



Montpellier, le

71 JUIN 2025

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Sébastien TEISSONNIERE
Références : D2025-000856
Téléphone : 04 67 67 42 40
E-mail : steissonniere@herault.fr

MONSIEUR FRANCIS BOUTES
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
LES AVANT-MONTS
ZAE L'AUDACIEUSE
34480 MAGALAS

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), votre conseil communautaire a arrêté, le 17 février 2025 le projet du PLUi, prescrit le 18 février 2019.

Après analyse des documents transmis et sur consultation du réseau des experts départementaux, nos principales réserves sont les suivantes :

- Les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles auraient pu prescrire l'optimisation du maillage viaire avec notamment un principe d'évitement des voiries en impasse pour faciliter les mobilités et notamment les mobilités douces. En effet, le principe de voies en impasse est présent dans la plupart des OAP.

En complément, nous émettons des remarques interpellant les politiques publiques conduites par le Département :

- La gestion de la ressource en eau, mise en parallèle avec les objectifs de croissance démographique semblent nécessiter une attention particulière, s'inscrivant dans un cadre programmatique.
- L'ensemble des remarques en lien avec le réseau routier et de mobilité, versées en annexe de ce courrier, sont à prendre en considération.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable assorti de réserves**, telles que décrites ci-dessus, au projet de PLUi des Avant-Monts.

Nous vous incitons à vous reporter aux annexes comprenant nos observations détaillées. Nous souhaiterions être destinataires du suivi et de vos retours concernant la prise en compte des réserves et l'intégration des remarques.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation
Le Directeur des Aides Territoriales

Pour le Président et par délégation
Le Directeur des Aides Territoriales

Vincent Salignac
Vincent Salignac

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Observations du Conseil Départemental dans le cadre ses compétences obligatoires

Concernant le réseau routier départemental et la mobilité

L'OAP « Pôle des services » à Abeilhan en extension de la zone agricole et naturelle, classée en zones IAUps (0,61 ha) et Ng (bassin de rétention sud et îlot boisé nord) est située en entrée de ville. Elle accueillera une résidence foyer et des bureaux administratifs. Le projet nécessitera la création d'un carrefour sur la RD 146 (hors agglomération) et une requalification de l'entrée de ville. Cet aménagement devra être étudié en lien avec l'Agence départementale technique du Biterrois.

Le chemin de la Baraquette ralliant la RD 33 et très proche de la rivière Thongue, fait l'objet d'un ER n°1, au bénéfice de la commune, pour son élargissement à 6 m (chaussée 4m et accotements). Il est conseillé d'intégrer des aménagements dédiés aux modes de déplacements doux afin de contribuer au maillage progressif de la commune et à la continuité du cheminement, favorisant la sécurité de ces modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Concernant la commune de Faugères, les OAP n° 8 et n°11 – Route de Pézenas ou RD 13, accueilleront des opérations d'ensemble à vocation résidentielle en logements collectifs ou groupés et individuels. Il sera nécessaire de déposer une demande de permission de voirie auprès de l'agence technique départementale du Biterrois pour les accès sur la RD13.

L'OAP n°15 située sur la commune de Fouzilhon, dite « route de Gabian » comportera une voie de desserte en impasse et une raquette de retournement sera créée pour permettre une meilleure manœuvre pour les véhicules. Ce principe ne favorisera pas la perméabilité entre les secteurs bâtis et ne facilitera pas la pratique piétonne ou vélo. L'implantation de ce nouveau quartier résidentiel en entrée de ville nécessitera de reculer le panneau de signalisation d'entrée en agglomération et de solliciter une permission de voirie auprès de l'agence technique départementale.

L'OAP n° 28 dite « Chemin de la Montagne » à Magalas accueillera un quartier résidentiel assez dense (30 logt/ha) avec une route en impasse. L'accès a été pris en compte dans l'aménagement de la RD108E10 et la traversée d'agglomération. Cependant, l'OAP pourrait prévoir des cheminements doux vers la rue de la Peyrade et non seulement vers le chemin du Pontil.

Concernant l'OAP n°32 L'Abéouradou, sur la commune de Murviel-lès-Béziers, la future ZAC répond à la fois aux objectifs de production de logements et aux préconisations du SCoT du Biterrois. Toutefois, les plantations futures prévues au projet devront respecter un retrait de 7 m à partir du bord de la chaussée pour faciliter les interventions des services de la direction des routes départementales. Un contact avec l'agence des routes permettra de définir l'aménagement du carrefour en fonction des besoins du site.

L'OAP n° 35 sur la commune de Neffiès, crée une nouvelle impasse avec accès sur l'avenue de la Resclause. Ce principe ne favorise pas la perméabilité du tissu urbain afin de privilégier les déplacements et notamment les déplacements en mode doux et actifs qui ne sont pas projetés sur ce secteur. L'accès par l'avenue de la Resclause ou RD15 nécessitera un aménagement pour la sécurisation de ce nouveau carrefour.

Concernant l'OAP n°41 sur la commune de Puimisson, l'accès aménagé sur la RD33 rue des Grands Champs, a été pris en compte dans le cadre de sa requalification, plus précisément rue de Colombie en 2023.

Les OAP n° 47 et n° 50 sur la commune de Puissalicon nécessiteront une permission de voirie à solliciter auprès de l'agence technique départementale pour autoriser les accès, respectivement, sur la RD18E8 et RD 18.

L'OAP n°54 sur la commune de Roujan a pour objet la création d'un secteur résidentiel constitué d'habitat collectif et individuel, en extension sur les espaces agricoles naturels et forestiers, avenue de Margon. L'agence technique départementale a pris en compte le projet communal de parking connecté à la RD 30.

L'OAP n° 57 sur la commune de Saint-Geniès-de-Fontedit est un secteur d'attente dans le cadre d'un PAPAG. Il est situé le long de la RD18/route de Magalas en entrée Est du bourg. Il existe un projet d départemental de création d'une piste cyclable le long de la RD18.

Concernant l'OAP n° 59 dite Alphonse Daudet, le site est longé par le boulevard des Condamines au nord, qui est une voie structurante du tissu pavillonnaire de ce secteur du village. Le chemin de Béziers longe également le site à l'Est. L'agence technique départementale demande que l'accès à privilégier s'effectue sur le chemin de Béziers.

La liste des emplacements réservés n'appelle aucune remarque particulière.

Pour toute question relative au réseau départemental routier, vous pouvez contacter notre Agence départementale technique Biterrois (Monsieur Paul-Claude Arnaud- Directeur – contact : pcarnaud@herault.fr).

Annexe 2 : Observations du Conseil Départemental dans le cadre ses politiques publiques

Habitat et le logement locatif social

L'habitat insalubre aurait éventuellement pu faire l'objet d'un diagnostic plus approfondi. A contrario, l'étude de vacance du parc de logements est complète. Il est également important de souligner l'existence du Programme d'Intérêt Général (PIG) intégré au pacte territorial depuis le 1er janvier 2025, porté par le Pays du Haut Languedoc et Vignobles. Ce dernier permettra l'amélioration de l'habitat via l'optimisation énergétique et la rénovation thermique ainsi que par un travail sur l'inclusivité des logements. Cette dynamique est pertinente avec la politique de sobriété foncière actuelle.

Le département souligne l'initiative positive de relancer certains projets de mixité de logements comme à Puimisson.

Eau et assainissement

Les eaux souterraines et superficielles du territoire sont vulnérables à la pollution par les pesticides d'origine agricole. La filière viticole a son rôle à jouer dans la limitation de l'usage des produits phytosanitaires. Une évolution vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement est en cours et doit se poursuivre. L'ensemble du territoire est ainsi classé en Zone sensible à l'eutrophisation et 8 communes sont classées en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates.

La commune de Puissalicon est en déficit quantitatif et qualitatif d'eau. Les ressources actuelles sont dégradées et vulnérables, les rendements des réseaux sont insuffisants (35% en 2020).

Le territoire de la communauté de communes des Avant Monts se situe dans les bassins versants de l'Hérault et de l'Orb.

Le SAGE du bassin versant de l'Hérault a été approuvé en novembre 2011. Une actualisation du SAGE est en cours et doit être mentionnée car des orientations plus marquées seront à prendre en compte dans cette nouvelle version, en particulier la prise en compte du changement climatique, qui influera fortement sur la fragilité et la disponibilité de la ressource en eau dans le futur. Nous suggérons de compléter le rapport de présentation en ce sens (RP EE page 153).

L'état quantitatif fragile de la ressource en eau sur ce territoire doit être indiqué ainsi que la présence d'un plan de la gestion de la ressource en eau (PGRE), approuvé en 2018 sur le bassin versant de l'Hérault.

Sur le bassin versant de l'Orb, un SAGE a été approuvé en 2018. Il est important de prendre en compte ses objectifs, à savoir la résorption durable des déficits observés grâce à la mise en place d'une gestion structurelle, équilibrée et durable de la ressource. Il est également conseillé de mettre en place la répartition de la ressource entre les différents usages, sur la base des besoins actuels et éventuellement des demandes futures dans ce bassin versant. Une programmation de travaux permettant d'atteindre des niveaux de rendements conformes à la loi pourrait être envisagée sur certaines communes, afin de permettre un phasage concret des opérations d'aménagement et de logement.

Chapitre « Perspectives » page 33 :

Il est indiqué : « En ce qui concerne la gestion quantitative, l'augmentation des températures va entraîner une raréfaction de la ressource associée à un accroissement des besoins (irrigation, eau potable...). La conséquence la plus directe pourra être l'accentuation des conflits d'usage et des contraintes pour la population (multiplication des arrêtés sécheresse par exemple, empêchant des pratiques comme le lavage des voitures ou le remplissage des piscines, etc.) et la biodiversité (augmentation de la température de l'eau néfaste à la survie de certaines espèces, etc.). ». Il conviendrait de rajouter dans la liste des effets la dégradation globale des milieux aquatiques et la perte de leurs fonctions écosystémiques. Aux enjeux liés à la préservation des fonctions de biodiversité qui sont citées, il convient de rajouter ceux-ci :

- la prévention des risques inondation ;
- la réduction des pollutions, indispensable à l'atteinte des objectifs réglementaires de bon état des masses d'eau et la protection qualitative des ressources en eau exploitées pour l'eau potable ;
- le soutien des étiages des cours d'eau et la recharge des nappes souterraines ;
- le maintien de certaines activités agricoles extensives ;
- le maintien d'un cadre de vie et de paysages de qualités.

Pour toutes ces raisons, il conviendrait, dans l'intérêt du territoire et de ses habitants, non seulement de ne plus dégrader les espaces naturels sensibles du point de vue écosystémique, mais également d'engager des actions de reconquête des milieux affectés afin de retrouver les fonctions dégradées.