

Villeneuve-lès-Maguelone, le 16 décembre 2016

Objet :
Plan local d'urbanisme de Mireval :
Avis sur le projet

Monsieur Christophe DURAND
Maire de Mireval



Monsieur le Maire, *de Christophe,*

Sur le périmètre des étangs palavasiens, une des missions du syndicat mixte des étangs littoraux (Siel) est de veiller à ce que les enjeux liés à la préservation des zones humides soient intégrés dans les projets d'aménagement du territoire. Le Siel est également animateur du document d'Objectifs des sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».

Dans le cadre de ses compétences, le Siel s'est appliqué à examiner la cohérence du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Mireval au regard des enjeux du Document d'Objectifs des sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol », ainsi qu'avec les données existantes sur les zones humides et lagunes de son périmètre d'action.

Après analyse, il apparaît que le rapport de présentation et les orientations du PADD intègrent les enjeux du DOCOB des sites Natura 2000. En particulier, par un zonage approprié et une réglementation adaptée, le PLU affirme une vocation de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles, et notamment des zones humides.

Seule la règle autorisant, à l'article 2 des zones naturelles et agricoles, la réfection des constructions existantes en zones naturelles et agricoles mérite d'être précisée afin de conforter la volonté de la commune de lutter contre le mitage de ces espaces.

Enfin, le schéma de gestion des eaux pluviales prévoit l'inscription dans le PLU d'emplacements réservés ou servitudes de passage permettant la réalisation des aménagements hydrauliques publics nécessaires à l'amélioration des réseaux pluviaux. Or, ces emplacements ou servitudes ne sont pas repris dans le PLU, ce qui induit le risque de ne pouvoir réaliser ces aménagements, nécessaires notamment pour améliorer la qualité des eaux arrivant aux lagunes ou zones humides.

Villeneuve-lès-Maguelone, le 16 décembre 2016

Vous trouverez ci-joint la note technique faisant état des remarques issues de l'analyse des documents.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Bien à toi, amicalement.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above the printed name.

Loïc LINARES
Président du Siel



Synthèse du projet de PLU de MIREVAL :

Orientations du PADD :

1. Maitriser le développement de la commune
2. Soutenir l'activité économique locale
3. Préserver la qualité du territoire

Zonages et règlement, éléments à retenir :

1. L'ensemble des zones de lagunes et les zones humides sont classées en zone Ner (zone naturelle remarquable) ou Nercu (zone naturelle remarquable en coupure d'urbanisation).

2. Les zonages Ner et Nercu n'autorisent ainsi que les petits aménagements liés à la gestion des sites naturels ou leur ouverture au public. Ce classement est justifié par la valeur environnementale de ces zones, l'application de la loi littoral, ainsi que par la volonté de la commune de répondre à l'enjeu de lutte contre le mitage des espaces naturels.

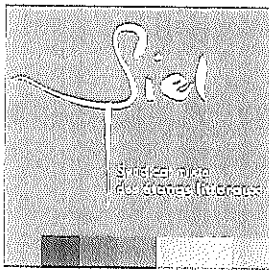
3. En zone Ae, Ner et Nercu, dans les art.2 du règlement, est autorisée la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans l'objectif de répondre à l'enjeu « Lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels », inscrit au PADD, il semble important d'être plus précis dans les termes employés. « Réfection » est-il un terme clairement défini au sens du code de l'urbanisme ? Ne faut-il pas explicitement limiter les autorisations de travaux sur les constructions existantes aux deux critères que sont la régularité et la conformité des constructions initiales ?

4. Dans le périmètre du site Natura 2000, hors des zones humides, une zone anciennement classée en zone ND (naturelle) au POS est classée en zone Ae (agricole constructible sous conditions) du PLU. Cette zone est également comprise dans le périmètre des Espaces proches du rivage issu de la loi littoral, transcrit dans le SCOT du bassin de Thau (cf. p.252 du rapport de présentation « Modalités d'application de la loi littoral »).

De fait, la zone Ae est déjà dédiée en partie de la culture pérenne (vigne et fruitiers) et en majorité au maraichage. Le classement en zone A correspond donc à une réalité déjà effective sur le terrain. Une seule construction est implantée dans cette zone, le domaine viticole de la Belle Dame, en bordure de la route.

Afin de faciliter la compréhension du règlement, un sous-indice à la zone Agricole Ae située dans les Espaces proches du rivage permettrait de rendre plus lisible la règle que sur ces secteurs aucune nouvelle construction, même nécessaire à l'activité agricole ne pourra être autorisée.



Remarques techniques :

1- RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC

Pages 29 à 31 : Les enjeux du SDAGE et du SAGE ont été intégrés.

Page 32 : La carte affichée correspond à l'ancienne version du SAGE.

Il serait souhaitable d'intégrer la carte du SAGE Lez Mosson Etangs palavasiens en vigueur.

Page 37 : Afin d'être exhaustif, il nous semble pertinent d'ajouter aux autres plans et programmes le Document d'Objectif des sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » ainsi que le Schéma de gestion des eaux pluviales.

Pages 61 et 63: Le territoire de Mireval n'est pas représenté dans sa totalité. De nombreux bâtis isolés situés en berge d'étang, en zone rouge du PPRI, (Lieu-dit Les prés et les aiguilles) n'apparaissent donc pas sur les cartes.

Page 63 : Il aurait été intéressant de faire apparaître les nouveaux bâtis isolés en zones N et A afin de justifier la nécessité du règlement strict apposé sur ces zones.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Page 105 : La cartographie des cours d'eau n'est pas à jour. Se référer au schéma des eaux pluviales (la Courren, La canabière et Font Sorbière) et y ajouter le ruisseau de la madeleine qui a sa source à Villeneuve les Maguelone, chemine le long du Vagaran avant de rejoindre l'étang de Vic.

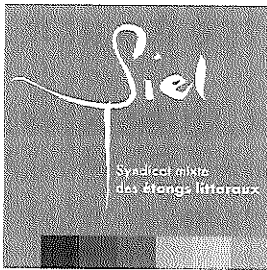
Page 117 : Il aurait été intéressant d'afficher la part des ANC non conformes. Cela justifiera i pour partie la nécessité d'améliorer la qualité des milieux aquatiques. Cf. Service SPANC de Thau Agglo.

Page 118 : Le Schéma de gestion des eaux pluviale est évoqué. Cependant, il n'est pas indiqué comme les éléments de diagnostic ou les prescriptions du schéma sont intégrés dans le PLU.

Page 157 : Il est important que la lutte contre le mitage des espaces agricoles soit ainsi affichée.

Page 165 : Par rappel, le SIC FR 9101410 est aujourd'hui ZSC FR9101410 (Zone Spéciale de Conservation.)

Page 168 : Les propriétés du conservatoire du Littoral. Ce paragraphe est à revoir et à compléter.



PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de Mireval Synthèse et remarques techniques annexées à l'avis du Siel

Le Pôle lagune n'est pas gestionnaire des sites du Conservatoire du Littoral. Le Siel, syndicat mixte des étangs littoraux, est co-gestionnaire du site des Salines de Villeneuve et animateur des sites Natura 2000.

Il semble essentiel de revenir sur la présence de deux plans de gestion des sites du Conservatoire du Littoral présents sur la commune de Mireval. Le plan de gestion de l'Étang de Vic et celui des Salines de Villeneuve. La présence de ces sites justifie les zonages N et leur règlement associé (possibilité d'aménagements légers pour la gestion des sites naturels et l'accueil du public).

Étang de Vic :

Le plan de gestion concerne 1900 ha dont 1400 ha propriété du CdL. Le Site est géré par Thau agglomération. Le Plan de gestion a fait émerger des enjeux différents selon les espaces, car de par sa situation et son attrait, le site subissant d'importantes pressions, liées à sa situation géographique.

La lagune est touchée par des phénomènes d'eutrophisation. Le lido est marqué par l'érosion du trait de côte et l'impact d'une fréquentation mal maîtrisée, favorisant la fragmentation des milieux et la destruction de la végétation. Les berges nord connaissent plutôt des risques d'artificialisation liés à la cabanisation et au changement d'affectation des terres agricoles.

La stratégie de gestion s'organise autour de trois principaux objectifs qui concernent l'ensemble du site :

- Renforcer le caractère naturel et sauvage du site, avec une attention particulière portée à la valorisation paysagère, à la préservation des habitats naturels propices au développement d'espèces patrimoniales et à la qualité de l'eau.
- Maintenir les usages traditionnels, en premier lieu la pêche professionnelle, tout en assurant une coexistence harmonieuse avec les activités de loisir.
- Améliorer l'accueil du public en agissant sur les conditions d'accès, l'information du public et la découverte des points d'intérêt du site, tout en veillant au respect de la réglementation

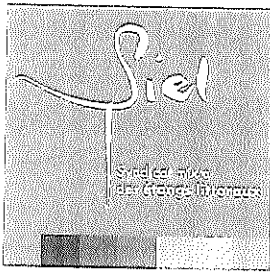
Ces orientations stratégiques peuvent être appuyées par les zonages et le règlement du PLU.

Salines de Villeneuve :

Site naturel de 300ha, la gestion, confiée dès 1992 à la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, s'est enrichie de nouvelles conventions avec le Conservatoire d'espaces naturels Languedoc-Roussillon (CEN LR), le Syndicat mixte des Étangs littoraux (Siel) et Thau agglomération.

Le plan de gestion a comme double objectif la conservation de la biodiversité et un accueil du public adapté au site. Il est important de préserver cette zone humide, d'autant qu'elle joue un rôle important en matière de prévention des inondations et d'épuration des eaux. Face à ces enjeux, des partenariats avec l'ensemble des acteurs qui interviennent sur le site favorisent une gestion globale et cohérente du site.

La stratégie de gestion s'organise autour de quatre principaux objectifs qui concernent l'ensemble du site :



- Préserver la fonctionnalité et la biodiversité de la zone humide
- Mettre en valeur l'identité paysagère du site
- Organiser un accueil qualitatif du public
- Mettre en œuvre un ambitieux projet de valorisation du territoire

Ces orientations stratégiques peuvent être appuyées par les zonages et le règlement du PLU.

Page 171 : Pour rappel, il s'agit d'une carte d'occupation du sol et non pas des habitats naturels.

Le Siel n'a pas porté les plans de gestion des Salines et de l'étang de Vic. Se reporter aux remarques précédentes concernant la gestion des sites du Conservatoire du Littoral.

A mettre à jour car contrairement à la cartographie présentée, il n'y a que peu de culture pérenne au sud de la RD 116. Cf. Carte précise et à jour page 153.

Page 172/173 : Les enjeux des milieux humides sont bien identifiés.

Page 175 : Noter que ces données sont issues des plans de gestion des sites des Salines de Villeneuve et de l'Etang de Vic.

Page 176 : L'analyse des habitats et espèces présents sur la commune est correcte.

Page 184 : Tableau de synthèse à mettre à jour. Ce n'est pas le Pôle relais lagune qui organise la déconstruction des cabanes. Une démarche concertée est mise en œuvre par la commune, la préfecture, le conservatoire du littoral, le Département, le Siel et les gestionnaires d'espaces naturels.

Pages 196 et suivantes : La hiérarchie des enjeux présentée est cohérente avec les enjeux ciblés sur les zones humides, lagunes et sur les sites Natura 2000.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Pages 212–213 : La justification des choix en matière de milieux naturels et de continuités écologiques est cohérente avec les enjeux ciblés sur les zones humides, lagunes et sur les sites Natura 2000.

- Protéger les milieux naturels d'intérêt dont les lagunes et milieux lagunaires
- Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame verte et bleue du territoire
- Respecter les espaces de fonctionnement le long des cours d'eau
- Lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels

Pages 214–216 : La justification des choix en matière de lutte contre les pollutions et de préservation de la qualité des étangs littoraux est cohérente avec les enjeux ciblés sur les zones humides, lagunes et sur les sites Natura 2000.

- Préserver et améliorer la qualité des eaux des étangs par la mise en œuvre du schéma de gestion des eaux pluviales et le PAEC
- Pérenniser la suppression des produits phytosanitaires par la mise en œuvre du PAPPH et la poursuite des efforts engagés.
- Lutter contre le ruissellement.



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Mireval
Synthèse et remarques techniques
annexées à l'avis du SIEL

Page 225 : Le règlement du PLU intègre le règlement issu du schéma de gestion pluvial par un renvoi en article 4.

« Concernant la gestion des eaux pluviales : les articles 4 de toutes les zones ont notamment été complétés de manière à renvoyer vers les dispositions du "zonage réglementaire du schéma directeur de gestion des eaux pluviales" joint en annexe du PLU (pièce n°6.14). »

Pages 247 à 258 : Les zones humides et lagunes sont concernées par les zones Ner et Nercu qui permettent une protection complète, tout en permettant la gestion des sites naturels protégés. Elles sont également situées, à l'exception du Creux de Miège, dans les Espaces proches du rivage issus de la Loi littoral

« Dans les secteurs Ner et dans les sous-secteurs Nercu : seuls les aménagements légers sont admis (sous conditions), lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public de ces espaces (vocation récréative et écologique). Il s'agit et permettre et d'encadrer le la fréquentation touristique dans ces secteurs de richesse naturelle. Toute nouvelle construction (notamment à vocation d'habitat) est interdite. »

Page 259 à 263 : Des emplacements réservés auraient dû être identifiés afin de pouvoir répondre au Schéma de gestion des eaux pluviales dès l'entrée en vigueur du PLU.

Cf. annexe du PLU (pièce n°6.14) Cf. Phase 6 : Zonage réglementaire Commune de Mireval

Bassin versant de la Courren :

« Sous réserve d'améliorer l'évacuation des eaux en aval en préalable à toute actions sur le réseau, il pourra être envisagé le recalibrage du réseau principal le long du Chemin de la Courren, puis au niveau du fossé en amont de l'avenue Gambetta. »

Bassin versant de la Canabière :

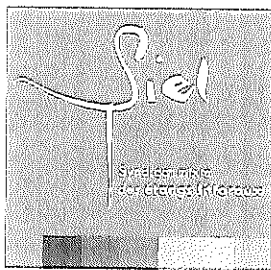
« Solutions alternatives à l'accroissement de capacité des canalisations en place :

- Elargissement des fossés et valorisation de leurs capacités de stockage et d'infiltration,
- Implantation de structures-réservoirs,
- Création de « zones d'inondation maîtrisée » lors de pluies exceptionnelles (plusieurs placettes parsèment les lotissements de ce bassin versant),
- Création de bassins d'écroulement sur certaines parcelles non encore construites »

Bassin versant de Font Sorbière :

« Plus en aval, deux options apparaissent pouvoir être examinées :

- Agrandissement conséquent des capacités des ouvrages passant sous la voie ferrée et sous la D116, ainsi que tout l'axe situé entre le chemin de Recouly et la voie ferrée d'une part, entre la RD116 et l'étang d'autre part.



• Maintien en l'état des ouvrages passant sous la voie ferrée et sous la RD116, et implantation d'une vaste zone d'étalement des eaux à l'amont de la voie ferrée, permettant d'écarter les débits y parvenant. »

Page 285 : Les orientations d'aménagement et de programmation ne se situent pas sur des secteurs ayant d'incidences directes sur les cours d'eau, lagunes ou zones humides.

IV. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Page 319 à 328 : L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être réalisée au regard des données d'inventaire et cartographiques issues du Docob des sites Natura 2000. Sachant qu'environ 10Ha, situés dans les sites Natura 2000, anciennement classés en zone naturelle au POS sont inscrits en zone agricole au PLU, un focus aurait dû être apporté sur ce secteur, au regard des habitats naturels et habitats d'espèce des sites Natura 2000.

Page 324 : A mettre à jour car contrairement à la cartographie présentée, il n'y a que peu de culture pérenne au sud de la RD 116. Cf. Carte précise et à jour page 153.

V. MESURES ERC :

De manière générale, la mise en œuvre du schéma de gestion des eaux pluviales, dans son zonage et son règlement pourrait être affichée comme des mesures d'évitement ou réduction pour limiter l'exposition au risque d'inondation, pour préserver les ressources et limiter les incidences sur les milieux naturels.

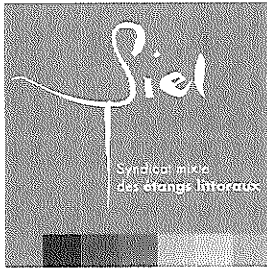
2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'analyse des orientations du PADD a permis d'évaluer que ces dernières sont cohérentes au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » suivants :

- Maintien et/ou restauration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire,
- Amélioration de la qualité des eaux des lagunes et des zones humides périphériques,
- Amélioration du fonctionnement des réseaux hydrauliques,
- Maintien à long terme des activités professionnelles et traditionnelles,
- Gestion des usages en adéquation avec les enjeux de conservation,

3- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les deux OAP présentent dans le projet de PLU ne se situent pas sur des secteurs ayant d'incidences directes sur le périmètre d'intervention du Siel.



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Mireval
Synthèse et remarques techniques
annexées à l'avis du Siel

4- REGLEMENT

En zone Ae, Ner et Nercu, dans les art.2 du règlement, est autorisée la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans l'objectif de répondre à l'enjeu « Lutter contre la cabanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels », inscrit au PADD, il semble important d'être moins flou dans les termes employés. « Réfection » est-il un terme clairement défini au sens du code de l'urbanisme ? **Ne faut-il pas explicitement limiter les autorisations de travaux sur les constructions existantes aux deux critères que sont la régularité et la conformité des constructions initiales ?**

Un sous-indice à la zone Agricole Ae située dans les Espaces proches du rivage aurait permis de rendre plus lisible la règle que sur ces secteurs aucune nouvelle construction, même nécessaire à l'activité agricole ne pourra être autorisée.