

République Française		
Département de l'Hérault – Arrondissement de Lodève		
Extrait du registre des délibérations		
Communauté de communes du Clermontais		
Date de la convocation	Mercredi 22 Juin 2022	Séance du Mardi 28 Juin 2022
Président de séance	M. Claude REVEL	L'An Deux Mille Vingt et deux, le Vingt-huit Juin à 18 heures, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Centre Aquatique du Clermontais à Clermont L'Hérault, sous la présidence de Monsieur le Président, Claude REVEL.
Secrétaire de séance	Mme Isabelle SILHOL	
	Votes : 39	
Présents : 26	Pour : 35	
Absents : 6	Contre : 0	
Représentés : 13	Abstention : 4	
Rapporteur	Bernard COSTE	

Etaient présents : Mme Françoise REVERTE (Aspiran), Mme Marina BOURREL (Brignac), M. Claude REVEL (Canet), Mme Marie-Luce LOSCHI (Canet), M. Jean-Claude LACROIX (Ceyras), Mme Michelle GUIBAL (Clermont l'Hérault), M. Jean-François FAUSTIN (Clermont l'Hérault), M. Jean Luc BARRAL (Clermont l'Hérault), Mme Marie PASSIEUX (Clermont l'Hérault), M. Franck RUGANI (Clermont l'Hérault), M. Olivier BRUN (Fontès), M. Marc CARAYON (Lacoste), Sébastien VAISSADE (Liausson), M. Jean-Philippe OLLIER (Lieuran Cabrières), Mme Sophie COSTEAU (Mérifons), M. Francis BARDEAU (Nébian), M. Bernard COSTE (Octon), M. Claude VALERO (Paulhan), Mme Christine RICARD (Paulhan), Mme Sophie ROYON (Paulhan), M. Bertrand ALEIX (Paulhan), Mme Aleksandra DJUROVIC (Paulhan), Mme Isabelle SILHOL (Péret), M. Joseph RODRIGUEZ (Saint Félix de Lodez), M. Christian RIGAUD (Usclas d'Hérault), M. Gérald VALENTINI (Valmascle).

Absents représentés : M. Olivier BERNARDI (Aspiran) représenté par Mme Françoise REVERTE (Aspiran), M. Jean FRADIN (Canet) représenté par Mme Marie-Luce LOSCHI (Canet), Mme Reine GRENOVILLE (Canet) représentée par Mme Marie-Luce LOSCHI (Canet), Mme Daria PICARD (Ceyras) représentée par M. Jean-Claude LACROIX (Ceyras), M. Gérard BESSIERE (Clermont l'Hérault) représenté par M. Jean François FAUSTIN (Clermont l'Hérault), Mme Elisabeth BLANQUET (Clermont l'Hérault) représentée par Mme Michelle GUIBAL (Clermont l'Hérault), Mme Véronique DELORME (Clermont l'Hérault) représentée par Mme Michelle GUIBAL (Clermont l'Hérault), Jean-Marie SABATIER (Clermont l'Hérault) représenté par Jean François FAUSTIN (Clermont l'Hérault), Mme Isabelle LE GOFF (Clermont l'Hérault) représentée par M. Jean Luc BARRAL (Clermont l'Hérault), M. Georges ELNECAVE (Clermont l'Hérault) représenté par M. Jean Luc BARRAL (Clermont l'Hérault), M. Patrick-Albert JAURES (Mourèze) représenté par M. Marc CARAYON (Lacoste), Mme Sylvie VERY-MALMON (Nébian) représentée par M. Francis BARDEAU (Nébian), Grégory GUERIN (Paulhan) représenté par M. Claude VALERO (Paulhan).

Absent(e)s : Mme Myriam GAIRAUD (Cabrières), M. Arnaud MOULS (Canet), Mme Claudine SOULAIRAC (Clermont l'Hérault), M. Salvador RUIZ (Clermont l'Hérault), M. Jacques ARRIBAT (Salasc), M. Jacky PEREZ (Villeneuve).

Avis concernant le projet de modification n°1 du PLU de Gignac

Vu les articles L.153-37 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Gignac approuvé le 27 septembre 2012 et révisé le 26 janvier 2021,

Par délibération n°2021-122 du 14 décembre 2021, la commune de Gignac a prescrit la modification n°1 du PLU comportant 10 objets,

Par courrier en date du 25 avril 2022, la commune de Gignac a sollicité l'avis de la Communauté de communes du Clermontais au sujet du projet de modification n°1,

Au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) et de sa compétence obligatoire d'aménagement de l'espace communautaire, la Communauté de communes du Clermontais doit donner son avis sur le document d'urbanisme arrêté dans un délai de trois mois.

La modification n°1 du PLU a pour objectif de :

- Modifier le règlement écrit et notamment sur le secteur de la zac la Croix,
- Apporter des corrections au règlement graphique,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés notamment sur les zones 2AU,
- Prendre en compte des arrêtés de mise à jour,
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur la gestion de l'eau, une autre OAP thématique sur le traitement des entrées de ville et une troisième sur les mobilités,
- Supprimer des orientations d'aménagement de la Zac la Croix et du secteur les Orjols,
- Créer des OAP sectorielles sur la zac de la Croix et sur les Orjols,
- Créer un linéaire commercial en centre-ville,
- Corriger des erreurs matérielles.

Le projet de modification n°1 du PLU amène les observations suivantes :

- OAP thématique n°1 « cycle de l'eau » : **Cette OAP n'amène pas d'observations particulières.**
- OAP thématique n°2 : « traitement des entrées de ville » : **Cette OAP dresse un diagnostic sans pour autant fixer un contenu réglementaire ou des préconisations particulières en matière d'aménagement ou de recomposition. L'opérationnalité de cette OAP apparaît comme limitée.**
- OAP thématique n°3 : « mobilités » : **Cette OAP même si elle reste thématique mérite de disposer d'une traduction réglementaire à minima. Aucune règle particulière ne figure au règlement écrit sur le dimensionnement des voies qui permettraient d'imposer la création de voies mode-doux, ni des emplacements réservés sur le règlement graphique. L'article 3 des zones U et AU comporte des dimensionnements de voies de 4 mètres qui ne sont donc pas compatibles avec l'OAP thématique.**
- OAP sectorielles :
 - Suppression de l'OA d'Orjols et création de l'OAP Orjols**Cette OAP n'amène pas d'observations particulières, la densité faible se justifiant par les contraintes du site d'implantation de l'opération.**
 - Suppression de l'OA ZAC de la Croix et création de l'OAP ZAC de la Croix / Cosmo

Cette OAP concerne l'aménagement d'un vaste secteur de 27,5 hectares composé de commerces, artisanat, bureaux, résidences hôtelières, logements, équipements publics et espaces verts. Le nombre de logements est inscrit dans une fourchette de 150 à 260 logements. Cette fourchette très large ne permet pas de définir la densité attendue d'autant que le secteur se compose d'espaces verts. Pour mémoire, le projet de SCoT prévoit une densité de 35 logements/ha.

Enfin, l'OAP prévoit un objectif de requalification de la zone existante et des créations de nouvelles surfaces commerciales (1 aire commerciale et un ensemble de bureaux avec le quartier COSMO, un ensemble de logements, des équipements structurants comme un pôle d'échange multimodal et un pôle de santé).

La densité de logements de cette OAP mériterait d'être précisée La fourchette prévue est très large pour permettre d'apprécier la densité retenue sur un secteur faisant l'objet d'un aménagement de 27,5 ha.

Le rapport de présentation ne comporte pas de justification au sujet de la création du pôle multimodal et de la maison de santé.

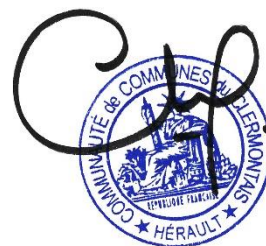
Monsieur REVEL soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire ouï l'exposé de Monsieur COSTE et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

- **EMET** un avis FAVORABLE avec les observations suivantes :
 - Définir un contenu réglementaire plus précis pour l'OAP thématique n°2 dans le but de les rendre opérationnelles,
 - Traduire le principe de création de voies mode doux inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) mobilité (n°3) dans l'article n°3 du règlement écrit de la zone,
 - Préciser davantage la composition de l'OAP de la Croix Cosmo et notamment sa densité, le nombre de logements prévus (fourchette plus réduite), ses aménagements notamment en matière de voirie, voies mode-doux,
 - Justifier la création du pôle multimodal sur ce secteur, car il constitue un équipement qui rayonne au-delà du territoire communal. L'emplacement réservé ER C14 sur la zone Cosmo d'une surface de 305 m² au bénéfice de la CCVH mérite aussi d'être justifié dans la modification du PLU,
- **NOTIFIE** l'avis relatif à la modification n°1 du PLU à la commune de Gignac..

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
de communes du Clermontais,



Claude REVEL
Accusé de réception en préfecture
034-243400355-20220630-2022-06-28-09-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022