

Béziers, le **11 SEP. 2017**

Le Président

à

Monsieur Michel LOUP
Maire de Valros
Hôtel de Ville
Rue de la Mairie

34 290 VALROS

Direction Générale Aménagement et Travaux du Territoire
Direction de l'Aménagement
Service Atelier d'Aménagement

Affaire suivie par : Mme Gaëlle Dupuy
Téléphone : 04.99.41.34.53

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valros- Avis technique dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées du dossier PLU arrêté
PJ : Annexe 1 : Liste des compétences de l'Agglomération – Annexe 2 : Tableau récapitulatif des plans et programmes – Annexe 3 : projets FAEC – Annexe 4 : Remarques annexes
N/Réf : DGATT/DAMGT/AMGT cv/gd n°128

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VALROS, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a été sollicitée pour avis sur votre PLU arrêté en tant que personne publique associée par courrier du 12 juin 2017.

Après examen par les services de l'Agglomération et rencontre avec la commission urbanisme de votre commune le 24 juillet dernier, je vous informe des observations suivantes à intégrer après l'enquête publique :

• **Concernant les plans et programmes de l'Agglomération ayant un impact sur le PLU**

Il conviendrait que le rapport de présentation soit complété suite à l'intégration de la commune à l'Agglomération le 1er janvier 2017 (Cf. en annexes le tableau récapitulatif des plans et programmes et la liste des compétences de l'Agglomération). Deux documents nécessitent un zoom particulier, conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

1. Le Plan de Déplacement Urbain (approuvé le 16/06/2016 par le Conseil Communautaire)
Il n'est pas prévu de révision pour l'instant, l'Agglomération attendra l'évaluation (5 ans). En effet, le document reste assez général et peut s'appliquer à l'ensemble des 4 nouvelles communes. Par ailleurs l'ensemble des 4 communes avaient été associées au PDU en tant que PPA. Le service mobilité a indiqué en annexes les points pouvant être mentionnés au rapport.

2. Le 2ème Programme Local de l'Habitat intercommunal (approuvé le 23/05/2013 par le Conseil Communautaire)
Lors de l'élaboration du prochain PLH (lancement des études en 2018), des objectifs de production de logements sociaux seront fixés aux communes (dont Valros) qui ont récemment intégré l'Agglomération. A l'issue de l'approbation de ce PLH, la commune devra mettre son PLU en comptabilité avec ledit PLH, conformément aux délais fixés par l'article L131-6 du Code de l'Urbanisme.

1/3

- **Concernant les aspects relatif à la mobilité**

Il conviendrait de préciser les points suivants :

- Intégrer le terme de « boulevard urbain » plutôt que de « contournement » concernant le projet de voie entre la RN9 et la route de la mer. Ce terme, moins routier, est plus en adéquation avec les fonctions qu'il représentera (desserte de la zone d'urbanisation future, du centre village). Il conviendra aussi de bien identifier le raccordement de cette voie sur la RD125E3.
- Préciser les liaisons modes doux à valoriser avec des grandes intentions dans la cartographie du PADD. Il s'agit notamment de montrer les liens vers les communes voisines et de conforter les réflexions en cours entre nos services dans le cadre de la révision du Schéma Directeur des voies stratégiques (route de la mer, grand rue, avenue de la Montagne, ancienne voie ferrée, RD vers Alignan et CR de Servian à Valros).
- Identifier la RN9 comme un axe à requalifier dans sa totalité et pas uniquement dans la partie urbaine.
- Intégrer une réflexion sur le réaménagement de l'avenue de la Montagne dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, car elle fait le lien entre les deux zones d'urbanisation future à l'ouest. En effet, cet axe devrait constituer l'un des principaux accès tout mode confondu aux futures zones urbaines de la commune.

- **Concernant les projets urbains susceptibles de faire l'objet d'une demande de Fonds de Concours Agglo (FAEC)**

Deux projets ont été évoqués avec vos services mais ne sont pas reportés au PLU : le réaménagement de la maison de Serres (dans laquelle se trouvent notamment la salle des fêtes et la maison des associations) et le réaménagement de la Grand Rue. Il conviendrait donc de compléter le PADD et les OAP afin de ne pas gréver leur aménagement futur notamment en termes d'acquisition :

- inscrire un renforcement de la centralité dans l'orientation d'aménagement relative à l'aménagement de la zone dite des Colombiers, en y intégrant le projet de réaménagement de la maison de Serres dont l'aménagement des parcelles situées en face au niveau de la rue du Puits Vieux (dent creuse dont une partie est hors zone rouge du PPRi). En effet ces dernières, suite à une visite de terrain avec vos services, constituent un secteur à enjeu avec création d'espace public comprenant notamment du stationnement lié aux équipements communaux et au futur aménagement à définir de cette dent creuse (habitat collectif ? Équipement complémentaire pour les associations ?). Il conviendrait alors de prévoir un emplacement réservé pour du stationnement et espace public liés à ces équipements.
- inscrire dans le PADD le projet de réaménagement de la Grand Rue, pour le secteur sur lequel la commune mène depuis plusieurs années une action foncière (5 immeubles rachetés sur les 9 de l'îlot concerné), dans une optique de meilleure gestion des espaces publics et des mobilités.

- **Concernant les aspects relatifs à l'instruction des autorisations d'urbanisme**

J'attire votre attention sur les rédactions suivantes et leurs éventuelles incidences :

- L'alimentation en eau potable en zones A et N est strictement conditionnée à un raccordement au réseau.
- Zone Nj : l'aspect architectural des abris de jardin pourrait être règlementé afin d'éviter des constructions disparates, d'autant que la collectivité ne porte plus ce projet.
- Les ouvertures à l'urbanisation en zone AU nécessiteront une veille des services techniques de la Mairie avec l'appui du SIG de l'Agglomération (en pratique, savoir expliquer au pétitionnaire qui souhaite déposer son PC que la mairie ne l'autorise pas car la zone précédente n'a pas assez été remplie). En effet le règlement n'a pas inscrit de zone AU bloquée mais définit un phasage par taux de réalisation de la programmation projeté.

2/3

- dès l'approbation du PLU, la mairie devra avoir un tableau précis de toutes les constructions en zone A avec les surfaces existantes, afin de pouvoir gérer le volume des constructions.
Vous trouverez également en annexe 4 des demandes de précisions rédactionnelles.

- **Concernant les aspects relatifs à la gestion de l'eau potable et des eaux usées**

Il conviendrait de préciser que le schéma directeur a été finalisé par la commune. L'Agglomération va entreprendre des travaux d'amélioration des ouvrages d'eau potable (notamment nouveau forage, reconstruction du réservoir "vieux). La révision des schémas directeurs « Eau potable » et « eaux usées » de l'Agglomération va être lancée en 2018 et intégrera votre commune.

Zone du réservoir "vieux" : situé en Ub

Le réservoir va être démolé puis reconstruit. Le Permis de Construire n'est pas encore déposé.

La parcelle étant très petite, l'emprise au sol dépassera sans doute le taux autorisé (40% de la parcelle) et le réservoir sera avec une toiture terrasse. Il conviendrait donc de faire une exception à l'article UB-4, UB 6 et UB5/ Toitures pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Emplacements réservés :

Lors de la construction du réservoir "neuf", l'implantation de l'ouvrage s'est faite en partie sur une parcelle privée voisine. Il conviendrait d'inscrire un emplacement réservé correspondant à la construction actuelle, afin de faciliter la gestion de l'ouvrage.

Vous trouverez également en annexe 4 des demandes de précisions rédactionnelles.

- **Concernant l'assainissement non collectif**

Les annexes doivent faire figurer le zonage d'assainissement non collectif approuvé par l'ancienne communauté de communes, tel que défini par l'article Article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Je tiens à vous préciser que ce dossier sera soumis à délibération lors du Conseil Communautaire du 12 octobre prochain, dans laquelle il sera fait référence à ces observations.

Les services de la Communauté d'Agglomération se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président
Le 5ème Vice-Président
Délégué à à l'Eau, à l'Assainissement
et à l'Aménagement de l'espace

Bernard AURIOL

Annexe 1 : Liste des compétences de l'Agglomération Béziers Méditerranée

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2002 et au gré des réformes territoriales successives, la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a vu ses compétences obligatoires, optionnelles, facultatives et supplémentaires évoluer et s'étoffer.

En particulier, les lois MAPTAM du 27 janvier 2014 et NOTRe du 7 août 2015, contiennent des mesures significatives (nouvelle compétence GEMAPI, fin de l'intérêt communautaire en matière d'actions de développement économique et de zones d'activités, compétence tourisme renforcée, nouvelle compétence en matière de commerce, caractère désormais obligatoire de certaines compétences...) marquant la montée en puissance du rôle des intercommunalités dans le paysage institutionnel français.

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- 1- Développement économique
- 2- Aménagement de l'espace communautaire
- 3- Equilibre social de l'habitat
- 4- Politique de la ville
- 5- Accueil des gens du voyage
- 6- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés



COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- 1- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- 2- Eau
- 3- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

COMPÉTENCES FACULTATIVES

- 1- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- 2- Assainissement des eaux usées



COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

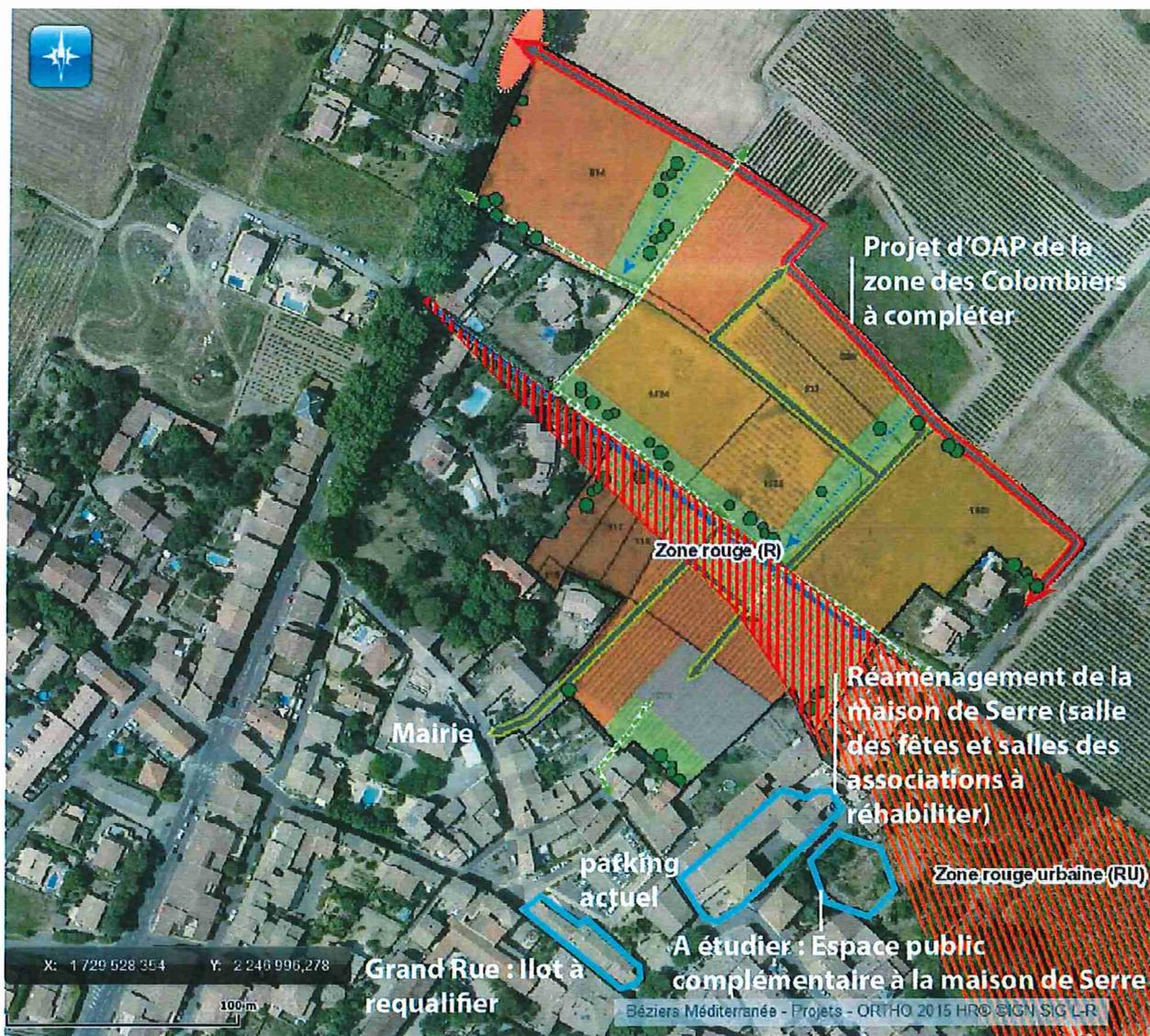
- 1- Fourrière animale
- 2- Création et gestion d'un parc de matériel
- 3- Développement de l'enseignement supérieur et amélioration des conditions de vie des étudiants
- 4- Enseignement de la musique, de la danse et de l'art dramatique
- 5- Gestion des abris bus et cars sur l'ensemble du territoire communautaire
- 6- Établissement et exploitation de réseaux de communications électroniques à très haut débit

Annexe 2 : Tableau de synthèse des divers schémas, plan et programmes de l'Agglomération

Nom	État d'avancement	Date d'approbation	Commentaires
Le Projet de territoire			
Projet de territoire 2015-2025	Approuvé	21/05/15	Document guide des actions de l'Agglomération, traduisant le plan de mandat
Les schémas directeurs			
Schéma directeur des voiries routières et cyclables	Approuvé	28/06/12 Liste des VIC actualisée le 12/11/2015 et le 14/04/2016	Intègre notamment la liste des Voiries d'Intérêt Communautaire (VIC) Modification du schéma sur la partie cyclable intégrant notamment les 4 nouvelles communes prévue pour fin 2017-début 2018
Schéma de développement éolien, photovoltaïque et biomasse	Approuvé	21/10/10	Révision en cours – validation prévue fin 2017-début 2018
Schéma Directeur d'Assainissement	Approuvé	Juin 2006	Actualisation annuelle de la programmation Révision complète prévue à partir de 2018
Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable	Approuvé	Septembre 2006	Actualisation annuelle de la programmation Révision complète prévue à partir de 2018
Schéma Directeur eaux pluviales	En cours		Diagnostic en cours de finalisation Validation du programme de travaux et schéma directeur prévue pour fin 2017- début 2018 Les 4 nouvelles communes seront intégrées au schéma fin 2018- début 2019 en raison des études complémentaires à mener.
Schéma Directeur Numérique « Infrastructure »	Approuvé	20/12/2007	Révision du schéma en cours
Schéma Directeur « Service et Aménagement numériques »	En cours		Schéma de la fibre optique 2016-2017 présenté en bureau communautaire le 21/11/16
Les documents d'action et de planification			
Programme Local de l'Habitat Intercommunal (2ème PLHi 2013-2018)	Approuvé	23/05/2013	2 nd semestre 2018 : Bilan intermédiaire du 2ème PLHi 2018 : lancement de l'élaboration du 3ème PLHi avec notamment l'intégration des 4 nouvelles communes, intégration du PRU et loi Egalité et Citoyenneté.
Plan Climat Énergie Territoire (PCET)	Approuvé	08/03/2013	Plan d'action en cours
Programme local de prévention des déchets	Approuvé	13/10/2016	
Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA)	Approuvé	12/03/09	
Agenda D'Accessibilité Programmée (Ad'AP)	Approuvé	15/07/15	
Plan de Déplacement Urbain (PDU)	Approuvé	16/06/16	

Annexe 3

OAP actuelle et cartographie des projets FAEC à intégrer



Légende :

-  Desserte principale avec principe de déviation
-  Aménagement d'un accès sécurisé depuis la N9
-  Voirie et abords paysagers
-  Liaison douce
-  Habitat pavillonnaire
-  Habitat groupé
-  Espace pour équipements publics
-  Espaces verts et gestion de l'hydraulique urbaine
-  Intégration du Ligno
-  PPRI
-  Arbres existants ou projetés

Annexe 4

1- Compléments aux remarques concernant les remarques relatives à la compétence Mobilités

Au niveau des schémas, le service Mobilité travaille actuellement le Plan de jalonnement des itinéraires cyclables. lorsque ce dernier sera adopté (fin 2017), sera lancée la révision du schéma cyclable afin d'intégrer les 4 communes. L'Agglomération prévoit une mise à jour avant la fin de l'année.

Au niveau des autres documents du service mobilités, il ne devrait pas y avoir de révision notamment de l'Ad'Ap. En effet, la base sera les éléments de l'Ad'Ap d'Hérault transport au niveau des 4 communes.

Dans le diagnostic

Ajouter la mention au Plan de Déplacement Urbain – cf proposition ci-dessous

La Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée est Autorité Organisatrice de la Mobilité sur son territoire. Dans ce cadre, elle gère le réseau de transports en commun, participe à l'aménagement du réseau cyclable et a réalisé son Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Suite à l'approbation du Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et dans l'attente d'une révision du document intégrant les 4 communes ayant rejoint l'agglomération au 1er janvier 2017, il apparaît important de prendre en compte les éléments du PDU dans le cadre du PLU de Valros notamment les actions suivantes:

- Action 4, Définir la hiérarchisation de la voirie et tendre vers un partage plus équilibré de la voirie,
- Action 6, Développé les secteurs pacifiés
- Action 10, Rationaliser le réseau BMT pour le rendre plus attractifs
- Action 18, Repenser l'organisation globale du stationnement dans les bourgs et village à l'urbanisme contraint pour gérer les besoins
- Action 19, Mieux réguler les accès aux sites naturels et le stationnement
- Action 20, Mettre en œuvre un véritable maillage cyclable avec des aménagements adaptés aux différents usages
- Action 21, Jalonner les itinéraires prioritaires
- Action 22, Installer des stationnements vélo adaptés aux usages
- Action 24, Accentuer la pratique de la marche.

L'ensemble de ces actions s'intègre dans les enjeux du PADD de la commune.

Il convient toutefois de noter que:

- concernant les transports en commun des réflexions sont en cours en vue de définir le futur réseau communautaire qui sera mis en place via la nouvelle Délégation de Service Transports prévue au 1er janvier 2019 et qui devrait permettre certaines évolutions vers la commune en terme de desserte. Elles seront définies dans les prochains mois via une concertation élargie auprès des partenaires. A l'heure actuelle, la commune est desservie via le réseau Hérault Transport dans le cadre d'une convention avec l'Agglomération.

- concernant les modes doux, l'agglomération élabore actuellement son Schéma de jalonnement des itinéraires cyclables qui devrait être approuvé courant 2017. De plus, en parallèle, elle va engager une révision du Schéma cyclable qui permettra de mieux intégrer Valros dans le réseau communautaire. Cette révision devrait s'engager avant la fin de l'année 2017.

Réglement

1/ Préciser l'obligation concernant les bornes de recharge des véhicules électriques dans le logement collectif neuf.

2/ Article 8 des zones concernées

Ajouter en gras au paragraphe 2-2 sur les voiries « Les dimensions fermes et les caractéristiques techniques des voies privées devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et devront notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, et de collecte des déchets **ainsi que sur les voies concernées par le transport en commun** ».

2- Compléments aux remarques du service instructeur des autorisations d'urbanisme

- *Règlement graphique* : il serait souhaitable de préciser dans la légende, pour plus de lisibilité, la liste des Emplacements réservés et des éléments naturels et paysagers remarquables. Un zoom sur le centre-village permettrait également une meilleure lisibilité du document.
- *Rapport de présentation* :
Nous attirons votre attention sur :
 - Les potentiels constructibles dit « 0 » en zone Ue, zone Ux, alors qu'il semblerait qu'il reste des possibilités (réhabilitation).
 - Zone AU : précisions sur les secteurs à urbaniser
 - Zone A : il conviendrait de détailler les éléments voulus plutôt que d'énumérer les articles du Code de l'Urbanisme.
- *Règlement - pièces écrites* :
 - Indiquer l'article R121-27 au lieu de R151-27
 - Il n'y a aucune souplesse pour les implantations des piscines en zone U (surtout UB).
 - Il serait bon de rajouter dans toutes les zones que les opérations d'ensemble sont exemptées de l'application de certaines règles (cela amène plus de liberté dans la pratique)
 - stationnement : préciser avec le décompte le nombre de places de stationnement souhaité selon le nombre de logements créés

3- Compléments aux remarques de la Direction du Cadre de l'Eau

- **Rapport de présentation**

Préciser que la station d'épuration est à présent gérée par la CABM (depuis le 01/01/2017).

Eau potable : Préciser qu'à partir de 2018, l'actuelle DSP de l'Agglomération va être révisée.

- **Règlement**

Article UB-4 2

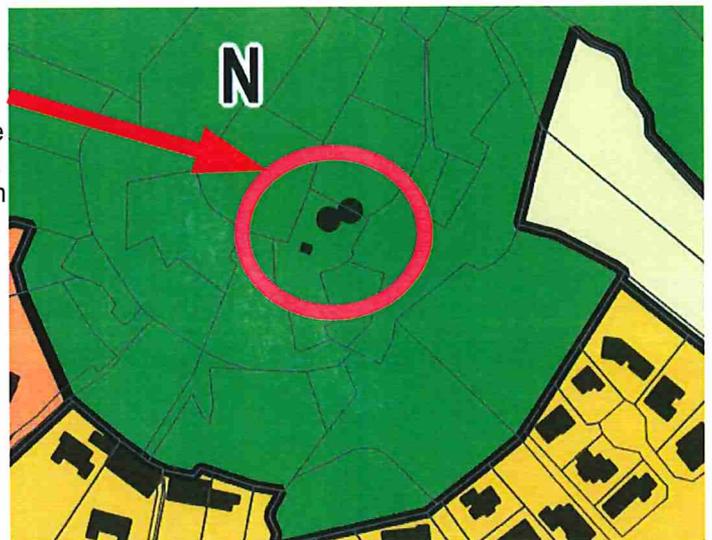
Les tirets 4 et 5 de l'article UB-4 2/ (page 33/90) sont en doublon.

Rejets non domestiques :

Il y a vraisemblablement une faute de frappe dans l'article sur les rejets non domestiques (Articles-9 2/ 3- : il est indiqué "retraitement", au lieu de "prétraitement"). Il conviendrait de préciser cet article : "dans les conditions définies dans le cadre d'une autorisation de déversement et accompagné dans certains cas d'une convention de rejet."

Emplacements réservés :

Lors de la construction du réservoir "neuf", l'implantation de l'ouvrage s'est faite en partie sur une parcelle privée voisine. Il conviendrait d'inscrire un emplacement réservé correspondant à la construction actuelle, afin de faciliter la gestion de l'ouvrage.



- **Rapport de présentation**

Le réseau AEP

Le premier paragraphe est tronqué

"L'approvisionnement en eau potable des habitants de la commune est géré en régie directe par la municipalité. Une station". Il conviendrait de le compléter par une phrase de type "une station de pompage est implantée en bordure de la Thongue, sur la commune de Servian."