



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Territoire et Urbanisme

Mail : ddtm-contribution-scot-plui@herault.gouv.fr

Montpellier, le

19 JUIL. 2019

Objet : Transmission du Porter à Connaissance en matière d'urbanisme – Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Pièce(s) jointe(s) : 1 PAC + PAC DREAL + annexes sur Clef USB

LR/AR = 1 A 149 750 1872 4

Monsieur le Président,

Des communes de votre territoire ont engagé des procédures d'élaboration ou de révision générale de leur document d'urbanisme. Dans le cadre des dispositions de la Loi pour un accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, la priorité de l'État est accordée à la planification intercommunale. C'est la raison pour laquelle les porter à connaissance sont désormais transmis à l'échelle intercommunale.

En application des articles R131-1 à R132-3 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le porter à connaissance qui contient notamment un rappel des différentes réglementations et recommandations pouvant impacter votre territoire. Je vous rappelle que l'ensemble des documents d'urbanisme communaux qui font l'objet d'une procédure d'urbanisme devront être rendus **compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Coeur d'Hérault** en cours d'élaboration dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en date du 28 juin 2019.

Dans le cadre des échanges (réunion de travail, réunions des Personnes Publiques Associées dont celles impératives avant débat du PADD et arrêt du PLU...), l'État portera une attention toute particulière aux thématiques suivantes :

- la limitation de la consommation d'espaces tant pour l'habitat que pour les zones économiques et commerciales (cf courrier de M. Le Préfet en date du 2 février 2018). L'objectif national présenté lors du plan biodiversité (<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/plan-biodiversite>) le 4 juillet 2018 est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>).

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes Vallée de l'Hérault
2, Parc d'Activités de Camalce,
34150 Gignac

Le document d'urbanisme devra :

- faire un état précis du potentiel de réinvestissement urbain. Cette démarche devra être menée en lien avec la requalification des centres bourgs. Les ouvertures à l'urbanisation seront conditionnées à la démonstration des besoins en population nouvelle et des ressources effectivement disponibles. La notion de capacité d'accueil du territoire est à prendre en considération. Ces objectifs permettront également de préserver les terres agricoles ; un regard attentif devra être porté sur les terres à potentiel agronomique. L'ensemble des documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une présentation auprès de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

- faire un état précis des évolutions démographiques en lien avec les objectifs du SCoT tout en rappelant que ce dernier contiendra des données plafond à la fois en matière démographique mais également en terme de consommation d'espace.

- *La prise en compte des risques.* Il s'agit d'un enjeu primordial pour votre territoire et pour lequel mes services restent à votre disposition pour tout échange.

- *La préservation de la ressource en eau potable.* Le document d'urbanisme devra :

- faire état des conclusions du Plan de Gestion de la Ressource en Eau et démontrer l'adéquation besoins ressources du projet au vu de ses conclusions

- afficher le diagnostic de l'existant en matière de desserte et de sécurisation de l'alimentation en eau potable ; le rendement des réseaux sera aussi un aspect sur lequel les services de l'État seront attentifs.

- *La préservation des paysages et du patrimoine ...* (<http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/synthese/partie1.html> ; <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/paysages-d-occitanie-des-atouts-pour-les-projets-a24219.html>) qui est un atout majeur de votre territoire.

Les thématiques telles que l'inter-modalité seront aussi à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ce document comporte également les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur votre territoire ; des écarts subsistent entre les servitudes recensées et celles présentées dans les documents d'urbanisme actuels. Ce recensement n'est pas exhaustif et des conventions sont à signer pour récupérer l'ensemble des documents au format SIG adéquat. Les bureaux d'études, en lien avec les collectivités de votre territoire, auront à mener un travail de consolidation des SUP. A ce titre, je vous rappelle que l'ensemble des documents d'urbanisme devront être impérativement versés au **géoportail de l'urbanisme**.

Les cartographies jointes sont présentes à titre d'illustrations et ont pour vocation à présenter de manière schématique les thématiques qui devront être étudiées. Un complément vous parviendra d'ici quelques semaines. Ces éléments seront à adapter à l'échelle du document d'urbanisme.

Ce porter à connaissance fera l'objet d'une actualisation régulière au regard des évolutions législatives mais aussi au regard des échanges que nous pourrons avoir avec votre collectivité ou lors des réunions de travail ou PPA. Il s'agit bien d'un document évolutif. Pour votre information, un club PLUi existe, réseau national des acteurs du PLUi ; ce site contient de nombreux retours d'expériences ainsi que des productions par thématiques (concertation, agriculture, paysages...): <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/spip.php?page=sommaire>

Je vous invite à diffuser ce PAC PLUi auprès des collectivités composant votre communauté de communes.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à mes sentiments les meilleurs.



Le Directeur,

P/Le Directeur Départemental
des Territoires de la Mer
Finistère, Le Directeur Adjoint

Xavier EUDES

