



Département de l'Hérault
VILLE D'OLONZAC

1.2

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 SECTEUR 1AUa**



**NOTE ADDITIVE EN REPONSE AU RECOURS GRACIEUX
 DU PREFET DE L'HERAULT**

Maître d'ouvrage :
 Mairie d'Olonzac
 Olonzac le :

Signature :

Avril 2016			CB	AF	c
Nov. 2015	MODIFICATION		CB	AF	b
Juil. 2015	CREATION		CB	AF	a
Date(s)	Nature des modifications		Dessiné	Vérifié	Ind


GAXIEU
 INGENIERIE
 Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
 1 bis, place des Alliés
 CS 50 676
 34 537 BEZIERS CEDEX
 Tél : 04-67-09-26-10
 Fax : 04-67-09-26-19
 Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ 05932

H:\Affaires\Olonzac\BZ-05932 Modification du PLU
 secteur 1AUa

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

—

COMMUNE D'OLONZAC

2^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

—

**NOTE ADDITIVE
A LA NOTICE EXPLICATIVE EN
REPOSE AU RECOURS GRACIEUX
DU PREFET DE L'HERAULT**

1 AVIS FAVORABLE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

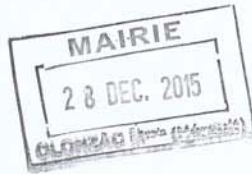
Dans le cadre du contrôle de légalité relatif au dossier de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune d'Olonzac, le Préfet de l'Hérault a soulevé que l'avis favorable du Conseil Départemental concernant la réduction du recul des constructions par rapport à la route Départementale RD 57 5 de 25 mètres à 10 mètres était relatif à une demande de permis d'aménager et non à la procédure de modification du PLU.

Afin de tenir compte de cette remarque, le Conseil Départemental a émis un avis en date du 22 décembre relatif à la procédure de 2^{ème} modification simplifiée du PLU de la commune d'Olonzac joint ci-dessous.

République
Française



Direction Générale
des Services



Montpellier, le **22 DEC. 2015**



AT/41 000

MONSIEUR GERARD MARCOUIRE
MAIRE D OLONZAC
HOTEL DE VILLE
34210 OLONZAC

DGA-Aménagement du territoire
Pôle Solidarités Territoriales

Dossier suivi par : Anne Gachon
Références : D15-009457
Téléphone : 04.67.67.65.53
Télécopie : 04.67.67.59.28
E-mail : agachon@herault.fr

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L123-13-3 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Conseil départemental par un courrier en date du 24 septembre 2015, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune, prescrit par délibération du Conseil municipal du 21 janvier 2015 et arrêté le 18 mars 2009.

L'objet de cette modification simplifiée concerne :

- l'adaptation du règlement d'urbanisme et du plan de zonage de la zone 1AUa,
- la modification de l'Orientation d'Aménagement de la zone 1 AU,
- la suppression de l'emplacement réservé n°9 au bénéfice de la commune.

Après analyse des documents reçus, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

la zone 1 AUa est située dans le secteur du Moulin, au Nord-Ouest de la commune d'Olonzac. Elle est bordée au Nord par la RD 52 et au Sud par la RD 10^{E4}. À l'Ouest de cette zone, les quartiers Moulin, Béal et Condamine sont de type habitat pavillonnaire. À l'Est, un domaine vigneron est situé à proximité d'un Espace Boisé Classé.

La commune souhaite débloquer la zone 1 AUa pour y implanter le lotissement « Le Parc » sur 3,78 ha composé de :

- 75 logements individuels,
- 1 macro-lot à usage d'habitation groupé (papy loft de 22 habitants) comportant un parking,
- une voie de desserte des différents lots avec places de stationnement,
- trois bassins de compensation destinés à collecter les eaux de ruissellement pluvial.



Le Département dispose de moyens informatiques destinés à améliorer en interne le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

Hôtel du Département - 1000, rue d'Alco - 34087 Montpellier Cedex 4 - Téléphone : 04.67.67.67.67 - herault.fr

Au droit du projet de la zone 1AUa, l'entrée-sortie s'effectuera par un raccordement du type carrefour en T à la RD 52 pour permettre la gestion des flux générés par le nouveau lotissement du Parc soit 210 habitants supplémentaires. Ce nouveau quartier jouxtera celui de la Condamine et du Moulin qui accèdent déjà à la RD 52 par le carrefour existant. Il est regrettable, pour des raisons de sécurisation et de facilitation de la circulation, qu'une opération d'aménagement et d'urbanisation d'ensemble n'ait pas été réfléchi globalement pour améliorer l'organisation des déplacements et proposer un accès unique à cette voie départementale.

Par ailleurs, la commune souhaite modifier l'article VI du règlement du PLU en zone AUa en autorisant les constructions à 5 m de la voirie départementale au lieu des 25 m actuellement obligatoires. Le Département n'estime pas que ce recul de 25 m soit utile et nécessaire dans la zone AUa, notamment dans l'optique d'une opération routière programmée. La commune pourra toutefois veiller à la perspective d'alignement qui impactera la qualité paysagère de l'entrée de ville par la RD 52.

En effet, cette nouvelle valeur de recul à 5 m en zone 1AUa, en continuité du lotissement de la Condamine, en retrait de 25 m, rétrécira l'entrée de ville et ne concourra pas à son embellissement. Toutefois, ce resserrement de perspective donnera un signal visuel aux usagers motorisés pour les inciter à diminuer leur vitesse.

Enfin, la suppression de l'ER 9 en bordure de la RD 10E4 initialement prévu pour ajouter une zone de stationnement à proximité de la crèche, va réduire l'espace dédié à la voiture et donc encouragera l'utilisation des linéaires cyclables existants dans le secteur. Il est d'ailleurs déjà équipé de places de parking suffisantes. Il serait néanmoins opportun d'aménager un arrêt-minute pour cet équipement public afin de permettre un stationnement de courte durée.

La destination de cet ER aurait pu être modifiée pour augmenter la place impartie aux espaces verts et créer des lieux de respiration dans un environnement bâti déjà très dense.

Les déplacements à l'intérieur de chaque quartier sont relativement complexes et ne sont pas interconnectés. Les sens de circulation gagneraient à être simplifiés, mieux signalisés pour pallier cette complexité. Je vous invite, à cet effet, à engager une étude de circulation pour laquelle notre agence routière d'Olonzac pourra vous apporter une aide utile.

En conclusion au vu des éléments contenus dans le dossier, j'émet un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Olonzac.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint
en charge de l'aménagement du territoire,


Dominique Jaumard

2 AVIS FAVORABLE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le second point abordé dans la lettre d'observation valant recours gracieux concerne l'alimentation en eau potable. En effet, des interrogations étaient portées sur le bilan besoins/ressources issu du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de réalisation et plus particulièrement sur la capacité réelle des ressources.

Dans son courrier du 11 mars 2016, M. Le Président de la Communauté de Communes Le Minervois vous a adressé l'ensemble des documents permettant de répondre à ces interrogations et d'apporter des précisions sur l'état actuel des connaissances et la capacité réelle des ressources disponibles.

Il en ressort que la Communauté de Communes Le Minervois dispose d'ors et déjà des ressources suffisantes pour garantir l'alimentation en eau potables des communes adhérentes ainsi que de la vente d'eau, y compris les projets de développement connus aujourd'hui et notamment celui de la ZAC Château Bassanel jusqu'à l'échéance **2026 en hypothèse basse** (l'hypothèse haute ne semble aujourd'hui pas réaliste puisqu'elle n'est pas vérifiée pour les 5 premières années depuis le recensement INSEE de 2010), en étiage et **2039** en considérant le puits des Arques pour lequel une demande de DUP a été déposée. En complément aux ressources actuelles, des investigations complémentaires seront réalisées prochainement afin de mobiliser un complément de ressource qui semble facilement atteignable au vu des études déjà réalisées sur le secteur (document CD34).

Une synthèse de ces documents vous est proposée ci-après :

2.1. COURRIER CCLM

Par ces documents, ses investissements techniques et financiers, la communauté de communes Le Minervois est en mesure de répondre aux interrogations des services de l'Etat quant à sa capacité de fournir de l'eau potable de qualité à sa population tout en prenant en compte les divers projets de développement économique, démographique et touristique.

Il apparait cependant dans le SDAEP Phase 2 qu'un déficit est probable à l'horizon 2030. Aussi, les essais de pompages de Cantausse nous montrent que nous pouvons à très court terme, en accord avec les quantités autorisées par arrêté préfectoral, augmenter celles-ci. De plus les différentes ressources supplémentaires facilement mobilisables répertoriées par l'étude Berga Sud et par le CD34 nous montrent que notre territoire est largement en mesure de subvenir à la sécurisation de notre approvisionnement en eau potable à l'horizon 2030 – 2050.

2.2. SDAEP PHASE 2 :

Projection de population :

Les projections de population ont été réalisées suivant plusieurs méthodes, en fonction des données disponibles :

- Méthode globale : application du taux de croissance annuel entre les recensements INSEE pour les projections aux horizons 2020 et 2030,

- Méthode analytique : application des perspectives de développement des communes (projets communaux, documents d'urbanisme) pour les horizons 2020 et 2030.

La plupart des projets communaux se limitant à l'horizon de 2025-2030, la croissance de la population entre 2030 et 2050 est proportionnelle à l'évolution de la population entre 2020 et 2030 pour les deux méthodes.

Bilan besoins/ressources :

Tableau 1-43 : Horizon de saturation sur le réseau AEP communautaire par type de demande et de capacité de production

HORIZON DE SATURATION		Demande moyenne (ventes d'eau incluses)		Demande de pointe (ventes d'eau incluses)	
		Hypothèse haute	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse basse
Hors Puits des Arques	Capacité de production en étiage	Après 2050	Après 2050	2019	2026
	Capacité de production autorisée	Après 2050	Après 2050	2048	Après 2050
Avec Puits des Arques	Capacité de production en étiage	Après 2050	Après 2050	2024	2039
	Capacité de production autorisée	Après 2050	Après 2050	Après 2050	Après 2050

Hors période d'étiage, les capacités de production autorisée des ressources actuelles sont suffisantes pour satisfaire les besoins des communes membres (hors ventes d'eau) jusqu'à l'horizon 2050. Néanmoins, **les besoins en eau liés aux ventes d'eau ne pourront pas être satisfaits à partir de 2048 pour l'hypothèse haute.**

En revanche, en période d'étiage, les ressources sur le réseau communautaire ne seront pas suffisantes pour couvrir les besoins en pointe (ventes d'eau incluses) à l'horizon 2019 pour l'hypothèse haute et à l'horizon 2026 pour l'hypothèse basse. Il en ressort un manque, à l'horizon 2050 :

- Hors ventes d'eau, de près de 205 m³/j pour l'hypothèse basse de population et de demande et de 1 750 m³/j pour l'hypothèse haute ;
- Ventes d'eau incluses, de près de 850 m³/j pour l'hypothèse basse de population et de demande et 2 400 m³/j pour l'hypothèse haute.

Il convient de préciser que, pour la demande journalière moyenne, les ressources actuelles permettent de satisfaire les besoins en eau en et hors période d'étiage.

2.3. NOTE CD34

Le CD34 a présenté une note externe le 3 Mars 2016 faisant état des ressources actuelles et du potentiel de recherche d'eau sur le territoire de la CCLM en réponse aux interrogations de l'ARS et de la DDTM.

Il en ressort d'une part que les pompages d'essai réalisés en 2015 dans des conditions d'étiage assez sévère confirment la capacité de production des forages de Cantausseil à hauteur de 1800 m³/j, soit le débit autorisé par la DUP et supérieur au débit actuel d'exploitation. En effet, ce dernier est limité du fait des pertes de charges importantes de la canalisation de refoulement qui peuvent être compensées par une pompe de capacité supérieure.

Par ailleurs, des travaux seront engagés en 2016 sur la source de Payrolles pour améliorer les connaissances sur sa capacité.

Enfin, une étude hydrogéologique réalisée en 1994 par le bureau d'études BERGA SUD montre un potentiel de ressource mobilisable de 20 millions de mètres cube par an. Ces conclusions sont en cohérence avec les résultats obtenus lors de premières recherches engagées en 2014. Les investigations vont se poursuivre et d'autres sites d'implantation de forages de reconnaissance seront proposés au cours des 3 prochaines années.