



COMMUNE DE VALERGUES (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièces de procédure

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Plan d'Occupation des Sols			14/06/1984
Révision générale n°1 du POS			01/02/2001
Modification n°1 du POS			04/06/2002
Modification simplifiée n°1 du POS			06/07/2016
Modification n°2 du POS			23/11/2016
Révision générale n°1 du POS valant PLU	23/05/2008 26/01/2017	09/06/2018	26/06/2019



Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Valergues

Place de l'Horloge
34 130 VALERGUES
Tél : 04 67 86 74 80
Fax : 04 67 86 36 99



Équipe **URBANiS**

Chef de projet

Corinne Snabre
corinne.snabre@urbanis.fr
04 66 29 97 03

Contact **URBANiS**

Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr



SOMMAIRE

Délibération du 23 mai 2008 – Prescription de la Révision générale n°1 du PLU	p 5
Délibération du 26 janvier 2017 - complémentaire	p 8
Délibération du 7 juin 2017 - PADD	p 12
Délibération du 9 juillet 2018 – Arrêt du projet	p 14
Délibération du 3 juillet 2019 – Approbation de la Révision générale n°1 du PLU	p 21

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE VALERGUES



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 mai 2008

Nombre de membres du conseil
municipal : 19
- en exercice : 18
- prenant part à la délibération : 18

L'an deux mille huit, le vingt trois mai à 19 heures, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 15/05/2008

Date de publication : 10/06/08

Présents :

Mmes ASTIER Stéphanie, BREYSSE Clarisse, CAMMAL Clotilde, DUBOIS-LAMBERT Sandrine, POHL Catherine, SEGADO Gilberte,
Mrs BOCQUET Philippe, BOUSCARAIN Jean Louis, FOURES Christophe, FOUTIEAU Patrice, LIBES Pierre, LIGORA Gérard, MARTINEZ Jean Carlos, PECQUEUR Fabrice, RIOUST Lucien, ROUSSILLE William, SORRIBES Sylvain.

Pouvoirs :

DESCOUTURES Murielle à LIGORA Gérard

OBJET DE LA DELIBERATION

Objet : REVISION DU POS ET TRANSFORMATION
EN PLU - MISE EN COMPATIBILITE DU POS
AVEC LE SCOT DU PAYS DE LUNEL



Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la loi n 2000-1209 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée, a renoué en profondeur le Code de l'Urbanisme. Le POS est remplacé par le PLU qui s'accompagne d'un document nouveau, le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune. Procédures d'élaboration et de réforme et contenu du document d'urbanisme, ont été modifiés afin, d'une part, de renforcer la démocratisation de l'élaboration des documents d'urbanisme, et d'autre part, de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus durable. La mise en place effective des PLU, se substituant au POS, s'opère lors de la révision du POS approuvé. Il est précisé également que la loi SRU a été modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

Monsieur le Maire expose :

- que la révision du POS est rendue nécessaire pour procéder à la définition d'un projet d'aménagement et de développement durable, conformément aux exigences de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée.

- Il convient de préciser les objectifs poursuivis :

- Prise en compte des orientations générales de l'Aménagement de l'espace du SCOT du Pays de Lunel
- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- Prise en compte de la mise aux normes et de l'extension de la station d'épuration
- Création d'une ZAC
- Création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision pour apporter les dites modifications.

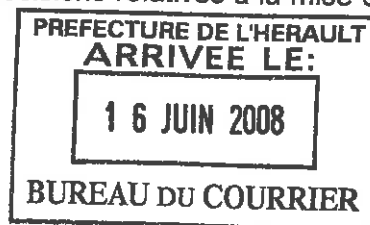
Considérant que la révision du Plan d'Occupation des Sols de Valergues a été approuvée le 01 février 2001 et modifié le 04 juin 2002,

- Il y a lieu de mettre en révision ce document sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 123-1 et L 123-12 dans les formes prévues aux articles 123-6 à L 123-12 du Code de l'Urbanisme.

- Il y a lieu d'engager la concertation de la population sur la révision de ce document pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 nouveau code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de prescrire la révision du POS et transformation en PLU sur l'ensemble du territoire communal et de la mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lunel,
- de rappeler les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision, conformément à leurs mentions dans l'exposé de Monsieur le Maire, ci-dessus,
- de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme,
- de consulter, à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat ainsi que les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et les communes limitrophes, conformément aux dispositions de l'article L 123-8 du code de l'urbanisme,
- de lancer une consultation de plusieurs bureaux privés en vue de la réalisation de la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- d'engager les études préalables à la révision du POS, et de soumettre ces études à la concertation de la population et des associations locales pendant toute la durée de l'élaboration, conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,
- d'organiser la concertation selon les modalités suivantes :
 - ❖ l'annonce de cette concertation sera assurée par un article diffusé dans un quotidien régional ainsi que dans le bulletin municipal.
 - ❖ une réunion publique se tiendra pour présenter les documents relatifs à l'établissement du projet de révision qui seront mis en permanence à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures ouvrables, en fonction de l'avancement des études.
 - ❖ Un registre destiné aux observations de toutes les personnes intéressées sera mis à la disposition du public, tout au long de la procédure, en mairie, aux heures ouvrables.
 - ❖ Une exposition publique (8 jours) sur le projet de POS révisé se tiendra avant que le projet de PLU ne soit arrêté.
 - ❖ Une réunion publique d'information sera organisée à l'issue de cette exposition.
 - ❖ Une information sur l'état d'avancement de la procédure et sur les études sera donnée à chaque parution du bulletin municipal.
 - ❖ Des permanences seront tenues par les élus dans la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.
- de rappeler que Monsieur le Maire, à l'expiration de la concertation, en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation ;



- de solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études liés à la révision du PLU ;
- de solliciter la Communauté de Communes du Pays de Lunel pour les frais d'études de mise en compatibilité du POS avec le SCOT ;

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Elle sera notifiée, conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- au Préfet de l'Hérault,
- au Président du Conseil régional,
- au Président du Conseil général,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel chargé du Schéma de cohérence Territoriale,
- Aux communes limitrophes,
- aux représentants de l'autorité compétente en matière de transports urbains,
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture).

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en mairie pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à Valergues, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,





COMMUNE DE VALERGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 26 janvier 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six janvier, à 18 heures 30, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation 19/01/2017

Date de publication : 27/01/2017

Présents :

Mmes ASTIER Stéphanie, BREYSSE Clarisse, DERAJ Alexandra,
DUBOIS LAMBERT Sandrine, ESCALA Brigitte, TORTAJADE Céline
Mrs ALEYRANGUES Patrick, BOCQUET Philippe BOUSCARAIN Jean Louis,
DUCROT François, FOUTIEAU Patrice, LIGORA Gérard,
MARTINEZ Eloi, PECQUEUR Fabrice, ROVIRA Louis, SUAU Jean Louis.

Pouvoirs

DIDIER Renaud à FOUTIEAU Patrice
LIBES Pierre à PECQUEUR Fabrice
POHL Catherine à BOCQUET Philippe

Nombre de conseillers municipaux	19
Membres en exercice	19
Membres présents :	16
Pouvoirs :	03
suffrages exprimés :	19
Votes Pour :	19
Votes Contre :	00
Abstentions :	00

N°04/26012017

OBJET DE LA DELIBERATION**Révision du pos valant élaboration du plu – délibération complémentaire à la délibération du 23 mai 2008 prescrivant la révision du pos valant élaboration du plu**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 Mai 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 1^{er} février 2001 et modifié le 4 juin 2002, et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Depuis le POS a fait l'objet :

- d'une modification simplifiée approuvée le 6 juillet 2016 pour la suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
- d'une modification approuvée le 23 novembre 2016 en vue de le rendre compatible avec le projet de Zone d'Aménagement Concerté des Roselières.

La délibération du 23 Mai 2008 précisait les objectifs poursuivis par la révision du POS valant élaboration du PLU

- Prise en compte des orientations générales de l'aménagement de l'espace du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lunel ;
- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Prise en compte de la mise aux normes et de l'extension de la station d'épuration ;
- Création d'une ZAC ;
- Création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

M. le Maire expose à l'assemblée qu'il convient de compléter et d'actualiser cette délibération de prescription afin :

- de prendre en compte l'évolution du contexte intercommunal : la commune de Valergues est en effet rattachée depuis le 1^{er} janvier 2012 à la communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ; le PLU devra en conséquence être compatible, non plus avec le SCOT du Pays de Lunel, mais avec le SCOT et le PLH (Programme Local de l'Habitat) du Pays de l'Or.



COMMUNE DE VALERGUES

- de prendre en compte les évolutions législatives les plus récentes et notamment la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II, la Loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.
- de préciser les objectifs poursuivis par la révision du POS valant élaboration du PLU.

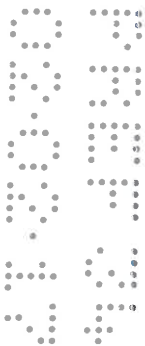
Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme.

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article 12 en vertu duquel les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, sauf délibération expresse du Conseil Municipal qui doit intervenir au plus tard lorsque le projet est arrêté.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient, au vu de l'évolution du contexte intercommunal et législatif et de l'avancement des réflexions, de compléter les objectifs définis par la délibération de prescription initiale en date du 23 Mai 2008

OBJECTIFS COMPLEMENTAIRES

- 1) Assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.
- 2) Intégrer les nouvelles dispositions législatives et règlementaires et notamment la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la Loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR et l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.
- 3) Préserver l'identité communale au travers notamment de : la préservation de la silhouette villageoise ; la protection et de la mise en valeur des éléments remarquables du paysage urbain (patrimoine bâti et patrimoine végétal du centre village) ; la maîtrise des opérations de réhabilitation et de construction en centre bourg.
- 4) Agir pour le cadre de vie avec : la mise en valeur des espaces publics et la création de nouveaux espaces verts (centre village, Parc Marais, mais aussi le cas échéant sur les terrains classés inondables par le Plan de Prévention du Risque Inondation) ; le confortement des équipements publics (plateau sportif, pôle d'équipement public sur la propriété Marais) ; le développement des déplacements doux à l'échelle du village en lien avec les équipements publics et les grands espaces agricoles et naturels périphériques ; l'amélioration et le confortement de l'offre de stationnement tant en centre ancien (dans le cadre d'opérations de réhabilitation) qu'en zones d'extension.
- 5) Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune., Favoriser le réinvestissement urbain et maîtriser l'urbanisation nouvelle, avec notamment la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières en frange Sud de la commune.
- 6) Diversifier l'offre de logements et proposer une véritable parcours résidentiel, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or.
- 7) Développer de nouveaux maillages automobiles avec notamment la création d'une voie de désenclavement Sud





COMMUNE DE VALERGUES

- 8) Maîtriser les risques majeurs avec, notamment, l'intégration au PLU du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010, la gestion du ruissellement (limitation de l'imperméabilisation des sols et mise en œuvre de rétentions) mais également la mise en valeur des espaces identifiés comme inondables
- 9) Protéger et mettre en valeur la trame bleue et la trame verte :
- trame bleue : mettre en œuvre une restauration physique de la Viredonne et assurer la préservation de la ripisylve ; valoriser; poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux (notamment par la bonne gestion des eaux pluviales).
 - trame verte : protection des boisements existants et des replantations réalisées dans le cadre du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier ; protection des espaces arborés en centre village (Parc Marais, Parc du Château) et affirmation d'une ceinture verte en limite de la zone urbanisée.

Préserver les terres agricoles et pour cela limiter la consommation d'espace et encadrer strictement la constructibilité en zone agricole (lutte contre l'habitat diffus, protection renforcée des cônes de vue sur la village) ;

Développer l'activité économique : améliorer l'offre de commerces de proximité et prendre en compte le projet d'extension de la zone d'activités des Jasses.

- 10) Veiller à la préservation de la ressource en eau : protection du champ captant du forage des Benouïdes et de Bouisset 2.

RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU en date du 23 Mai 2008 sont confirmées :

- L'annonce de la concertation par un article diffusé dans un article régional ainsi que dans le bulletin municipal.
- Une réunion publique.
- La mise à disposition du public des documents relatifs à l'établissement du projet de révision, en mairie aux jours et heures ouvrables, en fonction de l'avancement des études.
- La mise à disposition du public en Mairie, tout au long de la procédure d'un registre destiné aux observations de toutes les personnes intéressées.
- Une exposition publique (8 jours) sur le projet de POS révisé avant que le projet de PLU ne soit arrêté.
- Une réunion publique à l'issue de cette exposition.
- Une information sur l'état d'avancement de la procédure et sur les études à chaque parution du bulletin municipal.
- Des permanences des Elus sur la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide de :

1. De valider les objectifs fixés pour la révision du POS valant élaboration du PLU, tels que précédemment présentés.
2. De confirmer les modalités de la concertation publique telles que définies par la délibération du 23 mai 2008.

Conformément aux articles L 153-11 du code de l'urbanisme la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme :



COMMUNE DE VALERGUES

- Préfet et Services de l'Etat concernés ;
- Présidente de la Région Occitanie ;
- Président du Département de l'Hérault ;
- Président de la Communauté d'Agglomération Pays de l'Or ;
- Présidents des Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'Agriculture ;
- Maires des communes voisines ;

Conformément à l'article R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à Valergues les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Maire,



Jean-Louis BOUSCARAIN





COMMUNE DE VALERGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 07 juin 2017

L'an deux mille dix-sept, le sept juin, à 19 heures, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation 31/05/2017
Date de publication 12/06/2017

Nombre de conseillers municipaux	19
Membres en exercice	19
Membres présents :	13
Pouvoirs :	04
suffrages exprimés :	/
Votes Pour :	/
Votes Contre :	/
Abstentions :	/

Présents :

Mmes ASTIER Stéphanie, BREYSSE Clarisse, DUBOIS LAMBERT Sandrine, ESCALA Brigitte, POHL Catherine, TORTAJADE Céline.
Mrs BOCQUET Philippe, BOUSCARAIN Jean Louis, DIDIER Renaud, DUCROT François, LIGORA Gérard, PECQUEUR Fabrice, SUAU Jean Louis.

Pouvoirs

DERAI Alexandra à TORTAJADE Céline
FOUTIEAU Patrice à BOCQUET Philippe
LIBES Pierre à BOUSCARAIN Jean Louis
ROVIRA Louis à PECQUEUR Fabrice

N°09/07062017

Absent excusé

MARTINEZ Eloi

OBJET DE LA DELIBERATION

Délibération prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable ou PADD.

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 23 mai 2008, complétée par la délibération en date du 26 janvier 2017, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du POS valant élaboration du PLU

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durable qui, conformément à l'article L. 151-5 du même Code, définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales sur la base de l'exposé qui en est fait par le cabinet URBANIS.



COMMUNE DE VALERGUES

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

M. Pecqueur : il est indiqué 20 logements à l'hectare, est ce que ce sont des données brutes intégrant notamment les voiries ?

Réponse : Oui cette densité concerne des données brutes. L'objectif est de densifier. Il faut prévoir des constructions à étages comme fait déjà dans le projet ZAC.

Mme Tortajade: Insister sur le dynamisme de la vie communale (association, activités)

Réponse : ce point sera intégré

Mme Dubois Lambert : Le PLU devra concilier réinvestissement urbain (densification du bâti en centre ancien) et les problèmes de stationnement

Réponse : ce point est inscrit au PADD ; le règlement devra ultérieurement définir les obligations en matière de stationnement pour éviter une occupation de l'espace public, notamment en cas d'opérations importantes, sans pour autant constituer un obstacle à la réalisation de ces opérations importantes pour la requalification du centre village.

Mme POHL: le PLU affirme bien la protection des parcs.

Réponse : C'est un des éléments de l'axe 1 ; la commune a la chance d'être pour partie propriétaire de deux parcs importants.

M. Pecqueur : Importance d'affirmer la protection des bois au Nord du territoire communal ;

Réponse : la protection des espaces boisés Nord, qui apparaissent schématiquement au schéma d'illustration du PADD, est affirmée à l'axe 4 du PADD. Des outils réglementaires de protection pourront être mise en œuvre au niveau du règlement du PLU : espaces boisés classés, continuités écologiques..., voire emplacements réservés sur les parcs boisés dont la commune voudrait se rendre propriétaires.

M. Renaud : Prise en compte aspect qualitatif et écologique?

Réponse : Oui diminution des zones constructibles donc préservation paysagère et ouverture de zones agricoles. Une ceinture verte existait déjà dans le précédent POS et cette notion a été reprise dans le PADD présenté ce jour.

M. Renaud : est-il prévu des aménagements pour les déplacements doux (vélo), marquages au sol, racks à vélos ?

Réponse : Les déplacements doux seront favorisés

Egalement importance de la gare ferroviaire avec amélioration des parkings la desservant.

M Jean Louis Bouscarain fait part des observations de M Libes qui souhaite une protection accrue des zones boisées en préservant leur traversée par le maintien en départementale de la D 105.

Lui-même souhaite que soient bien identifiés les points forts de ce projet communal : défense du patrimoine, bâti et environnemental, respect des traditions taurines

Il conclut en indiquant que la politique et la philosophie menée dans le cadre de ce dossier est de préserver la nature, garantir une meilleure qualité de vie pour les Valerguois.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La présente délibération prend acte de la tenue de ce débat au sein du Conseil Municipal.

Ainsi délibéré à Valergues, Hérault, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire, Jean Louis BOUSCARAIN





COMMUNE DE VALERGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 09 juillet 2018

L'an deux mille dix-huit, le 09 juillet, à 18 heures 30, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 02/07/2018

Date de publication : 11/07/2018

Présents :

Mmes ASTIER Stéphanie	BREYSSE Clarisse	DUBOIS-LAMBERT Sandrine
ESCALA Brigitte	POHL Catherine	TORTAJADE Céline
DERAI Alexandra		
MM. BOCQUET Philippe	DIDIER Renaud	BOUSCARAIN Jean-Louis
LIGORA Gérard	PECQUEUR Fabrice	ROVIRA Louis
Patrick ALEYRANGUES		

Nombre de conseillers municipaux	19
Membres en exercice	19
Membres présents :	14
Pouvoirs :	3
suffrages exprimés :	17
Votes Pour :	17
Votes Contre :	0
Abstentions :	0

Pouvoirs

DUCROT François à TORTAJADE Céline
FOUTIEAU Patrice à BOCQUET Philippe
LIBES Pierre à BOUSCARAIN Jean-Louis

Absents excusés

MARTINEZ Eloi SUAU Jean-Louis

Délibération n° 02/09 07 2018

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) et BILAN DE LA CONCERTATION

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU a été menée, à quelle étape de la procédure elle se situe, et présente ledit projet.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

1 – Rappel des objectifs et du déroulement de l'élaboration du PLU

Par délibération en date du 23 mai 2008, le Conseil Municipal de VALERGUES a prescrit la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La délibération du 26 janvier 2017 a complété la délibération du 23 mai 2008 afin de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires les plus récentes ; elle a complété et actualisé les objectifs de l'élaboration du PLU définis par la délibération initiale de prescription et a confirmé les modalités de la concertation.

M. le Maire rappelle de façon synthétique les objectifs figurant à la délibération du 23 mai 2008 :

- 1) Assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.
- 2) Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et notamment la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la Loi ALUR du 24 mars 2014 et l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.



COMMUNE DE VALERGUES

- 3) Préserver l'identité communale au travers notamment de : la préservation de la silhouette villageoise ; la protection et de la mise en valeur des éléments remarquables du paysage urbain ; la maîtrise des opérations de réhabilitation et de construction en centre bourg.
- 4) Agir pour le cadre de vie avec : la mise en valeur des espaces publics et la création de nouveaux espaces verts ; le confortement des équipements publics ; le développement des déplacements doux ; l'amélioration et le confortement de l'offre de stationnement tant en centre ancien qu'en zones d'extension.
- 5) Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune ; favoriser le réinvestissement urbain et maîtriser l'urbanisation nouvelle, avec notamment la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières (désormais dénommée ZAC Sainte Agathe).
- 6) Diversifier l'offre de logements, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or.
- 7) Développer de nouveaux maillages automobiles avec notamment la création d'une voie de désenclavement Sud.
- 8) Maîtriser les risques majeurs avec, notamment, l'intégration au PLU du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010, la gestion du ruissellement, mais également la mise en valeur des espaces identifiés comme inondables.
- 9) Protéger et mettre en valeur la trame bleue et la trame verte.
- 10) Préserver les terres agricoles et pour cela limiter la consommation d'espace et encadrer strictement la constructibilité en zone agricole ; favoriser la diversification des activités des exploitations
- 11) Développer l'activité économique : améliorer l'offre de commerces de proximité et prendre en compte le projet d'extension de la zone d'activités des Jasses.
- 12) Veiller à la préservation de la ressource en eau (forage des Benouides et de Bouisset 2).

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le **débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a eu lieu en Conseil Municipal en date du 7 juin 2017.

Le PADD débattu est fondé sur un objectif démographique de l'ordre de 2 400 habitants à échéance du PLU ; il s'articule autour de 5 axes majeurs déclinés en orientations générales que nous rappelons ci-après :

1. Préserver l'identité et le caractère du village au travers de :
 - la préservation de la silhouette du village ;
 - la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti du village
 - la protection des éléments remarquables du patrimoine végétal
 - l'amélioration de l'offre de stationnement et le développement des modes doux en centre village
 - le maintien du dynamisme de la vie communale et la préservation des traditions qui fondent l'identité de la commune.
2. Promouvoir un développement urbain raisonné et durable
 - renforcer la cohérence urbaine du village
 - Améliorer les liaisons interquartiers et promouvoir les modes doux de déplacements
 - Conforter la qualité paysagère du village



COMMUNE DE VALERGUES

- Encourager l'accueil des jeunes ménages et offrir la possibilité de parcours résidentiels sur la commune
 - Conforter l'offre d'équipements publics
3. Favoriser un développement économique équilibré et soutenir l'activité agricole
 - Conforter et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité
 - Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et prévoir pour cela une extension de la ZAE des Jasses
 - Soutenir une activité agricole de qualité
 - Développer l'accueil touristique
 4. Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire communal et protéger les ressources naturelles
 - Mettre en œuvre un projet paysager intégrant les terres agricoles
 - Protéger les réservoirs écologiques et la trame verte et bleue
 - Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux superficielles
 5. Maîtriser les risques naturels et mettre en valeur les zones d'aléa
 - Intégrer la prise en compte du risque inondation au projet urbain
 - Mieux prendre en compte la problématique ruissellement

Le PADD définit les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- un potentiel d'environ 50 logements en réinvestissement urbain dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle ;
- la consommation d'environ 9,3 ha à destination d'habitat sur les secteurs du Mas Mezeran (3,3 ha hors bâti existant), de la ZAC Sainte Agathe (ex ZAC des Roselières, 4,8 ha environ) et le Secteur Sud Sainte Aubine (environ 1,2 ha) et 1,4 ha à vocation d'activités (secteur des Jasses).

Cette modération de la consommation d'espace va de pair avec le reclassement en zone agricole de plus de 18 ha antérieurement inscrits au Plan d'Occupation des Sols en zones à urbaniser NA (secteur Ouest Les Lognes, secteur Sud La Chapelle, secteur Est Les Cazals).

Par suite, le dossier de PLU a été mis en forme conformément à l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend :

1. Un rapport de présentation mis en forme conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de VALERGUES étant dispensé d'évaluation environnementale (avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 26 juin 2018), et ses annexes (risque argiles gonflantes, risque sismique, risque plomb et Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault).
2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
3. Les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les zones à urbaniser délimitées par le projet de PLU.
4. Un règlement composé de deux plans de zonage (Commune et zone agglomérée) et du règlement écrit.
5. Des annexes : Annexe Servitudes d'Utilité Publique ; Annexes sanitaires ; Annexe infrastructures sonores ; Annexe relative aux Obligations Légales de Débroussaillage.



Le PLU délimite sur le territoire communal 4 grands types de zones :

- ✓ Les zones urbaines U :
 - La zone UA correspondant au centre ancien dense de VALERGUES.
 - La zone UC correspondant aux extensions pavillonnaires récentes incluant un secteur UCm à vocation d'activités commerciales et artisanales de proximité en tissu urbain, les secteurs UCz1, UCz2 et UCz3 correspondant aux parcelles de la zone UC incluses dans les zones z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes.
 - La zone Ui à vocation d'activités commerciales et artisanales des Jasses.
 - La zone Up à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif composée de deux secteurs : le secteur Up1 du plateau sportif inclus dans le périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes et le secteur Up2 correspondant au secteur du Parc Marais.
- ✓ Les zones à urbaniser zones AU :
 - La zone AU1 à vocation principale d'habitat, correspondant au périmètre de la ZAC des Roselières / Ste Agathe, hors zone inondable PPRI
 - La zone AU2 Est Mas Mezeran à vocation principale d'habitat.
 - La zone AU3 de Sainte Aubine Ouest à vocation principale d'habitat
 - La zone AUi à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureau

Les zones UA1, UA2 et AU3 sont identifiées comme des zones soumises à servitude de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ La zone agricole A inclut un secteur Ap correspondant aux espaces à protéger strictement pour leur valeur agricole et paysagère et pour la protection de la ressource en eau (périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de Bouisset 2 et des Bénouïdes).
- ✓ La zone naturelle et forestière N inclut:
 - un secteur Np à vocation sportive et de détente (parcours sportif).
 - un secteur Ne correspondant à l'emprise de la station d'épuration communale.
 - un secteur Ni à vocation d'accueil touristique et de loisirs.

Sont par ailleurs délimités par le PLU :

- ✓ Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme pour une superficie totale de 62 ha environ.
- ✓ 26 emplacements réservés pour l'élargissement de voies, la création de voies nouvelles et cheminements piétonniers, l'extension d'équipements publics (cimetière, plateau sportif, parcours sportifs, pour enfants et personnes âgées,)
- ✓ Les secteurs relevant de l'article R. 123-11 b) du Code de l'Urbanisme (dans sa version au 31/12/2015) :
 - les zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010, zone blanche de précaution résiduelle Z1.
 - les périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage des Bénouïdes (DUP du 6 décembre 1999) et du forage « Bouisset 2 » (DUP du 27 février 1995).
 - la zone non aedificandi de 100 m délimitée autour des limites d'emprise de la station d'épuration communale.
- ✓ Les immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés par une étoile au plan de zonage. : norias



COMMUNE DE VALERGUES

- ✓ Les espaces contribuant à la préservation, au maintien et à la remise en état des continuités écologiques, en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme le long du ruisseau de Berbian, des Bénéouïdes et de la Viredonne

Pour rappel, les **personnes publiques associées** ont été réunies tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU ; le 19 avril 2011 (présentation du diagnostic), le 12 novembre 2015 (réunion d'échange) ; depuis la relance de l'élaboration du PLU début 2017, les PPA ont été réunies de façon formelles le 23 mars 2017 (présentation du projet de PADD) et le 3 avril 2018 (présentation du projet de règlement)

2 – Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation au titre de l'article ont été définies par la délibération du 23 mai 2008 complétée par la délibération du 26 janvier 2017 :

- L'annonce de la concertation par un article diffusé dans un journal régional ainsi que dans le bulletin municipal.
- Une réunion publique.
- La mise à disposition du public des documents relatifs à l'établissement du projet de révision, en mairie aux jours et heures ouvrables, en fonction de l'avancement des études.
- La mise à disposition du public en Mairie, tout au long de la procédure d'un registre destiné aux observations de toutes les personnes intéressées.
- Une exposition publique (8 jours) sur le projet de POS révisé avant que le projet de PLU ne soit arrêté.
- Une réunion publique à l'issue de cette exposition.
- Une information sur l'état d'avancement de la procédure, et sur les études, dans le bulletin municipal
- Des permanences des Elus sur la période d'un mois précédant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

Durant toute l'élaboration du PLU, la démarche de concertation a été menée dans le respect de ces modalités :

- les éléments d'études ont été mis à disposition du public en Mairie avec un registre de remarques
- deux réunions publiques ont été organisées : le 29 mai 2017 pour la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le 7 juin 2018 pour la présentation du projet de règlement du PLU (zonage et règlement écrit). Les réunions publiques ont été annoncées préalablement dans la presse et par affichage.
- le diaporama de présentation du projet de règlement du PLU a été mis en ligne sur le site internet de la commune
- des panneaux de présentation du projet communal ont été installés en Mairie
- parution dans le bulletin municipal de juin 2008, juin 2010, juillet 2017 ...
- toute personne en ayant fait la demande a été reçue par M. le Maire, M. Bocquet 1^{ER} Adjoint, ou M. LIGORA, Adjoint à l'Urbanisme.

Conformément aux articles L 103-6 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation

Les points abordés lors de cette concertation sont les suivants :

- la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS
- le choix des zones à urbaniser et le report à long terme de l'urbanisation du secteur situé à l'Ouest du village.



COMMUNE DE VALERGUES

Les réponses ont été apportées à ces remarques :

- les Services de l'Etat ont insisté sur la limitation de la consommation d'espace ; si le PADD peut affirmer les principes de développement à long terme, les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU ne doivent pas excéder les besoins identifiés sur la durée du PLU. Les zones à urbaniser AU délimitées par le PLU, d'une superficie de 9,3 ha environ (hors parcelles déjà bâties en AU2) permettront d'accueillir 190 logements, sur la base d'une densité de 20 logements / ha, qui est la densité minimum imposée par les services de l'Etat. Ajoutés à la cinquantaine de logements recensés en renouvellement urbain, le PLU offre une capacité de 240 logements qui correspond aux besoins estimés.
- Deux des zones AU correspondent à des projets déjà autorisés : la ZAC Sainte Agathe (anciennement ZAC des Roselières) et sur une grande partie de la zone est, le lotissement Mas Mezeran ; la troisième zone AU vient finir le village au Sud et permettra le traitement de l'actuelle limite bâtie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-4 et suivants, R.151-1 et suivants, L. 103-6

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2008, complétée par une seconde délibération en date du 26 janvier 2017 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2017 n°09/07062017 actant le débat sur les orientations du PADD

Considérant que la concertation a été menée tout au long de l'élaboration du projet de PLU conformément aux modalités définies par les délibérations du 23 mai 2008 et du 26 janvier 2017

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associées et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être arrêté et transmis, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 , à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche, et à leur demande aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

1 - tire le bilan de la concertation tel qu'il a été précédemment présenté

2 - arrête le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3 - précise que, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU arrêté sera soumis pour avis :

- à Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault et aux services de l'Etat concerné
- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 : Conseil Régional Occitanie, Conseil Départemental de l'Hérault, Communauté d'Agglomération Pays de l'Or, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des Métiers de l'Hérault, Chambre de



COMMUNE DE VALERGUES

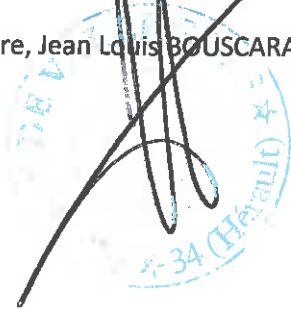
Commerce et d'Industrie de l'Hérault, Etablissements publics en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes à la commune (Pays de Lunel et Montpellier Méditerranée Métropole).

- à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en ayant fait la demande.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Valergues, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,

Le Maire, Jean Louis BOUSCARAIN



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 03 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf, le trois juillet, à 18 heures 30, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 27 juin 2019

Date de publication : 04 juillet 2019

Présents :

Mmes ASTIER Stéphanie	BREYSSE Clarisse	DUBOIS-LAMBERT Sandrine
DERAI Alexandra	POHL Catherine	TORTAJADE Céline
ESCALA Brigitte		
MM. BOCQUET Philippe	BOUSCARAIN Jean-Louis	DUCROT François
DIDIER Renaud	FOUTIEAU Patrice	LIGORA Gérard
PECQUEUR Fabrice	ALEYRANGUES Patrick	SUAU Jean-Louis

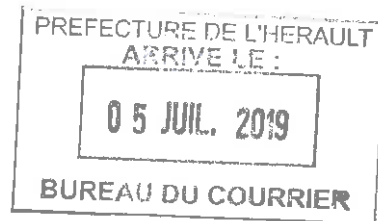
Pouvoirs

ROVIRA Louis à Jean-Louis BOUSCARAIN

Absents excusés

MARTINEZ Eloi
LIBES Pierre

Nombre de conseillers municipaux	19
Membres en exercice	19
Membres présents :	16
Pouvoirs :	1
suffrages exprimés :	17
Votes Pour :	17
Votes Contre :	0
Abstentions :	0



Délibération n° 02/03 07 2019

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

M. le Maire rappelle les étapes clés de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Valergues qui, aux termes de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, doit être approuvé par le Conseil municipal.

Par délibération en date du 23 mai 2008 complétée par la délibération en date du 26 janvier 2017, le Conseil Municipal de Valergues a prescrit élaboration du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation

Par délibération en date du 7 juin 2017, le Conseil Municipal a pris acte du débat sur les Orientations d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Par délibération en date du 9 juillet 2018, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ; il a également été soumis pour avis :

- à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser, conformément à l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à la Loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément aux articles L. 153-16, L. 151-12 et L. 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ont transmis leur avis dans les délais impartis :

Page 1/6



COMMUNE DE VALERGUES
Département de l'Hérault

- La Préfecture de l'Hérault / Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Avis de synthèse des Services de l'Etat)
- La Préfecture de l'Hérault au titre de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée
- L'Agence Régionale de la Santé
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault / Direction Régionale des Affaires Culturelles
- La CDPENAF
- Le Département de l'Hérault
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Hérault
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Pays de l'Or Agglomération
- La Commune de Mudaison
- La Commune de Saint-Brès
- GRT Gaz
- RTE

Par décision n° E18000145/34 en date du 28 novembre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, M. Pierre ALFONSI, Colonel de l'Armée de l'Air retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour procéder à l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues et au projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe

Par arrêté municipal n° 2018/12/232 du 5 décembre 2018, M. le Maire de Valergues a prescrit l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Sainte Agathe ; cette enquête publique s'est déroulée du 3 janvier 2019 au 5 février 2019 inclus inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

Nous donnons ici lecture de l'avis du Commissaire Enquêteur, M. Pierre ALFONSI sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, remis le 4 mars 2019 et joint en annexe à la présente délibération.

Conformément à l'article L.153-21, le projet de PLU arrêté a été modifié et complété pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété qui est soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Nous présentons ci-après les principales adaptations et corrections apportées aux différentes pièces du PLU :

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

- Indication du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension.

- **Plan de zonage**

- Report de l'emprise indicative de la ligne LGV Contournement Nîmes-Montpellier et de la RN 113, en l'absence de mise à jour du cadastre.
- Reclassement en zone agricole A du secteur AU3 de 1,2 ha porté au projet de PLU arrêté et désormais excédentaire au regard des besoins de production de logements sur la durée du PLU, compte tenu de l'augmentation de la densité bâtie imposée par le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du SCOT du Pays de l'Or.
- Reclassement en secteur agricole Ap2 des parcelles A361 et A 446 et suppression de l'emplacement réservé ER 24 inscrit au projet de PLU arrêté en vue de l'extension des installations sportives.



- Reclassement en zone agricole A du secteur NI à vocation d'accueil touristique et d'activités de loisirs inscrit au projet de PLU arrêté.
 - Reclassement en Ue du secteur Ne délimité au projet de PLU arrêté et correspondant à l'emprise de la station d'épuration, en raison du caractère urbain de ce secteur (et ce sans changement de sa vocation)
 - Reclassement en zone N du secteur Np délimité au projet de PLU arrêté et correspondant au parcours de santé et à son extension future, en raison du caractère naturel de ce secteur.
 - Report en complément du PPRI, de la zone inondable actualisée de l'étude hydraulique globale du bassin versant de l'Or réalisée dans le cadre du PAPI du Bassin de l'Or 2019-2024 (en zones Ui, AUi, AU2 et A) et de l'emprise du lit majeur du Berbian et de la Viredonne délimitée par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'étang de l'Or (en zone A)
 - Report des bandes inconstructibles de 75 m de large de part et d'autre de la RN 113 et de 100 m de large de part et d'autre de l'A9 en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
 - Report des secteurs délimités de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre (A9, A709, RN 113, ligne SNCF Nîmes / Narbonne et ligne LGV Contournement Nîmes – Montpellier) dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement. Les secteurs de protection acoustiques délimités de part et d'autre de la RN 113, de la ligne SNCF Nîmes / Narbonne et ligne LGV Contournement Nîmes – Montpellier, qui se superposent partiellement, sont fusionnés pour une meilleure lisibilité, avec renvoi à l'Annexe 6.3 – Annexe infrastructures terrestres.
 - Report de la servitude SUP1 d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation instituée de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU MIDI par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 en date du 12 décembre 2018.
 - Déclassement d'une bande d'Espaces Boisés à Protéger au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sous la liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits Mauguio – Saint Christol n°1 / Saint-Christol-Vendargues (couloir de 40 m de part et d'autre de l'axe de la liaison) et au droit de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU MIDI (bande de servitude d'implantation de 8 m de large).
 - Adaptation de l'Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles A114, A 687, A 689 et A 690.
- **Règlement** : outre quelques corrections mineures de rédaction, le règlement a fait l'objet d'adaptations ou de compléments plus importants en lien notamment avec les suppressions ou requalification de zones ou secteurs indiqués ci-avant :
- Ajout d'un paragraphe aux Dispositions générales du règlement sur l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme de part et d'autre de l'A9 et la RN 113 (bandes inconstructibles de 100 m de part et d'autre de l'A9 et de 75 m de part et d'autre de la RN 113).
 - Suppression de l'alinéa relatif aux divisions de terrains figurant aux Dispositions générales du règlement du PLU arrêté.
 - Intégration aux Dispositions générales du règlement d'un paragraphe sur la servitude de maîtrise de l'urbanisation de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz Artère du Languedoc instituée par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 en date du 12 décembre 2018 et des différentes dispositions relatives aux ouvrages de GRT Gaz (bande de servitude, obligation d'information de GRT Gaz et réglementation anti-endommagements).
 - Suppression de toute référence réglementaire aux secteurs AU3, NI, Np et Ne supprimés.
 - Ajout d'un chapitre réglementaire relatif à la zone Ue créée.
 - Indication au paragraphe introductif du règlement de la zone A, du secteur AU2, de la zone Ui et de la zone AUi, de leur classement pour partie en zone inondable par l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin de l'Or 2019-2024. Ajout à l'article 1 du règlement des zones et secteurs concernés des dispositions à respecter en zone inondable du PAPI, à savoir l'interdiction de toute nouvelle construction sauf à réaliser une étude hydraulique complémentaire permettant de qualifier l'aléa ; la règle applicable sera alors celle du PPRI pour l'aléa ainsi défini.
 - Indication au paragraphe introductif du règlement de la zone A, de son classement pour partie dans les limites du lit majeur de la Viredonne et du Berbian tels que délimités par l'Atlas des Zones inondables du



Bassin Versant de l'Etang de l'Or. Ajout à l'article 1 du règlement de la zone A de l'interdiction de toute nouvelle construction dans les secteurs ainsi délimités.

- Ajout en annexe au règlement du PLU du nuancier opposable en zone UA.
- Complément à la rédaction de l'article UA10 relatif aux menuiseries : suppression de la notion d'aspect bois, remplacée par « *ponctuellement, et après un examen au cas par cas, des matériaux différents à l'exception du PVC, pourront être autorisés* ».
- Articles UC6 et AU6 : limitation de la surface et de la hauteur des annexes autorisées en limite séparative à 30 m² et 4,00 m en tout point de la construction, les autres critères étant maintenus (longueur maximum de 10,00 m mesurée sur la limite séparative, 15,00 mètres en cas d'implantation sur 2 limites séparatives, une seule annexe autorisée par unité foncière).
- Article UC8 : augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol de 40% à 45%.
- Articles UC11 et AU11 : suppression de la distinction concernant les obligations en matière de stationnement entre constructions isolées et opérations d'ensemble, l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015 ne permettant pas de règles différentes pour une même destination.
- Article AU2 : ajout de la servitude de mixité sociale à hauteur de 25% de logements locatifs sociaux et 15% de logements en accession abordable à l'échelle du secteur AU1 et pour toute opération de 12 ou plus de 12 logements autorisée à partir de la date d'approbation du PLU en secteur UA2.
- Ajout aux articles 1 et 2 du règlement des zones Up, A, N des dispositions à respecter dans les continuités écologiques délimités de part et d'autre du ruisseau des Bénouïdes, de la Viredonne et du Berbian : interdiction de toute nouvelle construction et toute nouvelle clôture ; autorisation des seuls affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la conservation, la restauration, la création de continuités écologiques, la restauration « écologique » des berges, la lutte contre les inondations et la protection des personnes et des biens à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux ; autorisation des seuls aménagements légers de type cheminements piétonniers ou cyclables sous réserve que leur réalisation ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels.

- **Annexes**

- **Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique :**

- Plan des Servitudes d'Utilité Publique : Ajout du projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe et de la servitude SUP1 dite d'effets de maîtrise de l'urbanisation instituée par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018 de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC ; correction du tracé et de la dénomination des liaisons RTE.
- Liste des Servitudes d'Utilité Publique : ajout du projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe et de sa notice explicative (AC1) ; ajout des Servitudes d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation SUP1, SUP2 et SUP3 de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC et de l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018 (I3).

- **Rapport de présentation** : outre quelques corrections et compléments mineurs et intégration au rapport de présentation des différentes évolutions portées au zonage et au règlement du PLU (concernant notamment le reclassement en zone agricole A du secteur AU3, le reclassement en secteur agricole Ap2 des parcelles A361 et A 446, le reclassement en zone agricole A du secteur NI, le reclassement en Ue du secteur Ne correspondant à l'emprise de la station d'épuration et le reclassement en zone N du secteur Np correspondant au parcours de santé et à son extension future), les principales adaptations portées au rapport de présentation sont les suivantes :

- le développement des orientations du DOO du projet de SCOT arrêté le 11 juillet 2018 et approuvé le 25 juin 2019 au Chapitre I-8-6 et de l'analyse de la compatibilité du PLU avec ces orientations au Chapitre III-7-4 ; une restructuration du plan du rapport de présentation avec report aux chapitres thématiques de la présentation des documents cadre (SDAGE Rhône Méditerranée, PGRI), le SCOT ayant un rôle intégrateur.
- le recensement des stationnements deux roues sur le territoire communal au Chapitre I-7-2.



- l'intégration des principes de l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin de l'Or 2019-2024 et de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bassin Versant de l'Etang de l'Or, établi en 2007 par la DREAL au Chapitre II-4-1.
- l'ajout d'un paragraphe relatif au risque de tempête au Chapitre II-4.1 – Les risques naturels.
- l'intégration de la servitude d'utilité publique dite d'effets de maîtrise de l'urbanisation instituée par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018 de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC au Chapitre II-4.2 – Les risques technologiques
- l'ajout, concernant la prise en compte des nuisances sonores, des références aux cartes de bruit stratégiques et des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement établis par les gestionnaires des infrastructures traversant la commune au Chapitre II-4.3 - Nuisances
- la justification de la consommation d'espace au regard des besoins en logements à échéance du PLU et de la densité brute moyenne minimum de 30 logements à l'hectare prescrite par le SCOT du Pays de l'Or en zones d'urbanisation (hors opérations d'ores et déjà autorisées en secteur AU1 et sur une partie du secteur AU2).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2008 complétée par la délibération en date du 26 janvier 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2017 prenant acte du débat sur les Orientations d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n° E18000145/34 en date du 28 novembre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Pierre ALFONSI, Colonel de l'Armée de l'Air retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour procéder à l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues et au projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe ;

Vu l'arrêté municipal n° 2018/12/232 du 5 décembre 2018, prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Sainte Agathe ;

Entendu les conclusions et avis du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient que soient apportés au PLU un certain nombre de modifications et compléments ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Valergues

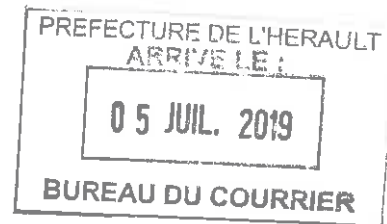
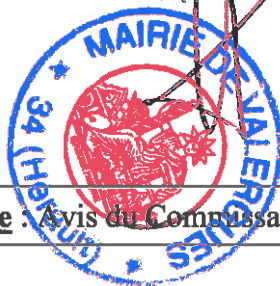


COMMUNE DE VALERGUES
Département de l'Hérault

- DIT que la présente délibération sera exécutoire :
- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme approuvé dans un délai de un mois à compter de sa transmission
- Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Le Maire, Jean-Louis BOUSCARAIN



Annexe : Avis du Commissaire Enquêteur du 04/03/2019 (extrait de son rapport)

6.2 Avis concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues

- Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues ;
- Après avoir visité les lieux concernés par ce projet le 11 décembre 2018 ;
- Après avoir rencontré Monsieur Jean-Louis BOUSCARAIN, maire de Valergues, Messieurs Philippe BOCQUET 1^{er} Adjoint et Gérard LIGORA Adjoint à l'urbanisme, de Mesdames Véronique MARTIN, Directrice Générale des Services, Julie BERERD, Service Urbanisme (correspondante du projet) et Corinne SNABRE, cabinet URBANIS ;
- Après avoir contrôlé que l'information du public avait été effectuée correctement tant par voie de presse que par Internet sur le site de la commune de Valergues ou par affichage ;
- Après avoir vérifié que toutes les personnes publiques associées avaient été dûment informées de ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues ;
- Après avoir tenu dans les locaux de la mairie de Valergues les quatre permanences prévues par l'arrêté 2018/12/132 du 05 décembre 2018 ;
- Après avoir étudié les réponses faites par :

- Monsieur le Préfet de Département - Service des collectivités locales ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault ;
- Monsieur le Directeur de l'agence régionale de la santé l'Hérault ;
- Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles l'Hérault (STAP) ;
- Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Hérault - (SAT) ;
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or ;
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Hérault ;
- Monsieur le Directeur du service départemental incendie et secours de l'Hérault ;
- Monsieur le Président de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Hérault ;
- Madame la Directrice de l'institut national de l'origine et de la qualité ;
- Monsieur le Directeur du centre régional de la propriété forestière ;
- Monsieur le Maire de Mudaison ;
- Monsieur le Maire de Saint Brès ;
- Monsieur le Directeur de GRT Gaz (Lyon) ;
- Monsieur le Directeur de RTF (Marseille) ;

➤ Après avoir analysé le dossier ;

➤ Après avoir analysé les réponses de Monsieur le maire de Valergues aux observations écrites des Personnes Publiques Associées et orales du public et s'être assuré qu'elle répondaient aux demandes ou remarques formulées ;

En conséquence,

Le commissaire enquêteur émet, pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valergues, un avis favorable.

A Montpellier le 04 mars 2019.

Le commissaire enquêteur
Pierre ALFONSI