



altereo
Éveilleur d'intelligences environnementales

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 0561737050 / fax : 0561737059

e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE DE VALROS DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

P.L.U DE LA COMMUNE DE VALROS SYNTHESE AVIS PPA

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Ces tableaux présentent les avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans le cadre de la consultation sur le PLU de Valros.

La procédure de réalisation ne permet pas la modification du PLU avant l'Enquête Publique. C'est pourquoi, des tableaux sont joints au dossier d'Enquête Publique. Ils synthétisent les principales observations des services et la façon dont la commune prévoit de les prendre en compte après l'enquête, afin que les personnes venant consulter le PLU au cours de l'Enquête en aient connaissance.

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
Préfet DDTM – Points essentiels à modifier dans le PLU		
<p>Eau potable Aucun élément fourni ne permet d'apprécier l'adéquation besoins/ressources. Aucune information n'apparaît sur l'échéancier des travaux à réaliser et sur le débit d'eau qui sera fourni par le futur nouveau forage. Les annexes sanitaires devront être complétées par un diagnostic des ressources en eau. Ces éléments seront repris dans le rapport de présentation. Question de la qualité de l'eau doit également être traitée dans les annexes sanitaires et notamment la sollicitation d'une dérogation auprès des services de l'ARS au regard de la qualité de l'eau</p>	<p>Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation et dans les annexes sanitaires. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sera annexé au dossier de PLU.</p> <p>Ce point sera abordé avec les services de la CABM (Direction du Cycle de l'Eau)</p>	<p>Rapport de présentation – annexes sanitaires</p>
<p>STECAL Réduction de l'emprise du STECAL (zone NL2) au strict périmètre du projet de stand de tir. Mise en place d'une OAP montrant l'emprise de la zone de tir, la desserte et les bâtiments nécessaires.</p>	<p>Un plan masse sera réalisé et intégré au règlement du PLU sur le strict périmètre du projet de stand de tir. Les conditions de hauteur et de densité seront également traitées dans le règlement. Une OAP sera également intégrée au PLU afin de traiter l'intégration paysagère et la desserte.</p>	<p>Zonage – Règlement, OAP et rapport de présentation</p>
Préfet DDTM – Points à améliorer dans le PLU		
<p>Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Supprimer phase suivante dans rapport de présentation : « l'une des stratégies du PGRI vise à mettre le PPRI en conformité avec le PLU et le SCOT », ceci est faux : il s'agit d'une servitude d'utilité publique</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
<p>Risques Mouvements de terrains Il n'existe pas de PPRMT. Joindre en annexe du rapport de présentation fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en œuvre pour ce type d'aléa.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>Assainissement Compléter les annexes sanitaires avec ces éléments de diagnostic (capacité résiduelle de la station de Montblanc de 1800 EH) et indiquer les volumes attribués à Montblanc et Valros.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Annexes sanitaires</p>
<p>Logements sociaux La commune doit veiller à la production de logements sociaux (60 jusqu'en 2025 pour atteindre 10%) dans les zones UB1 et AU, et indiquer le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans les prescriptions des OAP.</p>	<p>Il est rappelé que la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Toutefois, lors de la prochaine modification du document d'urbanisme, cette problématique sera abordée en lien avec la révision du PLHi de la CABM.</p>	<p>OAP et rapport de présentation</p>
<p>Bruit et infrastructure de transports terrestres Le bruit lié aux infrastructures (A75 et N9) n'apparaît pas dans les annexes. Cette information est obligatoire. Il convient de compléter les annexes avec différents éléments (plan, arrêtés, notice explicative) et de compléter le règlement et les arrêtés ministériels.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Annexes et règlement</p>

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
Préfet DDTM – Points à améliorer dans le PLU		
<p>Amendement Dupont</p> <p>Matérialiser sur le plan de zonage la bande inconstructible de 100 m par rapport à l'A75 et 75m par rapport à la RN 9</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Plan de zonage</p> <p>Rapport de présentation</p>
<p>Publicité</p> <p>Les dispositions relatives aux enseignes et aux interdictions d'implanter de la publicité relèvent sur code de l'environnement. Elles n'ont pas à figurer dans le règlement</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Règlement</p>
<p>Changement de destination</p> <p>Identifier les constructions au sein de la zone NL1 qui pourraient changer de destination et compléter le rapport de présentation avec leurs caractéristiques et photos qui les caractériseraient</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Plan de zonage</p>
<p>Eaux Pluviales</p> <p>Les annexes sanitaires doivent comporter des éléments sur les eaux pluviales</p> <p>La commune devra mettre à jour le plan de ces réseaux en faisant apparaître les points de déversement, les surfaces traitées par cette collecte.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>	<p>Annexes sanitaires</p>
<p>Continuité écologique, la trame verte et bleue</p> <p>Il conviendrait de matérialiser les continuités écologiques dans le règlement et ainsi de protéger les ripisylves du Rieu et Saint Michel, soit par un classement en EBC, soit par un zonage N et/ou une identification au titre du L-151-23 du CU</p>	<p>La commune envisage la possibilité de protéger les ripisylves du Rieu et Saint Michel via l'application du L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Plan de zonage</p>

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
Préfet DDTM – Points à améliorer dans le PLU		
<p>Obligations légales de débroussaillage Compléter le rapport de présentation avec la carte des obligations légales de débroussaillage et compléter au regard des obligations du Code Forestier.</p>	<p>Il est rappelé que la commune n'est pas soumise à l'application du Code Forestier. La commune vérifiera qu'elle est soumise aux obligations légales de débroussaillage.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>Dématérialisation des documents d'urbanisme Le PLU doit être mis à disposition au format numérique.</p>	<p>Ok</p>	<p>Pas de modification</p>
CDPENAF		
<p>Avis favorable sur le PLU au titre de la consommation d'espaces Avis défavorable sur le STECAL (cf avis DDTM)</p>	<p>Voir réponse de la commune dans chapitre précédent.</p>	<p>Règlement Plan de zonage Rapport de présentation</p>
UDAP		
<p>Avis favorable</p>		<p>Pas de modification</p>
ARS		
<p>Alimentation en eau potable Il convient de justifier par un note de calcul l'adéquation besoin ressource, ainsi que de joindre une attestation de la CABM s'engageant à pouvoir subvenir aux futurs besoins. Rappel de la dérogation par rapport à la qualité des eaux Servitude d'Utilité Publique Le territoire n'est pas grevé par des servitudes de types AS1 Règlement : modification de l'article 9 du règlement relatif à l'alimentation en eau potable.</p>	<p>Voir réponse de la commune dans chapitre précédent</p> <p>Cette remarque sera prise en compte pour les zones U et AU. En zone A et N, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur sera autorisé.</p>	<p>Rapport de présentation, annexes sanitaires, règlement</p>

SDIS		
Transmission de prescriptions techniques générales actualisées à intégrer dans le règlement	Les prescriptions techniques générales sur l'accessibilité seront intégrées en annexe du règlement. En revanche, le règlement du PLU renverra à la réglementation en vigueur pour la DECI (Défense extérieure contre l'incendie), le règlement départemental de la DECI devant être approuvé prochainement.	Règlement
Hérault énergies		
Intégrer dérogations dans toutes les zones du PLU pour les équipements d'utilité publique nécessaires à l'infrastructure	Cette remarque sera prise en compte.	Règlement
INAO		
Pas de remarques à formuler	RAS	
Chambre d'Agriculture de l'Hérault : avis favorable sous réserve		
<p>Prise en compte de l'agriculture dans le rapport de présentation</p> <p>Compléter le diagnostic au regard un nombre de viticulteur recensés en cave particulière, coopérative, leur âge, etc.,..</p> <p>Localiser et citer les locaux de l'ancienne cave coopérative</p> <p>Règlement de la zone agricole</p> <p>Défavorable à la zone Ap et demande de réduction de cette zone</p> <p>Supprimer disposition des 120 m de recul pour l'implantation des constructions agricoles autour des zones U et AU</p> <p>Distance de recul de 4 mètres entre les bâtiments ne semble pas pertinente. Il faudrait privilégier une continuité des bâtiments et un rayon maximal si cette continuité est impossible</p> <p>Il ne semble pas opportun de préciser le type d'activité pour l'implantation de construction à usage d'habitation.</p> <p>Permettre l'exploitation des exploitations agricoles en zone U</p> <p>Modifier l'écriture du règlement de la zone UX en lien avec la coopérative agricole</p> <p>Réserver sur le STECAL NL2</p>	L'ensemble des requêtes portées par la chambre d'agriculture seront analysées suite à l'enquête publique.	

AVIS / REMARQUES	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
SCOT du Biterrois		
Avis favorable		Pas de modification
CABM		
<p>Plans et Programmes ayant un impact sur le PLU Compléter le rapport de présentation suite à l'intégration de la commune à l'Agglo et intégrer éléments du PDU et du futur PLH par une mise en compatibilité</p> <p>Aspects relatifs à la mobilité</p> <p>Projets urbains susceptibles de faire l'objet d'une demande de Fonds de Concours Agglo</p> <p>Aspects relatifs à l'instruction des autorisations d'urbanisme</p> <p>Aspects relatifs à la gestion de l'eau potable et des eaux usées</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p> <p>Ces remarques seront prises en compte notamment la création d'un emplacement réservé sur la parcelle localisée en face de la salle des fêtes.</p> <p>Ces remarques seront prises en compte</p> <p>Ces remarques seront prises en compte.</p> <p>Ces remarques seront prises en compte</p>	Rapport de présentation
Commune de Nézignan L'Evêque		
Avis favorable		Pas de modification
Commune de Saint Thibéry		
Avis favorable		Pas de modification