



Direction Générale des Services

DGA-Aménagement du territoire
Pôle Solidarités Territoriales / DUIFP

Dossier suivi par : Anaëlle Morel
Références : D19-001200
T : 04.67.67.67.95
F : 04.67.67.59.28
E : amorel@herault.fr



Montpellier, le 27 MARS 2019



AT/10 000

MADAME VERONIQUE NEIL
MAIRE DE POUZOLS
HOTEL DE VILLE
6 RUE DE L'EGALITE
34230 POUZOLS

Madame le Maire,

La commune de Pouzols a engagé une procédure d'élaboration du PLU et le Conseil municipal a arrêté le projet dans sa séance du 18 décembre 2018.

Conformément aux articles L 132-7 et L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Département est associé à l'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et doit donner un avis sur ces projets en tant que personne publique associée (PPA).

C'est pourquoi, après analyse des documents, je porte à votre connaissance les observations suivantes.

I - Rappel des objectifs de la commune

La révision du POS prescrite en 2010 s'est faite sur la base des objectifs suivants :

- maîtriser la consommation foncière face aux évolutions démographiques,
- maintenir l'activité agricole et notamment la viticulture,
- intégrer les différentes lois promulguées.

Ces objectifs se déclinent selon les 3 axes suivants développés dans le PADD :

- maîtriser le développement urbain de la commune,
- renforcer la cohérence du village,
- préserver et valoriser la plaine de l'Hérault.

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

II. Observations dans le cadre des compétences obligatoires et volontaristes du Département

1 - Concernant les routes départementales.

La gestion des routes départementales ne nécessite pas d'emplacement réservé.

De plus, les remarques émises par le Département dans son avis de mars 2018 ont fait l'objet d'une bonne prise en compte. Le Département avait émis des réserves concernant la traversée modes doux de la chaussée de la RD 32 au Sud de la commune et le projet de délocalisation du stade à l'Ouest de la RD 32.

Pour toute demande complémentaire ou conseil sur ces aspects, vous pouvez contacter notre agence départementale technique des routes « Cœur d'Hérault ».
(Contact : M. Hervé Andrieu – Directeur – 04 67 67 41 75)

III. Observations du Département dans le cadre de ses politiques d'aménagement ou à titre de conseil

1 - Concernant les zones humides.

Les remarques faites lors de la dernière actualisation du PLU, concernant le classement des zones humides à proximité de la gravière, du mois de mars 2018 ont été prises en compte. Par contre, le petit étang à proximité du cours d'eau n'a pas été exclu du classement au titre de l'article R.123-11c pour le classer uniquement en zone N, comme nous l'avions proposé.

Dans le règlement, l'article N2 - « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pourrait être complété selon la même rédaction que le dernier paragraphe de l'article A2 (zone agricole, p.80 du règlement).

2 - Concernant la gestion de la ressource en eau.

La commune de Pouzols se trouve dans le bassin versant de l'Hérault.

Un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) a été approuvé en septembre 2018. Son objectif est de résorber durablement les déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource, et de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant. Le PGRE détermine la ressource disponible par secteur, sa répartition entre usages et les actions à mener dans les zones déficitaires (économies d'eau, amélioration des rendements de réseaux, recours à des ressources de substitution).

Il est donc essentiel que les orientations et les programmes d'action des PGRE soient très clairement pris en compte dans les documents d'urbanisme, afin de s'assurer que les vocations des territoires soient en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau.

3 - Autres conseils.

- La commune souhaite réaliser une opération mixte comprenant des logements sociaux sur les parcelles AA 208 et AA 209, un emplacement réservé aurait pu être positionné sur les parcelles concernées afin d'assurer la réalisation de ce projet.
- Les OAP pourraient être plus précises en faisant apparaître le nombre de logements prévus ainsi que les typologies envisagées. L'OAP des Valmalls pourrait aussi intégrer la proposition de reconstituer en lieu et place de la haie de cyprès, une haie bocagère en bordure des habitations au Nord-Ouest de la parcelle.

- Afin de promouvoir l'installation de productions d'énergies renouvelables dans les zones UD et IIAU, il serait adapté de ne pas imposer l'intégration des dispositifs en toiture car cela peut présenter des surcoûts dissuasifs. De plus, pour l'intégration architecturale au bâti, le guide des capteurs solaires en Languedoc-Roussillon de la FNCAUE pourrait utilement être annexé au règlement :

http://www.poleenergies11.org/wpcontent/uploads/2014/05/livret_guide_des_capteurs_2015-web.pdf

En conclusion, au vu des éléments présentés dans le projet du PLU de la commune de Pouzols, j'émet **un avis favorable** à ce document sous réserve de la prise en compte des observations du Département dans le cadre de ses compétences.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice du Pôle des Solidarités territoriales



Didar Gelas