des parcelles d'environ 300m<sup>2</sup> et ainsi passer cette parcelle en zone à vocation d'habitat (2AUc),

CONSIDERANT que la zone 2AUe est définie dans le règlement écrit du PLU comme « un secteur destiné aux équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général »,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire de verser les parcelles considérées au sein d'un autre type de zonage permettant l'édification de logements individuels ; les parcelles concernées seront ainsi reclassées en zone 2AUc destinée à une typologie de bâti individuel diffus ou en bande,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

**DÉCIDE**

**à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre ainsi que trois qui ne prennent pas part au vote,**

- d'émettre un avis Favorable à la modification du PLU de la commune de MONTARNAUD conformément au document ci-annexé.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2785  
Publication le 23/02/2022  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 23/02/2022  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220221-5962-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

## Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montarnaud

### Avis des personnes publiques associées

<b>COMPETENCE HABITAT</b>			
<b>Rapport de compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat</b>			
<b>Thématique</b>	<b>Enjeux / Objectifs</b>	<b>Incidences</b>	<b>Avis</b>
Création de logements	Rendre le réaménagement de la cave destiné essentiellement à des équipements publics et convertir un secteur en ZAC destiné aux équipements publics en opération de logements	12 lots à bâtir sont supprimés sur le secteur cave au profit de 6 dans la ZAC du Pradas.	<p>Sur la production de logements : il s'agit d'intervenir des destinations de zones afin d'orienter les objectifs de production dans la ZAC du Pradas. Sur les objectifs chiffrés, une différence faible au regard de la taille et du dynamisme de la commune ces dernières années. Sans incidence réelle sur les objectifs du PLH.</p> <p>La commune concentre ses équipements publics dans un projet vertueux de reconversion de friche industrielle, dont la position semble stratégique.</p> <p>La conversion de la zone 2AUe en 2AUc à vocation d'habitat est tout à fait appropriée car au sein du tissu urbain et d'une zone pavillonnaire existante.</p> <p>Objectifs de production de logements locatifs sociaux : sans objet car pas d'objectifs dans le projet initial du PLU. De plus, le taux de production de logements étant si faible (6), qu'une servitude de mixité sociale ne peut être réalisable.</p>
<b>AVIS : Conforme au PLH</b>			

<b>COMPETENCE EAU</b>			
<b>Thématique</b>	<b>Enjeux / Objectifs</b>	<b>Incidences</b>	<b>AVIS</b>
Eau Potable et Assainissement	Ressource en eau potable et niveau de charge de la station d'épuration	La Modification du PLU proposée ne modifie pas les besoins en Eau Potable et en Assainissement.	Favorable
<b>AVIS : Favorable</b>			

<b>COMPETENCE LECTURE PUBLIQUE</b>			
<b>Thématique</b>	<b>Enjeux / Objectifs</b>	<b>Incidences</b>	<b>AVIS DU SERVICE CULTUREL</b>
Lecture publique	Construction d'une nouvelle médiathèque	La CCVH est responsable des collections et des outils numériques. Il faut aussi veiller à l'insertion du nouvel équipement dans le réseau.	Très favorable. La médiathèque actuelle est beaucoup trop exiguë pour répondre aux besoins d'une population en forte croissance. Le projet correspond aux recommandations (taille, surface...) et s'inscrit pertinemment en lien avec d'autres services socio-culturels (EMI, mairie, associations...).
<b>AVIS : Favorable</b>			

<b>Conclusion</b>
Vu l'ensemble des éléments, la CCVH émet un avis Favorable à la modification du PLU de la commune de MONTARNAUD.