



Agence Régionale de Santé
Occitanie

VENDES

15 REV. 2019

Délégation départementale de l'Hérault

Service émetteur : Santé-environnement
Affaire suivie par : Gérard RIBA
Courriel : Ars-OC-dd34-sante-environnement@ars.sante.fr
Téléphone : 04 67 07 21 86
Réf. Interne : GR-19-166-gr-POA-Mairie-Vendres PLU arrêté.docx
Date : 21/10/2019

Le Maire
Elias M. Royo
DGS
S.T.

Urba
P.M.
Autres

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Place du 14 Juillet
34350 Vendres

Objet : PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier du 11 septembre 2019, vous m'avez transmis le plan local d'urbanisme arrêté de votre commune.

Suite à l'étude du document, je vous fais part des observations suivantes :

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la compétence AEP est assurée par la communauté de commune de la Domitienne.

Il est prévu en page 11 des annexes sanitaires que la population devrait atteindre :

- pour le village : 2850 habitants à l'horizon 2027, soit environ 660 habitants supplémentaires,
- pour le littoral : 21550 habitants à l'horizon 2027, soit environ 500 habitants supplémentaires.

En fonction des ressources actuellement disponibles fournies par le SIVOM d'ENSERUNE, BRL et la CABM, l'adéquation besoin ressource est assurée sur les 2 secteurs à l'horizon du PLU.

Il est à noter que :

- pour le village, un déficit de stockage n'est observé qu'à partir de l'horizon 2035,
- pour le littoral, l'augmentation nécessaire du réservoir d'une capacité de 800 m3 est prévue.

Ainsi, à terme, les solutions pour alimenter de façon correcte la commune sont connues.

Le développement de l'urbanisation doit donc être programmé en coordination avec la communauté de commune de la Domitienne de manière à ce que la commune puisse assurer en permanence à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

Il conviendra de joindre au dossier une attestation de ces différentes structures s'engageant à pouvoir subvenir aux nouveaux besoins prévus.

En ce qui concerne la protection des captages, la commune n'est pas grevée par une servitude d'utilité publique de type AS1.

Le forage du camping « La Yole » mentionné dans la liste des servitudes doit être supprimé de la liste. L'arrêté du 19 février 2004 concerne en effet une autorisation d'alimenter une partie de cet établissement privé.

Il convient donc de le supprimer de cette liste qui concerne uniquement des servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne le règlement, la rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable des zones UA1, UA2, UB, UE1, UE2, UEP, UP, AUA, AUB, AUC, NC, NH, NEIC, NERL, NT est correcte.

Je vous propose pour les zones A et N de modifier la rédaction de l'article relatif à l'alimentation en eau potable de la manière suivante :

Par contre, je vous propose de modifier la rédaction de celle des zones A et N de la manière suivante :
"Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue."

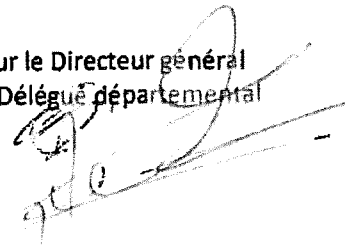
En ce qui concerne les autres thèmes Air/Brum/Santé, un avis complémentaire vous sera transmis dès que possible.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces remarques dans le PLU avant son approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

PJ : SAT Ouest - DDTM34

Pour le Directeur général
Le Délégué départemental



Annexe 87

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Vailhauquès, le 27 septembre 2019

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURSGroupement Préparation et Soutien
Opérationnel

Service prévision opérationnelle

Le directeur départemental, chef de corps

à

Monsieur Le Maire

HOTEL DE VILLE

Place du 14 juillet

34350 VENDRES

VENDRES

02 00 00 2019

Vos références : courrier du 11 septembre 2019**Nos références** : H329.00013**N° départ** : 6490**Objet** : Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VENDRES**Affaire suivie par** : Lt LIMONTA Christophe**Téléphone** : 04 67 00 82 49**Courriel** : christophe.limonta@sdis34.frM. le Maire
Plus M. Aup
SDIS
EST
 Urba
 P.M. Compta
 Coordonnées
 Autres

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire, de la commune citée en objet, vous questionnez le Service Départemental d'Incendie et de Secours au titre de la consultation des services publics associés.

Le S.D.I.S. porte à votre connaissance ses prescriptions techniques générales actualisées relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.

Ces prescriptions devront trouver leur traduction dans le règlement du P.L.U. de la commune.
Le présent avis technique annule et remplace tous les avis antérieurs.

Le service Prévision de la Direction du S.D.I.S. est chargé du suivi de ce dossier, toutes les correspondances et les convocations aux réunions auxquelles vous nous conviez doivent être envoyées à Monsieur le Directeur du S.D.I.S. de l'Hérault, Groupement Préparation et Soutien Opérationnel, Service Prévision.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

Les conditions d'accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours ainsi que les règles en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) pour la protection générale des bâtiments doivent être conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en vigueur et de ses annexes.

Le RDDECI est téléchargeable :

- sur le site de la préfecture de l'Hérault www.hérault.gouv.fr
- sur le site du SDIS 34 www.sdis34.fr

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Ce présent avis est rendu par le SDIS sans préjuger des avis des services compétents en matière de respect du droit des sols et de prise en compte des risques naturels et technologiques.

Ainsi, les prescriptions du SDIS citées ci-avant pourraient être aggravées si nécessaire.

CONSULTATION DU SDIS

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

Projets d'urbanisme :

- ✓ Demande de permis d'aménager pour création des zones industrielles, artisanales, aménagement concertées ou économiques, parcs résidentiels de loisir, villages de vacances, parcs d'attraction de plus de 2 ha ;
- ✓ Demande de permis d'aménager pour lotissements comportant des projets de constructions classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (projets habitations collectives de 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} famille, macrolots) ;
- ✓ Demande de P.C pour les constructions à usage d'habitation classées en risque courant important ou particulier selon le RDDECI (immeubles habitations collectives de 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} famille, paragraphe 1.13.3.1, page 20, cas 6,7 et 8);
- ✓ Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public et immeubles de grande hauteur ;
- ✓ Demande de PC pour constructions à usage de bureaux classées en risque particulier selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.3, page 22, cas 3, 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les parcs de stationnement couverts;
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles d'élevage classées en risque particulier selon le RDDECI (surface > 1000 m², paragraphe 1.13.3.7, page 26, cas 4 et 5);
- ✓ Demande de PC pour les exploitations agricoles de stockage ou mixte (avec élevage) classées en risque particulier selon le RDDECI (surface >1000 m² ou volume stockage > 5000 m³, paragraphe 1.13.3.8, page 27, cas 3);
- ✓ Demande de PC pour les constructions à usage industriel ou artisanal classées en risque particulier (Surface > 500m²) selon le RDDECI (paragraphe 1.13.3.9, page 28, cas 4);
- ✓ Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface développée le classant en risque particulier;
- ✓ Demande de PC ou PA pour les projets éoliens;
- ✓ Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement;
- ✓ Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles d'habitations classés en risque courant important ou particulier selon le RDDECI avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure contre l'incendie;
- ✓ Création de campings de plus de 6 emplacements;
- ✓ Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.
- ✓ Demande de certificat d'urbanisme opérationnel;

Autres projets :

- ✓ Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- ✓ Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.

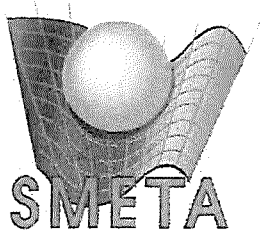
Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Parc de Bel Air
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES

Pour le Directeur, chef de corps et par délégation


L'adjoint au chef de Groupement
Planification Opérationnelle

Commandant Pascal WINNICKI



Année 88

Le CE B NEWINTRE

Béziers, 31 octobre 2019

Monsieur Jean-Pierre PEREZ
Maire de Vendres
Hôtel de Ville,
Place du 14 juillet
34 350 Vendres

Affaire suivie par Véroniques Dubois
REF. : 19/VD/57

Objet : Avis sur le projet de PLU de Vendres arrêté le 9 septembre 2019 Prise en compte du SAGE Astien dans le projet de PLU de Vendres

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme, arrêté le 9 septembre 2019, vous avez souhaité solliciter l'avis du SMETA.

Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Travaux de l'Astien a donc examiné les pièces du document qui lui a été transmis sous l'angle de la compatibilité avec le SAGE de la nappe astienne, approuvé par arrêté préfectoral le 17 août 2018.

Nos observations sont ainsi les suivantes :

- Le règlement du SAGE interdit la réalisation de nouveaux forages dans la nappe astienne ou ses aquifères en relation (forage de plus de 30 mètres de profondeur sur la commune de Vendres). Cette règle mériterait de figurer intégralement dans le règlement du PLU pour l'ensemble des zonages desservis par le réseau AEP de la manière suivante :

En zones

« La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation, est interdite.

Sont considérés comme ouvrage captant la nappe astienne ou les aquifères en relation, tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m.

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

-- Les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé),

-- Les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement (exemple : plusieurs niveaux crépinés, absence de cimentation à l'extrados du tubage).»

- la gestion économe des ressources en eau, principe qui figure dans les 3 SAGE, est évoquée dans le document de présentation du PLU mais peu traduite dans le règlement en dehors des prescriptions concernant les essences végétales à privilégier.

Afin de promouvoir plus encore les économies d'eau, quelle que soit la ressource mobilisée, nous souhaitons que, dans la limite des possibilités règlementaires allouées au PLU, des actions supplémentaires soient mises en œuvre dans ce sens et proposons :

1 – de limiter le volume des nouvelles piscines (un volume de 35 m³ max. a été pris en compte dans le PLU de Corneilhan),

2 - d'inciter les constructeurs de lots à installer des récupérateurs d'eau de pluie équipés de dispositifs évitant la prolifération des moustiques, qui, au-delà de l'économie d'eau, sensibilisent les nouveaux acquéreurs, au bon usage de la ressource en eau.

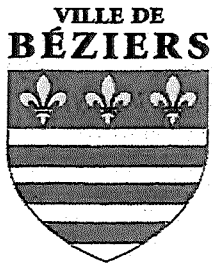
En conclusion, après introduction de ces aspects règlementaires, votre projet de PLU nous paraîtra compatible avec le SAGE de la nappe astienne qui prône la rationalisation des usages de l'eau et la maîtrise du développement des forages domestiques.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma sincère considération.

M. Bernard Auriol,

Président du SMETA



Béziers, le 19 SEPT 2019
sp/vs /2019 n°151

Mairie de VENDRES
1 Place du Quatorze Juillet

34350 VENDRES

VENDRES, le

30 SEP. 2019.

Département de l'Urbanisme / Service Planification urbaine.
Affaire suivie par : Stéphanie PEREZ tél : 04 67 36 76 61
V/Réf :

Objet : Avis sur PLU arrêté.

Monsieur le Maire,

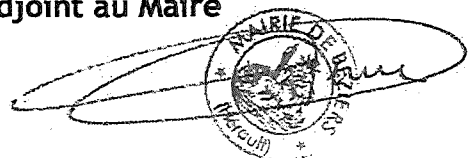
J'accuse réception du dossier de PLU arrêté de la commune de Vendres.

Dans le cadre de l'application de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, la Ville de Béziers n'émet aucune observation particulière sur ce document d'urbanisme.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Luc ZENON
Adjoint au Maire



EXTRAIT du REGISTRE des DECISIONS du BUREAU

SEANCE ORDINAIRE DU 29 OCTOBRE 2019

Publié le
 Certifié exécutoire
 Le Président

DECISION n° 19 – B06

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf octobre à huit heures trente, le Bureau s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Gilles D'ETTORE.

Etaient présents : Messieurs BIOLA Alain, D'ETTORE Gilles, FORTÉ Francis, LACAS Frédérique, PESCE Serge, LOUP Michel, LIBRETTI Jacques.

Absents excusés : Messieurs AURIOL Bernard, OBIOLS Hervé, VOGEL-SINGER Alain

Le Bureau a choisi pour secrétaire : Monsieur Francis FORTÉ.

Nombre de membres		Vote	
En exercice :	10	Pour :	0
Présents :	7	Contre :	7
Suffrages exprimés :	7	Abstention :	0

**OBJET : CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE REVISION GENERALE DE PLU
 – COMMUNE DE VENDRES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10, L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.141 et suivants, L.142 et suivants, L.153-16 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.132-9 ;

Vu la délibération n°2014-20 portant délégation de compétences aux membres du Bureau ;

Vu la demande d'avis par laquelle la commune de VENDRES sollicite l'avis du Syndicat Mixte au titre de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.

Considérant :

- La délibération de la commune arrêtant la procédure de révision générale de PLU le 9 septembre 2019 ;
- La réception au Syndicat Mixte du dossier le 12 septembre 2019 faisant courir le délai de réponse pour l'avis PPA (trois mois).

DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'EMETTRE un AVIS DEFAVORABLE** sur la procédure de révision générale du PLU de la commune de VENDRES. Les éléments du projet expliqués ci-après ne permettent pas la compatibilité du PLU avec le SCoT.

I. Eléments principaux remettant en cause la compatibilité du projet avec le SCoT

1. La zone d'extension Via Europa devrait être inscrite au zonage du PLU. En effet, cet espace est identifié en tant que pôle de développement économique dans le SCoT opposable à horizon 2025 et est donc appelée à se développer à cet horizon. La zone actuelle étant remplie, les demandes ne pourront être satisfaites ou reportées sur des territoires voisins alors que cette zone a été créée en lien avec son emplacement stratégique. Par ailleurs, le développement de Via Europa répond à un besoin de création d'emploi face à un territoire dynamique dont la démographie est positive et va le rester à horizon 2040. Inscrire cette extension au zonage permettrait également d'être en cohérence avec le PADD qui comprend un axe entier dédié à Via Europa. Matérialiser ce projet, au moins sous la forme d'une zone AU0 (fermée à l'urbanisation) au sein du zonage réglementaire du PLU, permettra de traduire localement cet objectif et de faciliter les démarches lorsque la phase opérationnelle pourra débuter ;
2. Aucun phasage n'est prévu sur la commune pour les zones AUb et AUc à l'ouest. Il est demandé de programmer ces zones pour que la AUb se fasse avant la AUc afin de respecter les principes de continuité et de compacité du DOG.
3. Pour les zones d'extension urbaine, il est demandé qu'elles soient à destination majoritaire d'habitat, éventuellement couplée à du commerce et/ou service de proximité. Le règlement doit être repris dans ce sens.

II. Eléments du projet à améliorer afin de le rendre compatible avec le SCoT

1. Il est demandé de compléter la phrase du règlement de la zone UE2 : Emprise au sol : « L'emprise au sol des constructions destinées au logement et ses annexes ne devra pas excéder 30% de l'emprise créée pour l'activité économique dans la limite de 80m² et sera déduite ... » ;
2. Il est demandé d'améliorer l'OAP numéro 4 afin d'anticiper autant que possible l'urbanisation future indiquée, et ce pour éviter de créer des quartiers isolés et non connectés entre eux ;
3. Il est à noter l'effort pour tendre aux 10% de taux de logement social néanmoins, ce dernier n'est pas assez important puisque la production permet d'atteindre 8% et non les 10% recommandés par l'orientation 3.1.3 sur les objectifs de production de logement social ;
4. Le SCoT encourage une homogénéisation des zonages dans les documents d'urbanisme. Ainsi, il est recommandé, notamment pour les zones A et N, d'appliquer un code couleur correspondant à la trame courante (vert pour le naturel et jaune pour l'agricole).

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BITERROIS

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Gilles D'ETTORE

**Président du Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois
Maire d'Agde**

