



Délégation départementale de l'Hérault

Affaire suivie par : Gérard Riba

Téléphone : 04.67.07.21.86

Télécopie : 04.67.07.22.62

Réf : GR-20-089-gr-POA-Mairie-Montagnac - Modification n°4

Date : 04/11/2020

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
6 place Emile Combes
34530 Montagnac

Objet : Modification n°4

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 octobre 2020, vous m'avez transmis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de votre commune, ce dont je vous remercie.

Ce projet a pour but de procéder aux aménagements suivants :

- Créer trois nouveaux emplacements réservés.
- Délimiter sur l'emprise de l'ancienne gendarmerie un sous-secteur spécifique à vocation d'habitat locatif social dont le règlement permettra la réalisation de 26 logements en R+2 sur une superficie de 3965 m² ;
- Reclasser en zone agricole A des parcelles aujourd'hui classées en secteur Na.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le rapport de présentation ne précise pas les besoins pour les nouveaux logements qui devraient accueillir une cinquantaine de personnes supplémentaires.

La commune est alimentée par le Syndicat du Bas Languedoc (SBL) à partir du Champ captant de la Plaine autorisé pour un débit de 160 m³/h, 2500 m³/jour et 545 000 m³/an.

Le développement de l'urbanisation doit donc être programmé en coordination avec le SBL, en fonction des possibilités d'alimentation en eau 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.

Le dossier devra être complété par une attestation du SBL justifiant que l'adéquation besoin ressource sera respectée.

En ce qui concerne la protection des captages, le projet n'est pas impacté par une servitude de type AS1.

En ce qui concerne le règlement, la rédaction de l'article relatif à la desserte en eau potable doit être modifiée de la manière suivante :

-pour la zone Ud :

"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."

-pour les zones A et N :

"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."

J'émet un avis favorable sur ce dossier sous réserve qu'il soit complété comme indiqué dans ce courrier.

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

Pour le Directeur Général
Le Directeur de la Délégation
Départementale de l'Hérault



Alexandre PASCAL