

COURRIER REÇU LE
/ 4 AVR. 2019
Mairie de Pouzols



PREFET DE L'HERAULT

Montpellier, le **03 MARS 2019**

Le Sous-Préfet de Lodève
à
Madame le Maire

*Direction départementale
des territoires et de la mer*
Service territoire et urbanisme
Unité aménagement et planification

Affaire suivie par : DDTM34 / STU / AP
Mail : ddtm-34@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 61 22

AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2018 et notifié à mes services le 7 janvier 2019.

Les observations émises en avril 2018 suite au premier arrêt du projet de PLU ont globalement été prises en compte dans le nouveau projet présenté. Cependant il appelle de ma part certaines observations, principalement concernant la ressource en eau potable et la compatibilité avec le plan de gestion de la ressource en eau (PGRÉ) de l'Hérault adopté le 14 septembre 2018.

Ces observations vous sont présentées en 3 parties :

- la première partie synthétise les points essentiels qui doivent être impérativement modifiés ;
- la seconde partie liste l'ensemble des points qu'il convient d'améliorer pour que le projet communal soit parfaitement conforme et réglementaire ;
- la troisième partie reprend une série de conseils visant à améliorer la qualité de votre document d'urbanisme, en particulier pour faciliter sa lisibilité et sa mise en œuvre.

Compte tenu des observations formulées, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve d'apporter avant toute approbation du document les précisions demandées dans les deux premières parties.

Cet avis est indépendant de la réponse à la demande de dérogation à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, et qui vous parviendra ultérieurement.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur l'obligation de verser le PLU sur le portail de l'urbanisme, dès son approbation, selon les modalités explicitées en annexe.

Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme.

Madame le Maire
6, rue de l'égalité
34230 POUZOLS

Le Sous-Préfet,

Jérôme MILLET

Première partie : points essentiels à modifier dans le PLU

Sur la ressource en eau potable et le scénario démographique.

Le rapport de présentation cite bien les documents supérieurs s'imposant au PLU, toutefois le dossier justifie peu de la compatibilité du projet avec ces documents. En l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme doit veiller à développer ces sujets de manière à montrer la bonne intégration des orientations des documents supra-communales dans le plan local.

Concernant les problématiques liées à l'eau, la ressource sollicitée sur le territoire est en déséquilibre quantitatif, le PLU doit donc veiller à montrer sa compatibilité avec les orientations des SAGE, SDAGE et du plan de gestion de la ressource en eau (PGRE) de l'Hérault adopté le 14 septembre 2018. Le SAGE de l'Hérault précise que le volet ressource en eau du PLU doit identifier la disponibilité comme contrainte au développement et à l'accueil de population.

L'adéquation des besoins générés par le projet avec la ressource disponible et les capacités d'alimentation en eau potable en termes quantitatifs comme qualitatifs reste insuffisamment démontrée dans le dossier.

Sur l'adéquation besoins -- ressources et rendement du réseau

Des chiffres et calculs plus précis devront être fournis par le gestionnaire compétent. A cet effet, les rendements de 90 % sur lesquels sont établis les calculs qui diffèrent du rendement de 68 % établi dans le cadre du Plan de gestion de la ressource en eau de l'Hérault (PGRE) devront être justifiés, notamment au regard des méthodes standards de calcul établies au niveau national.

Ces précisions permettront d'apprécier les possibilités réelles d'accueil de population et, le cas échéant, de planifier les ouvertures à l'urbanisation des secteurs destinés aux opérations d'ensemble et la délivrance des autorisations d'urbanisme en fonction de la programmation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaire.

Précisions sur l'annexe sanitaire

L'annexe sanitaire au dossier indique plusieurs réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) par la collectivité compétente. Les points suivants devront être précisés avant approbation du document.

- Quantification de la ressource disponible

En terme quantitatif, le rapport de présentation indique en page 203 que des solutions sont évoquées depuis plusieurs années, telles que la création d'interconnexion des réseaux et la recherche de nouvelles ressources et seront établies par le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) en cours d'élaboration par la collectivité compétente. Des éléments devront être apportés au dossier afin d'apprécier la cohérence temporelle de ces projets avec le plan présenté.

Un indicateur de suivi relatif à la capacité d'alimentation réelle pourra être mis en place dans le PLU et corrélé à ceux relatifs aux autorisations de construire et à l'apport de population avec une fréquence de suivi à minima annuelle.

Un point particulier d'attention sera nécessaire en 2021 date à laquelle le PGRE prévoit le retour à l'équilibre de la ressource.



L'indicateur de suivi du rendement du réseau à 96,4 % pour 2016 sera mis à jour si nécessaire avant approbation ainsi que, le cas échéant, l'évaluation des capacités d'accueil de population sur le territoire. Il en sera de même pour les données indiquées en page 4 de l'annexe sanitaire concernant les rendements qui devront être justifiées (97,6 % en 2013, 99,2 % en 2014, 93,3 % en 2015 et 96,4 % en 2016).

- Qualité de l'eau distribuée

En terme qualitatif, le rapport de présentation indique en page 126 que « la communauté de communes de la vallée de l'Hérault, compétente en eau potable, a prévu de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pallier aux dépassements ponctuels » des normes de teneur en fer dans l'eau distribuée.

Les moyens et les délais de mise en œuvre envisagés devront être précisés.

Le dossier devra prendre en compte les observations émises par l'agence régionale de santé concernant les dépassements des normes de teneur en fer. L'indicateur de suivi en page 222 du rapport de présentation n'indiquant aucune non conformité sur le plan qualitatif.

- Capacités de stockage

La capacité utile du réservoir est insuffisante pour garantir une journée de réserve en pointe d'après la page 3 de l'annexe sanitaire et des travaux prévus au SDAEP depuis 2003 n'auraient pas été réalisés à ce jour. Le dossier indique que « le SDAEP de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault viendra préciser les solutions à mettre en œuvre pour remédier à cette situation ».

Ces solutions devront être précisées ainsi que les délais envisagés de mise en œuvre.

La réserve de capacité nécessaire à la défense incendie et à une journée de consommation doit être assurée y compris en période de consommation de pointe.

Conclusion

En l'absence d'éléments précis et chiffrés dans le document permettant de justifier l'adéquation entre accueil de nouvelles populations et disponibilité de la ressource en termes quantitatif et qualitatif, les zones à urbaniser devront être bloquées à l'urbanisation sauf à démontrer par des éléments complémentaires et étayés cette adéquation.

Deuxième partie : points à améliorer dans le PLU

1. Zones urbaines en secteur d'aléa du plan de prévention des risques inondation (PPRI)

Les zones soumises à un aléa inondation au sein de la zone agglomérée sont pour leur majeure partie classées en zone urbaine U.

Afin d'assurer l'inconstructibilité de la zone inondable rouge définie par le PPRI ces secteurs doivent être classés en zone N et le règlement d'urbanisme fera l'objet de prescriptions visant à limiter les impacts sur les écoulements et à garantir la sécurité des biens et des personnes.

2. Zonage d'assainissement - Eaux pluviales - Ruissellements

Le zonage d'assainissement daté de juillet 2008 annexé au projet aurait gagné à être mis à jour en fonction des orientations du projet, l'assainissement collectif restant prévu en zone agricole Ap non constructible alors que le développement de certaines zones urbaines reste envisagé en assainissement autonome.

Il prévoit en zone d'assainissement collectif le secteur Ap, non destiné aux constructions, mais aucune évolution des zones d'assainissement non collectif classées en zone U au projet de PLU. Ce zonage devra être justifié conformément à l'article R2224-7 du CGCT qui précise que peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif « les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif. »

Le projet doit justifier des choix retenus concernant ce zonage, pour les zones UDa et Udae, en particulier pour :

- le secteurs UDa proche du ruisseau des Prunelles, sensible aux inondations, et supportant une installation classée pour l'environnement (ICPE) ;
- le secteur UDa « sous les Mazes/rue Chanteclerc », dont certaines parcelles restent en assainissement non collectif bien qu'insérées dans des secteurs d'assainissement collectif, et inclus dans le périmètre de protection éloigné du captage ;
- la zone Udae à proximité immédiate des réseaux et dont certaines mesures du zonage d'assainissement de 2008 indiquent des aptitudes des sols médiocres. Ce secteur est inclu dans le périmètre de protection éloigné du captage.

Il sera justifié de la possibilité de recourir à un assainissement autonome dans les zones urbaines au regard des prescriptions liées à la protection du captage.

Le périmètre de protection immédiat du captage est intégré dans une zone urbaine UDp destinée aux équipements sportifs et de loisirs. Le périmètre de protection immédiat devra être retiré de la zone constructible, afin de garantir la protection du captage.

3 – Règlement de la zone agricole (A) et naturelle (N)

- Extensions

Les extensions sont limitées à 80m² pour des habitations existantes de 60m², ce qui ne correspond pas à la définition des extensions qui doivent être limitées au regard de l'existant.

Le règlement devra limiter à 30 % maximum des constructions existantes les possibilités d'extensions.

Il conviendra de préciser que ces possibilités d'extensions ne s'appliquent qu'aux constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU et de les limiter à une seule extension par construction.

- Annexes

La surface des piscines autorisées jusqu'à 60 m² devront être réduites afin de garantir la compatibilité avec le caractère agricole ou naturel de ces zones.

Le périmètre d'implantation des annexes fixé à 20 mètres pourrait être réduit pour éviter le mitage des secteurs agricoles et naturels.

- Gîtes en zone agricole

Les constructions de gîtes ne peuvent être autorisés dans les zones agricoles, y compris en extension des bâtis agricoles et ce même si ils constituent une activité complémentaire à l'activité agricole au sens du code rural.

Il conviendra de retirer toute mention aux gîtes du règlement de la zone A.

Troisième partie : Conseils visant à améliorer la qualité du document

1 – Indicateurs de suivis pour l'évaluation des résultats du plan.

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Pour chaque indicateur, en plus de justifier son choix par rapport aux enjeux et de le décrire, il convient de préciser : l'origine des données utilisées, le mode de calcul, la fréquence d'actualisation, la valeur de référence.

Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il peut être conseillé de prévoir un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU et de mettre en place les mesures correctives si nécessaire.

Concernant les indicateurs de suivis relatifs à la ressource en eau, il conviendra d'ajuster la valeur du rendement indiquée en fonction des calculs qui devront être délivrés par le gestionnaire de la ressource, le rendement de 96,4 % étant manifestement surévalué par rapport aux données du PGRE (68%).

Les indicateurs concernant les permis de construire portant uniquement sur l'année 2017 devront être complétés par les données permettant d'évaluer le nombre de permis délivrés entre la réalisation du diagnostic et l'arrêt du projet.

L'indicateur concernant la population devra être mis à jour concernant la dernière population légale connue (population légale au 1^{er} janvier 2016 : 969 habitants pour la population municipale et 991 pour la population totale).

Les données issues de ces deux indicateurs devront être mis à jour et pris en compte dans l'évaluation de l'adéquation besoin / ressource en eau potable demandé en partie 1 qui portera sur l'évaluation des besoins en période de pointe, comprenant donc les besoins de la population totale.

Un indicateur spécifique à la programmation des éventuels travaux nécessaires pourra utilement être mis en place.

Concernant l'occupation du sol, l'indicateur issu de Corinne Land Cover reste peu adapté à l'échelle territoriale du PLU.

Ces indicateurs doivent être complétés par les données locales et notamment les surfaces des zones N, A, U et AU ouvertes au PLU. Le croisement avec les indicateurs sur les permis et la population pourra ainsi permettre d'évaluer le PLU au niveau local, par exemple pour évaluer les densités en logements ou en population par hectare induites par le projet.

Des indicateurs spécifiques à la biodiversité, au nombre de constructions en zones agricoles et naturelles pourraient permettre de mieux apprécier les effets du plan.

Concernant les risques naturels un indicateur annuel ne semble pas adapté à la fréquence des événements.

2 - Trame verte et bleue

Le rapport de présentation indique renforcer la protection des espaces naturels et des continuités écologiques le long du ruisseau de Lussac par un classement en zone naturelle N et/ou en espaces boisés classés (EBC). Si des zones N et EBC sont effectivement portées au règlement graphique en amont et aval de la zone urbaine, la traversée de la zone urbaine reste classée en zones UD et UDb avec des EBC très réduits. Le document doit permettre la préservation des continuités écologiques sur ce secteur déjà très impacté par l'urbanisation et mettre en œuvre des mesures de protection de la ripisylve, des berges et des écoulements.

Il en est de même de l'ensemble du réseau hydrographique traversant la zone urbaine : vallon de Janelle et ruisseau des Prunelles.

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, en particulier celles d'importance régionales identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) peuvent être intégrées aux documents graphiques conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

3 – Déplacements et cheminements doux

Le PADD prévoit un chapitre « améliorer les déplacements » et le rapport prévoit de favoriser les déplacements doux. Cependant aucun élément n'est présent pour favoriser les déplacements doux à l'intérieur de la zone agglomérée. Un plan de déplacement doux sur les trajets les plus utilisés aurait pu être élaboré.

Le projet prévoit de créer des voies au bord du canal mais aucun dispositif concret n'est mis en œuvre pour protéger et aménager les abords du canal, déjà impactés en divers endroits par des murs de clôtures ou autres constructions qui risquent d'en limiter les possibilités d'aménagement futures.

Annexe : Portail Internet de l'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2016, en application de des articles L 133-1 à 5 du code de l'urbanisme, les communes ou groupements compétents doivent transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des élaborations ou des modifications de leurs dispositions, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) incluant les délibérations les ayant approuvés. La commune devra donc faire parvenir à l'État une copie sous format électronique (clé USB ou CD-Rom) du PLU dès son approbation, en plus des versions papiers habituelles.

En outre, à partir de cette date, les communes et EPCI compétents doivent mettre les documents d'urbanisme à disposition de tous, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur.

Il convient d'ores et déjà pour les communes ou groupements compétents d'utiliser le géoportail de l'urbanisme (GPU).

À compter de 2020, la publication sur le GPU constituera l'une des conditions d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme devra toutefois demeurer consultable en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. La numérisation des documents d'urbanisme et des SUP s'effectue conformément aux standards validés par le conseil national de l'information géographique (CNIG).

La description de ces standards ainsi que les informations complémentaires sont disponibles sur le site internet du CNIG (http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732), sur le portail [GéoInformations](#), sur le site du ministère de la cohésion des territoires (<http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>).