

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 - 2 MAI 2019

LR/AR = 1A 149 750 1879 3

**Objet : Transmission du Porter à Connaissance en matière d'urbanisme – Communauté
d'Agglomération du Pays de l'Or**

Pièce(s) jointe(s) : 1 PAC + PAC DREAL + annexes sur CD Rom

Monsieur le Président,

Les communes de Candillargues et Mauguio-Carnon ont engagé des procédures 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 **compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or**.

En complément de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT, l'État portera une attention toute particulière aux thématiques suivantes :

- ◆ *La prise en compte des risques.* Il s'agit d'un enjeu primordial pour votre territoire pour lequel des études spécifiques sont en cours telles que celles issues des Programmes d'Actions de Prévention des Inondations. Tout en devant construire le littoral de demain et tout en protégeant les populations face aux risques naturels, une stratégie d'ensemble doit être définie. A ce titre, une étude « *le littoral héraultais face au changement climatique* » réalisée par les étudiants de l'Ecole d'Architecture de la ville et des Territoires de Marne-La -Vallée est disponible au lien suivant : <http://www.marnelavallee.archi.fr/publications/cahiers-du-dsa/le-littoral-heraultais-face-au-changement-climatique>
De même, d'autres études portées par différents maîtres d'ouvrage sont en cours (exemple : gestion intégrée du golfe d'Aigues-Mortes pilotée par l'Agence de l'eau). Ces études peuvent aider à poser les bases de scénarios différenciés. Ce PAC sera complété des différentes études en cours sur le Littoral et sur la notion de capacité d'accueil des communes littorales.

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
du Pays de l'Or
Boulevard de la Démocratie
34132 MAUGUIO

◆ *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 limitation de la consommation d'espaces* tant pour l'habitat que pour les zones économiques et commerciales. 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 feront l'objet d'une auto-saisine par 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 contient des données plafond à la fois en matière démographique mais également en terme de consommation d'espace.

Les thématiques telles que l'inter-modalité, la préservation du patrimoine seront aussi des thématiques 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. Ce recensement n'est pas exhaustif et des conventions sont à signer pour récupérer l'ensemble des documents au format SIG adéquat. A ce titre, je vous rappelle que l'ensemble des documents d'urbanisme devront être déposé sur le géoportail de l'urbanisme afin qu'ils soient rendus exécutoires.

Les cartographies jointes sont présentes à titre d'illustrations et ont pour vocation à présenter de manière schématique les thématiques qui devront être étudiées. 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 les collectivités concernées. Il s'agit bien d'un document évolutif.

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 et de la Mer
Par délégué,
Le Directeur-adjoint