



Commune de Valergues

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – Rapport de présentation

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	09/07/2018	03/07/2019



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



Sommaire

INTRODUCTION.....	9
1 - Contexte règlementaire	11
1.1 – Le PLU, un document stratégique et opérationnel	11
1.2 – Un contexte législatif et règlementaire largement renouvelé	11
1.3 – Le contenu du PLU	12
1.4 – L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.....	13
2 – Historique du document d'urbanisme de VALERGUES	17
CHAPITRE I - DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	21
1 – Présentation générale de la commune	23
1.1 - Situation géographique.....	23
1.2 – Contexte administratif et intercommunal.....	23
2 - Population	27
2.1 - Evolution démographique récente	27
2.2 – Profil socio-économique de la population	31
3 - Logement	33
3.1 - Composition et évolution du parc de logements.....	33
3.2 – Caractéristiques du parc de résidences principales	34
3.3 - Parc locatif social	35
3.4 – La demande de logements	36
4 - Economie et activités.....	39
4.1 - Emplois.....	39
4.2 – Activités commerciales, artisanales et de service	40
4.3 – Activité agricole.....	44
5 – Patrimoine	49
5.1 – Patrimoine archéologique	49
5.2 – Patrimoine architectural	49
5.3 – Petit patrimoine bâti	53
6 – Espace urbain.....	55
6.1 – Structure urbaine et typologies bâties	55
6.2 – Espaces publics et trame verte	57
6.3 – Equipements publics	59
6.4 – Evolution urbaine récente et disponibilités foncières.....	63
7 – Réseau viaire et déplacements.....	69
7.1 – Réseau viaire	69
7.2 – Stationnement	75
7.3 – Cheminements doux	77
7.4 – Desserte en transports en commun.....	78

8 – Documents de portée supérieure au PLU	81
8.1 – Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l’Or	81
8.2 – Le Programme Local de l’Habitat du Pays de l’Or	86
8.3 – Le Plan Climat Energie Territorial.....	88

CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....91

1 – Composantes physiques de l’environnement communal	93
1.1 – Contexte climatique	93
1.2 - Topographie.....	95
1.3 - Réseau hydrographique.....	95
1.4 – Ressources naturelles.....	97
2 - Milieux naturels et biodiversité	105
2.1 – Contexte écologique local : inventaires et protections.....	105
2.2 – Occupation des sols et milieux naturels communaux.....	113
2.3 – Trame verte et bleue.....	113
2.4 – Elements de coupure et de fragmentation	117
3 - Paysage naturel	119
3.1 – Le contexte paysager élargi.....	119
3.2 – Les unités paysagères communales	122
3.2 – Les perceptions paysagères	124
4 – Risques et nuisances	129
4.1 – Les risques naturels.....	130
4.2 - Les risques technologiques	140
4.3 – Les nuisances.....	141
5 – Réseaux	145
5.1 – Alimentation en eau potable	145
5.2 - Assainissement	147
5.3 – Réseaux téléphonie et haut débit	149

CHAPITRE III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DE ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES OAP.....151

1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD	153
1.1 – Justification des orientations du PADD en matière de développement démographique et de production de logements.....	154
1.2 –Justification des orientations du PADD en matière de développement urbain et des objectifs de modération de la consommation d’espace et de lutte contre la consommation d’espace.....	155
1.3 –Justification des orientations du PADD en matière de préservation et de mise en valeur de l’identité villageoise	157
1.4 – Justification des orientations du PADD en matière d’équipements et de déplacements.....	157
1.5 – Justification des orientations du PADD en matière d’activités	158
1.6 – Justification des orientations du PADD en matière d’environnement et de paysage.....	158
2 – Déclinaison des orientations du PADD au PLU	161
2.1 – Déclinaison de l’axe 1 du PADD - Préserver l’identité et le caractère du centre village	161
2.2 – Déclinaison de l’axe 2 du PADD - Promouvoir un développement urbain raisonné et durable ..	162
2.3 – Déclinaison de l’axe 3 du PADD - Favoriser un développement économique équilibré et soutenir l’activité agricole	163
2.4 – Déclinaison de l’axe 4 du PADD - Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire communal et protéger les ressources naturelles	164

2.5 – Déclinaison de l’axe 5 du PADD - Maîtriser les risques naturels et mettre en valeur les zones d’aléa	165
3 – Dispositions retenues en faveur de la densification des espaces bâtis et de la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers	167
4 – Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU et des règles qui y sont applicables.....	169
4.1 – Principes généraux	169
4.2 – Motifs de la délimitation et des dispositions réglementaires applicables aux zones et changements apportés par rapport au POS.....	171
4.3 - Synthèse.....	197
5 – Motifs des zonages complémentaires portés au PLU	199
5.1 – Les outils de prise en compte des risques et des nuisances	199
5.2 – Les emplacements réservés	200
5.3 – Les outils de protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental.....	201
5.4 – Les outils de mixité sociale.....	203
6 – Explication des choix retenus pour la définition des orientations d’aménagement et de programmation	205
7 – Compatibilité du PLU et prise en compte des documents de norme supérieure.....	207
7.1 – Compatibilité avec le Programme Local de l’Habitat du Pays de l’Or	207
7.2 – Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l’Or	208
7.3 – Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial	208
7.4 – Compatibilité et prise en compte des autres documents cadres.....	209
CHAPITRE IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	215
1 – Incidences du PLU sur l’environnement.....	217
1.1- Incidences du PLU en terme de consommation d’espace	218
1.2 - Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	218
1.3 - Incidences du PLU sur les ressources naturelles.....	220
2 – Incidences du PLU sur l’activité et les milieux agricoles	223
3 - Incidences notables du PLU sur les infrastructures communales	225
3.1 - Incidences sur l’alimentation en eau potable	225
3.2 - Incidences sur le traitement des eaux usées	226
4 – Prise en compte des risques naturels et des nuisances	227
4.1 – Prise en compte des risques.....	227
4.2 – Prise en compte des nuisances	228
CHAPITRE V – INDICATEURS POUR L’EVALUATION DU PLU	229

INTRODUCTION

1 - Contexte réglementaire

1.1 – Le PLU, un document stratégique et opérationnel

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui exprime le projet d'aménagement et de développement de la commune et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol, dans le respect des principes de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme est venu remplacer le Plan d'Occupation des Sols depuis la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Il est pour les Elus un document plus stratégique et plus exigeant, vecteur du projet urbain de la commune, et pour les citoyens un document plus lisible que le POS, dans la mesure où il s'appuie sur un projet formalisé, le projet d'aménagement et de développement durables, établi sur la base des enjeux propres à la commune.

1.2 – Un contexte législatif et réglementaire largement renouvelé

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALERGUES, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008, complétée par la délibération en date du 26 janvier 2017, s'inscrit dans un contexte réglementaire profondément renouvelé.

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi Grenelle II a intégré dans le Code de l'Urbanisme les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, de limitation de la consommation d'espace, de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, de préservation et restauration des continuités écologiques et a profondément modifié le contenu des différentes pièces composant le Plan Local d'urbanisme.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite Loi ALUR a quant à elle :

- renforcé la lutte contre la consommation d'espace en supprimant du règlement des PLU les dispositions susceptibles de favoriser une sous-utilisation des capacités d'accueil des zones constructibles ; l'article 157 de la Loi ALUR a ainsi supprimé la possibilité de fixer une taille minimale de terrains constructibles et un Coefficient d'Occupation des Sols (COS).
- modifié le contenu des différentes pièces du PLU et notamment du rapport de présentation et du règlement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) largement complétés par la loi Grenelle II, n'étant que peu concernés.

Le rapport de présentation doit notamment désormais analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune, exposer les dispositions favorisant la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ; il doit également faire le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

- introduit un certain nombre de dispositions visant à encadrer l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension : ainsi toute zone à urbaniser qui, dans les 9 années suivant sa création, n'aura pas été ouverte à l'urbanisation ou n'aura pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, ne pourra plus être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU ; l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU « fermée », par simple modification du PLU, doit quant à elle faire l'objet d'une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU et de la faisabilité d'un projet opérationnel dans ces zones.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a par ailleurs procédé à une nouvelle rédaction des dispositions législatives du Livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme ; cette nouvelle codification, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, est prise compte dans les différentes pièces constituant le PLU de VALERGUES.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est également entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016. L'article 12 de ce décret prévoit toutefois que, sauf délibération expresse du Conseil municipal prise au plus tard à la date d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, 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 PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, ce qui est le cas pour le PLU de VALERGUES.

1.3 – Le contenu du PLU

Conformément aux articles L. 151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme se compose de 5 pièces :

- **Le rapport de présentation** s'appuie sur le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il expose les prévisions de développement de la commune, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Le contenu du rapport de présentation a été enrichi par les lois Grenelle II et ALUR ; il doit notamment analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document, ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune en tenant compte des formes urbaines et architecturales ; il doit également inventorier les capacités de stationnement des véhicules motorisés dont les véhicules hybrides et électriques, et des vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

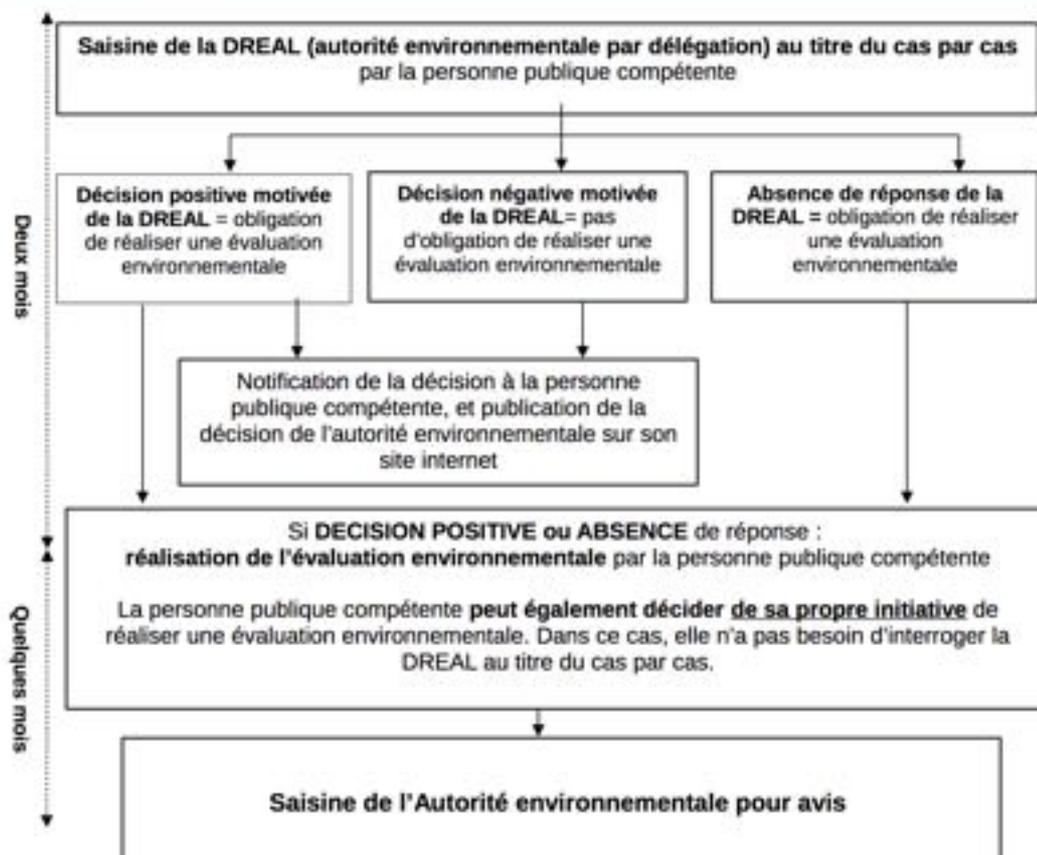
Enfin, le rapport de présentation doit justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il doit également exposer les dispositions retenues en faveur de la densification de ces espaces et de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, clé de voûte du PLU, traduit le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir. Il définit ainsi :
 - les orientations générales retenues en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
 - les orientations générales en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de réseaux d'énergie et de communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs retenus par la commune.Le PADD fixe notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** viennent préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, mais également les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
Les OAP peuvent le cas échéant comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants.
- **Le règlement** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, en cohérence avec le PADD. Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles et forestières (A) et les zones naturelles (N).
- **Les annexes** permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes techniques et administratives s'imposant au territoire couvert par le PLU : servitudes d'utilité publique, secteurs de bruit délimité au voisinage des infrastructures de transport terrestre, des réseaux d'eau et d'assainissement.....

1.4 – L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

Le décret n°2012-995 du 23 Août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale et instauré une procédure d'examen au cas par cas pour les PLU et cartes communales.

Annexe 2 : Procédure d'examen au cas par cas des PLU, PLUi et CC



L'alinéa 1° de l'article R.104-8¹ du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».*

L'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme dispose que font obligatoirement l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, lors de leur élaboration ou de leur révision.

Le territoire de VALERGUES ne comprenant aucun site Natura 2000, l'élaboration du PLU est soumise à examen au cas par cas ; la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie a été saisie le 9 mai 2018 et a émis le 26 juin 2018, un avis dispensant le projet d'élaboration du PLU de VALERGUES d'évaluation environnementale (avis joint en annexe au présent rapport de présentation).

En conséquence, le présent rapport de présentation du PLU a été mis en forme conformément à l'article R.123-2 dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015. Il :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 (désormais codifié L. 151-4).

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques. Il est complété au regard des exigences figurant à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, c'est à dire qu'il comporte une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune en tenant compte des formes urbaines et architecturales, un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés (dont les véhicules hybrides et électriques, et des vélos des parcs ouverts au public) et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il expose également les dispositions retenues en faveur de la densification des espaces bâtis de la commune et de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des orientations d'aménagement et de programmation et des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015).

¹ Les articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'Urbanisme ont été annulés par décision du Conseil d'Etat en date du 19 juillet 2017 en ce qu'il en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. Toutefois, nous considérons que l'alinéa 1° doit continuer à être appliqué concernant la procédure d'élaboration d'un PLU.

Enfin, s'agissant d'un PLU faisant suite à un Plan d'Occupation des Sols et quand bien même celui-ci est obsolète depuis le 28 mars 2017 en application des articles L. 174-1 et L. 174-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés, notamment aux documents réglementaires du PLU (zonage et règlement).

2 – Historique du document d’urbanisme de VALERGUES

> Dates clés des documents d’urbanisme de VALERGUES et objectifs de la mise en révision du POS valant élaboration du PLU

La commune de VALERGUES a approuvé son premier Plan d’Occupation des Sols le 14 juin 1984.

La révision générale de ce POS, approuvée le 1^{er} février 2001, a depuis fait l’objet :

- d’une première modification approuvée le 4 juin 2002 ;
- d’une modification simplifiée approuvée le 6 juillet 2016 en vue de la suppression de l’emplacement réservé n°3 délimité au POS pour la construction d’une salle polyvalente, celle-ci ayant été réalisée sur un autre secteur ;
- d’une seconde modification approuvée le 23 novembre 2016 en vue de rendre le règlement du POS compatible avec le projet de Zone d’Aménagement Concerté des Roselières (désormais dénommée ZAC Sainte Agathe).

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 la révision du Plan d’Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d’Urbanisme, avec pour objectifs :

- d’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.
- d’intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires 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.
- de préserver l’identité communale au travers notamment de : la préservation de la silhouette villageoise ; la protection et 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.
- d’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 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.

- de maîtriser le développement démographique et urbain de la commune et pour cela : de favoriser le réinvestissement urbain et maîtriser l'urbanisation nouvelle, avec notamment la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières (désormais dénommée Sainte-Agathe) en frange Sud de la commune.
- de diversifier l'offre de logements et de proposer un véritable parcours résidentiel, en cohérence avec les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or.
- de développer de nouveaux maillages automobiles avec notamment la création d'une voie de désenclavement Sud.
- de 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.
- de protéger et mettre en valeur la trame bleue et la trame verte :
 - o trame bleue avec la restauration physique de la Viredonne et la préservation de sa ripisylve ; la valorisation des cours d'eau de la commune; la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux superficielles (notamment par la bonne gestion des eaux pluviales) ;
 - o trame verte avec la protection des boisements existants et des replantations réalisées dans le cadre du contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier ; la protection des espaces arborés en centre village et l'affirmation d'une ceinture verte en limite de la zone urbanisée.
- de 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 le village) et de favoriser la diversification des activités des exploitations.
- de développer l'activité économique au travers de l'amélioration de l'offre de commerces de proximité et l'extension de la zone d'activités des Jasses.
- de veiller à la préservation de la ressource en eau au travers de la protection des champs captants des forages des Benouïdes et de Bouisset 2.

> Caducité du POS de VALERGUES et dispositions du Règlement National d'Urbanisme

L'article L. 174-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans d'Occupation des Sols non transformés en Plan Locaux d'Urbanisme au 31 décembre 2015 sont devenus caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU) à compter du 1er janvier 2016. L'article L. 174-3 a néanmoins prévu une exception à ce principe pour les POS dont la révision a été engagée avant le 31 décembre 2015, permettant le maintien de leurs dispositions jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard le 27 mars 2017.

La révision du PLU de VALERGUES n'ayant pas abouti à la date du 27 mars 2017, ce sont donc les dispositions du Règlement National d'Urbanisme mentionnées aux articles L. 111-1 à L. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui désormais régissent la construction sur le territoire communal et ce jusqu'à ce que le futur PLU soit pleinement exécutoire.

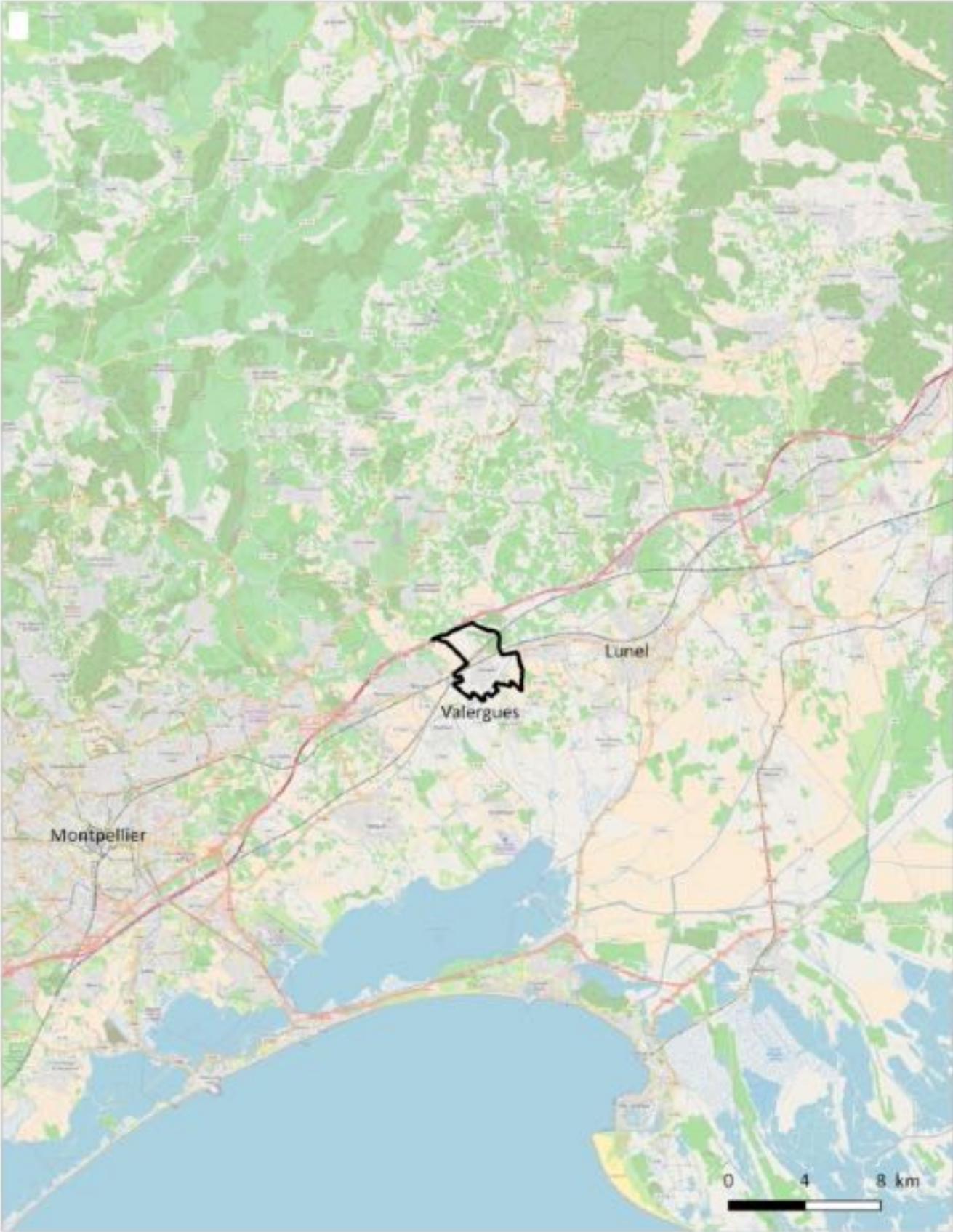
Cela signifie concrètement que jusqu'à cette échéance, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ; l'article L. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit toutefois que peuvent être autorisés en dehors des dites parties urbanisées :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC COMMUNAL

Localisation



1 – Présentation générale de la commune

1.1 - Situation géographique

La commune de VALERGUES est située dans la partie Est du département de l'Hérault, à mi-chemin entre Montpellier et Nîmes et à 7 km à l'Ouest de Lunel. Elle bénéficie à ce titre d'une situation géographique et d'une desserte privilégiée :

- tant par la route via la RN 113 ;
- que par le fer via la halte ferroviaire de VALERGUES-Lansargues située au Nord du village et la gare TER de Baillargues distante d'à peine 7 km et desservie chaque jour par une vingtaine de trains en direction de Montpellier Saint Roch / Narbonne d'une part, Nîmes/ Avignon d'autre part. Elle est également située à proximité de l'échangeur de Baillargues sur l'A709.

D'une superficie totale de 520 hectares, le territoire communal est délimité :

- au Nord par l'ancienne voie romaine « Via Domitia », dite également « Chemin de la Monnaie » que borde l'autoroute A9 ;
- à l'Ouest par l'ancien chemin de Sussargues à Lansargues et par le ruisseau des Bénouïdes.

La commune est traversée d'Est en Ouest par plusieurs infrastructures qui compartimentent le territoire communal :

- en son milieu, par la RN 113, la voie SNCF dite de Sète à Tarascon et la ligne LGV ;
- au Sud, par le canal d'irrigation du Bas Rhône Languedoc dit canal Philippe Lamour.

Elle est également traversée du Nord ou Sud par :

- la Viredonne, principal cours d'eau de la commune ;
- la RD 105 qui constitue le principal axe de desserte du village et le relie à Saint-Génies-des-Mourgues au Nord via la RN 113 et à Lansargues au Sud.

1.2 – Contexte administratif et intercommunal

La commune de VALERGUES appartient au canton de Mauguio, également composé des communes de Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio, Mudaison et Saint-Aunes.

Antérieurement rattachée à la Communauté de communes du Pays de Lunel, la commune de VALERGUES appartient depuis le 1^{er} janvier 2012 à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ; elle participe par ailleurs à plusieurs structures intercommunales de compétences techniques : le SIATEO, le SYMBO et le Syndicat Mixte « Entre Etang et Pic ».

1.2.1 - La Communauté d'Agglomération du pays de l'Or

Créée par arrêté préfectoral en date du 2 septembre 2011, la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or est composée de 8 communes : Candillargues, La Grande Motte, Lansargues, Mauguio, Palavas-les-Flots, Saint-Aunès et VALERGUES (qui a rejoint la Communauté d'Agglomération le 1^{er} janvier 2012). D'une superficie totale de 120 km², elle regroupe près de 44 000 habitants ; avec 2 022 habitants en 2014, la commune de VALERGUES est la seconde plus « petite » commune de l'Agglomération du Pays de l'Or, devant Candillargues (1 631 habitants en 2014) et n'accueille que 4,5% de la population totale de l'Agglomération.



La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or exerce de plein droit au lieu et place des communes membres un certain nombre de compétences qui relèvent de trois niveaux : les compétences dites obligatoires définies par l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les compétences optionnelles et les compétences qualifiées de facultatives définies par les élus des communes de la Communauté d'Agglomération.

▪ **Les compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi.
- Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- Équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

- Politique de la ville dans la Communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.
- **Les compétences optionnelles :**
 - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
 - Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la Communauté en application des troisièmement et quatrièmement de l'article L 2224-10.
 - Eau.
 - Protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores ; soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ; élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L 2224-13.
 - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
 - Action sociale d'intérêt communautaire.
- **Les compétences complémentaires parmi lesquelles :**
 - Entretien et renouvellement des poteaux incendie.
 - Elaboration du plan de mise en accessibilité de la voirie et aménagements des espaces publics.
 - Actions d'aménagement rural d'intérêt communautaire.
 - Acquisition, protection et mise en valeur d'espaces naturels sensibles ou remarquables, littoraux ou non littoraux d'intérêt communautaire.
 - Animation et études générales d'intérêt communautaire pour la mise en œuvre des plans d'actions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-étangs palavasiens et du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) dans le cadre d'une gestion globale équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du Lez, de la Mosson et des étangs palavasiens.
 - Actions d'animation, d'études d'intérêt général et de gestion d'ouvrages exercées à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'étang de l'or d'intérêt communautaire.
 - Schémas directeurs des eaux pluviales et missions de maîtrise d'œuvre associées.
 - Etude et mise en place d'un réseau de télécommunication à haut et très haut débit.
 - Prestations au profit des communes membres de la Communauté et des communes non membres, notamment au moyen du service d'urbanisme pour l'instruction des autorisations délivrées au titre du droit des sols mais également au moyen de tous les services de la communauté (dans le cadre des dispositions des articles L 5211-1, L 5211-56 et L 5214-16-1 du code général des collectivités territoriales et R 423-15 du code de l'urbanisme).

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or a été adopté le 16 avril 2016 ; il définit les orientations de la politique de l'habitat de la Communauté d'Agglomération et les actions concrètes à mettre en œuvre sur les 6 années du PLH pour adapter et améliorer l'offre de logements.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or, approuvé le 11 décembre 2011, définit à l'échelle du Pays de l'Or, les grandes orientations d'un aménagement équilibré et respectueux des grands principes du développement durable. Il est actuellement en cours de révision, pour d'une part prendre en compte les évolutions législatives les plus récentes et notamment la Loi ALUR, et d'autre part intégrer la commune de VALERGUES qui n'a rejoint la Communauté d'Agglomération qu'au 1^{er} janvier 2012, donc postérieurement à l'approbation du SCOT.

Le SCOT révisé a été arrêté le 11 juillet 2018 et approuvé le 25 juin 2019.

1.2.2 – Autres organismes intercommunaux

> Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Terres de l'Etang de l'Or (SIATEO)

Créé par arrêté préfectoral du 18 novembre 1959, le SIATEO est composé depuis 2013 de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, de la Communauté de communes du Pays de Lunel et de la commune de Pérols, soit un ensemble de 13 communes.

Il a pour objet l'assainissement des terres comprises dans son périmètre ainsi que l'hydraulique agricole ; il est, à ce titre, en charge de la gestion de plus de 120 km de cours d'eau dont, sur la commune de VALERGUES, la Viredonne, le Berbian et la Benouïde.

> Le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO)

Le SYMBO, qui s'étend sur 32 communes appartenant à la Communauté de communes du Pic Saint Loup (pour 4 d'entre elles), à la Communauté de communes du Pays de Lunel (pour 8 d'entre elles), à Montpellier Méditerranée Métropole (pour 12 d'entre elles) et à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (pour 8 d'entre elles), a été créé le 17 décembre 2009 en remplacement de l'ancien Syndicat Mixte de Gestion de l'Etang de l'Or (SMGEO) né dans les années 1990 pour assurer la gestion et l'entretien des ouvrages hydrauliques.



Le périmètre d'intervention du SYMBO a été reconnu en tant qu'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) par arrêté préfectoral en date du 23 février 2017.

Il poursuit les missions antérieurement dévolues au SMGEO (à savoir la gestion et l'entretien des ouvrages hydrauliques) et s'est doté de la compétence « gestion globale de l'eau ». Il conduit la réflexion et la concertation, réalise les études globales, assure l'animation, la coordination, le suivi et l'évaluation :

- de la politique globale de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant, dont les démarches de type contrat de bassin, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) ;
- des actions de conservation de la biodiversité à l'échelle de la zone humide de l'étang de l'Or ; à ce titre la SYMBO est en charge depuis 2007 de la mise en œuvre de la démarche Natura 2000 sur les sites « Etang de Mauguio » (Zone de Protection Spéciale FR9112017 et Zone Spéciale de Conservation FR9101408 couvrant une superficie de 7 025 hectares).

Dans ses domaines de compétences et champs territoriaux, le SYMBO a également vocation à :

- participer aux réseaux de gestionnaires des milieux aquatiques et ressources naturelles.
- assurer la sensibilisation et l'information du public.

2 - Population

2.1 - Evolution démographique récente

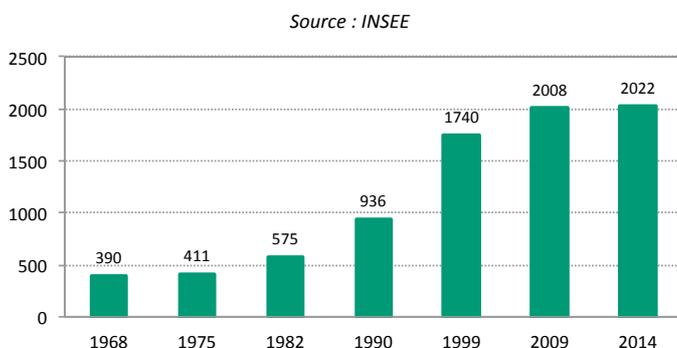
2.1.1 - Une croissance démographique exponentielle entre 1975 et 1999 et un ralentissement récent

Alors que la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a connu une croissance accélérée entre 1968 et 1982 (avec un taux annuel moyen de 5,2% sur la période 1968-1975 et de 6,8% entre 1975 et 1982), la commune de VALERGUES a enregistré ses taux de croissance les plus élevés entre le milieu des années 1970 et la fin des années 1990. Entre 1975 et 1999, la population communale a ainsi été multipliée par 4,2, passant de 411 à 1 740 habitants, soit 55 habitants supplémentaires en moyenne par an.

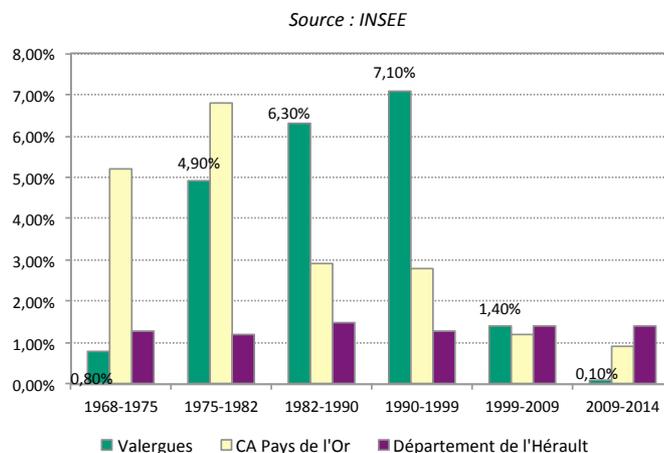
Les taux de croissance annuelle moyens sont allés en augmentant : de 4,90% entre 1975 et 1982 à 6,3% entre 1982 et 1990 et 7,1% entre 1990 et 1999. Globalement, sur cette période 1975-1999, le rythme de croissance de la population de VALERGUES s'est établi à 6,2% en moyenne par an, contre 4,0% pour l'Agglomération du Pays de l'Or.

Depuis la fin des années 1990, la croissance démographique de la commune de VALERGUES s'est progressivement ralentie. De 1,40% entre 1999 et 2009, le taux de croissance annuel moyen de la population est tombé à 0,10% entre 2009 et 2014, valeur sensiblement inférieure au taux de croissance démographique de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (0,9%) et à celui du département de l'Hérault (1,4%). Sur ces 5 années, la commune a gagné moins de 3 habitants en moyenne par an (contre 89 entre 1990 et 1999 et 27 entre 1999 et 2009).

Evolution démographique de Valergues entre 1968 et 2014



Taux d'évolution démographique entre 1968 et 2014

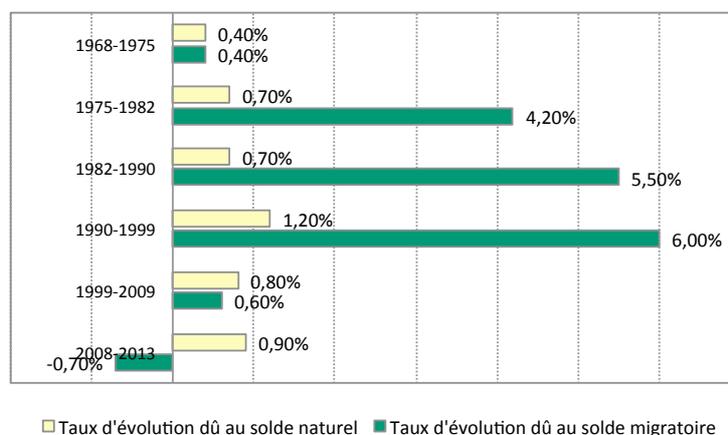


Au 1^{er} janvier 2015 (population légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018), la commune de VALERGUES comptait 2 043 habitants ; le taux de croissance annuelle moyen 2010-2015 ainsi légèrement progressé par rapport à la période 2009-2014, à 0,26%, représentant un gain de 5 habitants supplémentaires en moyenne par an.

La croissance démographique de VALERGUES a essentiellement été portée jusqu'à la fin des années 1990, par un solde migratoire très largement excédentaire (jusqu'à 6,0% en moyenne annuelle sur la période 1990-1999) ; sur la période la plus récente 2009-2014, le solde migratoire est devenu négatif (-0,7% en moyenne annuelle), le solde naturel restant toutefois suffisant pour assurer une croissance démographique légèrement positive.

Taux démographiques 1968-2014 en moyenne annuelle

Source : INSEE



Le très fort ralentissement de la croissance démographique enregistré au cours des dernières années s'explique pour l'essentiel par le retard pris par l'élaboration du PLU, prescrite voici 10 ans. Le blocage foncier de la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières créée le 13 mars 2013 (désormais dénommée ZAC Sainte Agathe) et, plus récemment, le recours déposé à l'encontre du lotissement « Domaine Mas Mézéran », dont le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016, n'ont fait qu'aggraver la pénurie foncière.

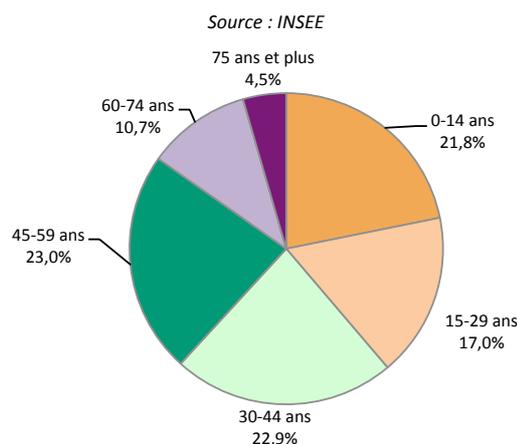
2.1.2 – Une population globalement jeune mais les prémices d'un vieillissement lié au renouvellement insuffisant des générations

La forte croissance démographique enregistrée par la commune de VALERGUES dans les années 1980 et 1990 se traduit par un profil de population globalement jeune :

- L'indice de jeunesse² est de 1,87 en 2014, contre 0,67 sur la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (dont le profil d'âge de la population est fortement impacté par les populations retraitées des communes littorales) et 0,88 sur le département de l'Hérault.
- 28,4% de la population est âgée de moins de 20 ans, alors que ce pourcentage n'est que de 20,5% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et de 23,1% sur le Département de l'Hérault.
- A l'inverse, les plus de 65 ans ne représentent que 10,2% de la population communale, contre 23,5% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (en lien avec la forte attractivité des communes littorales vis à vis les retraités) et 19,9% à sur le Département de l'Hérault.

² Indice de Jeunesse : rapport de la population âgée de moins de 20 ans à la population âgée de 60 ans ou plus

Structure par âge de la population de Valergues en 2014



Les dernières années (2009-2014) ont toutefois été marquées par un début de vieillissement de la population, avec :

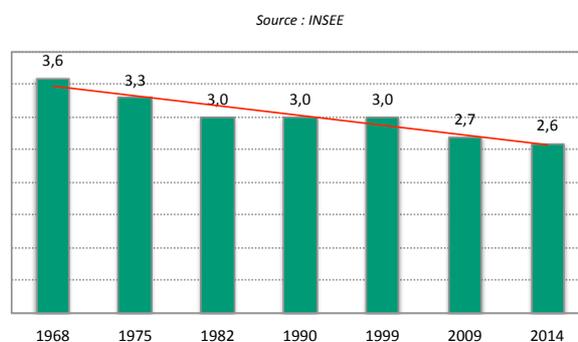
- une augmentation de 2,1 points de la catégorie des 45-59 ans (soit 47 personnes supplémentaires) correspondant aux habitants venus s'installer sur la commune dans les années 1980-1990, et de 2,7 points de la catégories des plus de 60 ans (soit 58 personnes supplémentaires) originaires de la commune ou venus s'y installer à la fin des années 1970-début des années 1980.
- un recul de 3,8 points de la catégorie des 30-44 ans (soit 73 personnes en moins), traduisant la difficulté pour de jeunes ménages à trouver à se loger sur la commune.

Cette évolution se retrouve dans la forte diminution des effectifs des classes de maternelle depuis 2009 et leur relative stabilisation aux environs de 80 élèves au cours des dernières années.

2.1.3 – Une taille des ménages en diminution constante mais un profil familial encore affirmé

La taille des ménages de VALERGUES a régulièrement diminué au cours des dernières décennies : elle n'est plus que de 2,6 personnes en 2014 contre 3,6 en 1968 et 3,0 dans les années 1980-1990.

Evolution de la taille moyenne des ménages de Valergues entre 1968 et 2014



Le desserrement des ménages, constaté à l'échelle nationale, est la résultante :

- de l'allongement de la durée de vie et de l'augmentation du nombre de personnes âgées (issues des générations du baby-boom) en situation de veuvage ou en couple ;
- des décohabitations familiales : décohabitation juvénile (un jeune adulte quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) ou décohabitation par éclatement familial suite à la séparation du couple.

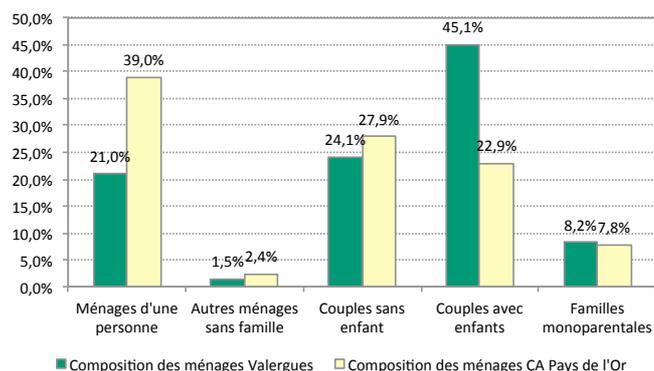
Elle est amplifiée sur VALERGUES par le ralentissement de la croissance démographique enregistré au cours des dernières années et par l'installation d'un nombre limité de familles avec enfants.

La taille moyenne des ménages de VALERGUES reste toutefois sensiblement plus élevée que celle des ménages de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (2,1 en moyenne), largement impactée par le pourcentage élevé de ménages retraités - composés d'une ou de deux personnes - sur les communes littorales du territoire (Palavas-les-Flots, La Grande Motte et la station de Carnon dépendant de la commune de Mauguio).

Le pourcentage de ménages composés d'une seule personne n'est ainsi que de 21,0% sur la commune de VALERGUES contre 39% sur Communauté d'Agglomération dans son ensemble ; à l'inverse la part des familles avec enfants, incluant les familles monoparentales, dépasse les 53% sur la commune, contre moins de 31% sur la Communauté d'Agglomération.

Composition des ménages de la commune de Valergues et de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en 2011

Source : INSEE 2013



Les dernières années ont toutefois été marquées par :

- une progression sensible des ménages d'une personne, avec 32 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 24% ; la part des ménages composés d'une seule personne est ainsi passée en 5 ans de 18% à 21% du nombre total des ménages de la commune.
- une augmentation notable des familles monoparentales, avec 44 ménages supplémentaires, soit une progression de 31% ;
- une stabilisation du nombre de couples avec ou sans enfants.

Evolution de la structure des ménages entre 2009 et 2014

Typologie des ménages	2009	2014	Evolution 2009-2014	
			En nombre	En pourcentage
Ménages d'une personne	131	163	+ 32	+ 24,4%
Couples sans enfants	188	187	-1	-0,5%
Couples avec enfants	347	350	+4	+0,9%
Familles monoparentales	49	64	+15	+30,6%
Total des ménages	731	775	+44	+6,0%

2.2 – Profil socio-économique de la population

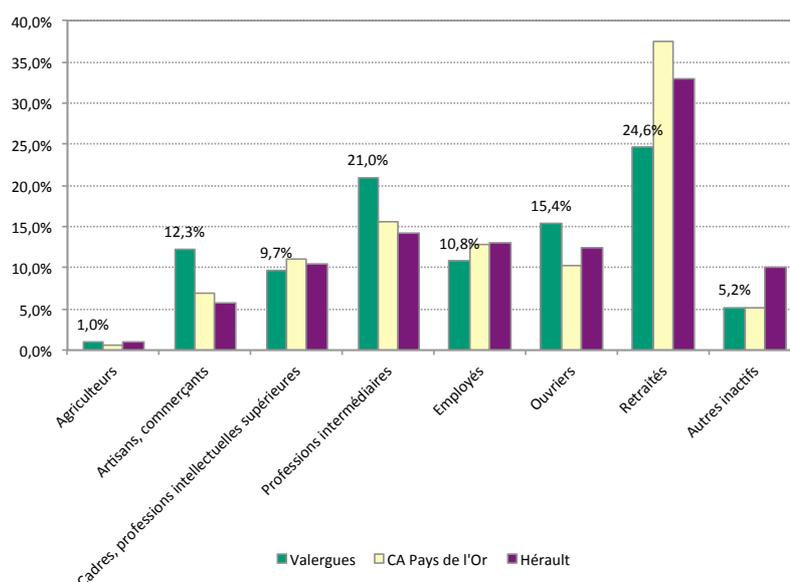
2.2.1 – Un profil socio-économique plus diversifié que celui de l'Agglomération du Pays de l'Or

La répartition des ménages de la commune de VALERGUES en fonction de la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence, comparée à celle de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et du Département de l'Hérault, met en évidence :

- une moindre proportion de retraités, en cohérence avec les éléments précédemment exposés sur la structure par âge de la population : moins de ¼ de retraités sur VALERGUES contre 37,5% à l'échelle du Pays de l'Or et un tiers à l'échelle du département.
- une part d'artisans et de commerçants, de professions intermédiaires et d'ouvriers sensiblement plus importante que sur la Communauté d'Agglomération et le Département de l'Hérault.

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2014

Source : INSEE



2.2.2 – Une population globalement aisée au regard de la moyenne départementale

Dans un contexte départemental marqué par une précarité relativement importante, la population de VALERGUES se caractérise par un niveau de vie globalement plus aisé (données 2014) :

- La part des ménages fiscaux imposés approche les 59%, contre moins de 50% sur le Département de l'Hérault ;
- Le revenu annuel disponible médian par Unité de Consommation s'élève à 20 753 €, soit environ 1 730 € par mois ; il est de 9,4% supérieur au revenu annuel disponible médian des ménages fiscaux de l'Hérault (mais légèrement inférieur à celui des ménages de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, à 21 150 €).

Ce constat général ne doit toutefois pas masquer la présence sur la commune de ménages modestes, voire en situation de précarité :

- un ménage sur 10 environ vit sous le seuil de pauvreté ; ce taux de pauvreté de 11,5% est toutefois sensiblement inférieur à la moyenne départementale (19,8%) ;
- les 10% des ménages les plus modestes disposent d'à peine 990 € par mois et par Unité de Consommation.

Revenus et niveau de vie des ménages en 2014

	Département de l'Hérault	CA Pays de l'Or	VALERGUES
Nombre de ménages fiscaux	482 029	22 979	765
Part des ménages fiscaux imposés	51,8%	59,8%	58,8%
Médiane du revenu disponible par UC	18 974 €	21 150 €	20 753 €
1 ^{er} décile	9 472 €	11 293 €	11 834 €
9 ^{ème} décile	35 143 €	38 271 €	34 660 €
Rapport interdécile	3,7	3,4	2,9
Taux de pauvreté	19,8%	12,7%	11,5%



Les enjeux démographiques :

1. **Favoriser un développement démographique maîtrisé**, cohérent avec les réflexions menées au niveau intercommunal (SCOT en cours de révision), permettant à la fois de préserver l'identité du village et d'assurer le maintien d'un certain dynamisme.
2. **Assurer le renouvellement des générations venues s'installer sur la commune dans les années 1980-1990**, dans un objectif de préservation du dynamisme de la population et de maintien du niveau de services et équipements.

3 - Logement

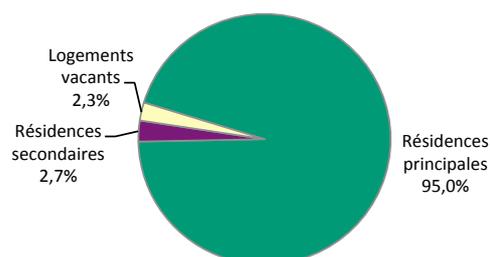
3.1 - Composition et évolution du parc de logements

Le parc de logements de la commune de VALERGUES était composé en 2014, de 815 logements, dont :

- 774 résidences principales, soit 95% du parc de logements ;
- 22 résidences secondaires et logements occasionnels, soit moins de 3% du parc de logements ;
- 19 logements vacants, soit à peine plus de 2% du parc de logements.

Structure du parc de logements
de Valergues en 2014

Source : INSEE



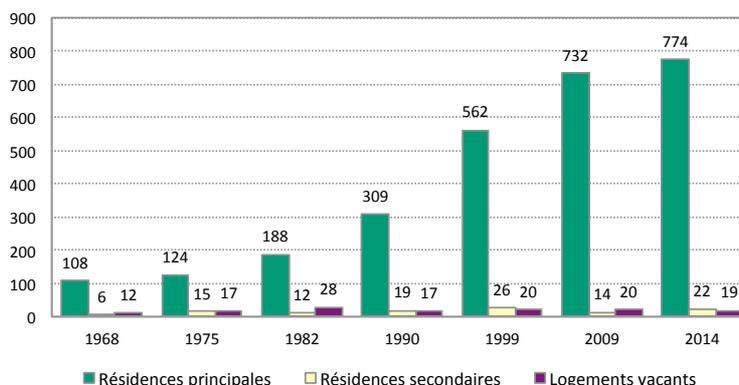
Cette composition du parc de logements contraste avec celle du parc de la Communauté d'Agglomération Pays de l'Or, largement impactée par les nombreuses résidences secondaires des communes littorales de Palavas-les-Flots, La Grande-Motte et de la station balnéaire de Carnon. Au total, les résidences secondaires représentent ainsi plus de la moitié du parc de logements de la Communauté d'Agglomération ; elles sont en quasi-totalité localisées sur les communes littorales (pour deux-tiers sur La Grande Motte, 17% sur Palavas et 15% sur Maugeuio) et pratiquement absentes des communes du Nord du bassin de l'Or. En cela, la composition du parc de logements de VALERGUES est comparable à celle des communes de Candillargues, Lansargues, Mudaison ou Saint-Aunes.

La croissance du parc de logements a exclusivement été portée au cours des 40 dernières années par le parc de résidences principales ; leur nombre a pratiquement été multiplié par 6 entre 1975 et 2009, ce qui correspond à un rythme de croissance de 18 résidences principales en moyenne par an. Ce rythme s'est sensiblement ralenti au cours des dernières années puisqu'il n'a plus été de que 8,4 résidences principales supplémentaires en moyenne par an entre 2009 et 2014.

Le parc de logements vacants est quant à lui resté relativement stable depuis 1975, compris entre 17 et 28 logements, tout comme le parc de résidences secondaires compris selon les années entre 12 et 26 logements. Globalement, l'addition du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, parfois difficilement distinguables pour les agents recenseurs, est resté comprise entre 32 et 46 logements sur toute la période 1975-2014.

Evolution du parc de logements de Valergues entre 1968 et 2014

Source : INSEE



L'analyse un peu plus précise du parc vacant, déjà très limité, permet d'estimer à moins d'une dizaine de logements la vacance dite structurelle : un quart seulement des logements vacants recensés en 2014 étaient en effet des logements antérieurs à 1949, la moitié environ des logements antérieur à 1975, dont on peut considérer qu'il s'agit de logements anciens peu adaptés voire dégradés.

A l'inverse, près d'un quart des logements vacants recensés en 2014 étaient postérieurs à 1990, constituant ce qui est généralement qualifiée de vacance « rotationnelle » (logements récents temporairement vacants suite au départ de leurs locataires ou à une mise en vente).

3.2 – Caractéristiques du parc de résidences principales

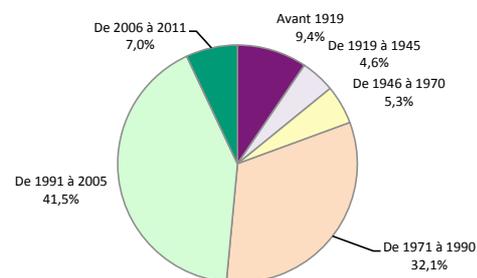
Le parc de résidences principales de VALERGUES est peu diversifié, conséquence d'un développement essentiellement pavillonnaire.

- **Un parc majoritairement récent** : 80% soit 774 des résidences principales recensées en 2014 et construites avant 2012 ont été achevées après 1970, près de la moitié après 1990.

A l'inverse, le parc ancien, antérieur à 1945, est relativement limité : composé de quelques 109 logements, il représentait moins de 15% du parc de résidences principales de la commune en 2014.

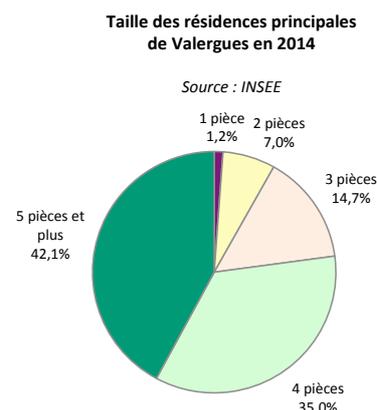
Ancienneté du parc de résidences principales construites avant 2012 sur Valergues

Source : INSEE

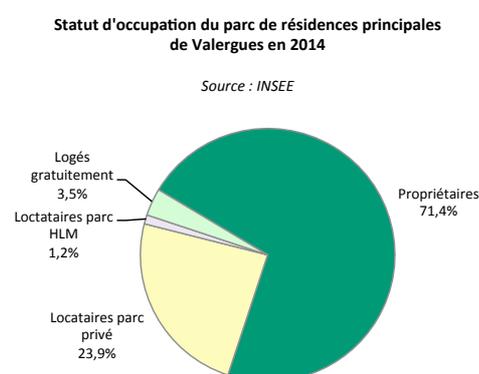


- **Un parc très majoritairement individuel** : 87% des résidences principales recensées en 2014 étaient des logements individuels.

- **Des logements de grande taille :** la taille moyenne des résidences principales était en 2014 de 4,4 pièces (4,6 en individuel et 2,9 en collectif). Plus de trois quarts des résidences principales comptaient alors 4 pièces ou plus ; à l'inverse, les petits logements de une ou deux pièces, adaptés aux jeunes adultes en décohabitation, ne représentaient qu'à peine 8% du parc de résidences principales (63 logements T1 ou T2 recensés).



- **Une large majorité de propriétaires occupants :** 7 ménages sur 10 étaient propriétaires de leur logement en 2014. Ce pourcentage, certes élevé, est néanmoins en recul par rapport à 2009, date à laquelle l'INSEE recensait sur la commune près de 76% de ménages propriétaires. Cette évolution est liée au développement du parc locatif privé : entre 2009 et 2014, 34 logements locatifs privés supplémentaires ont été recensés sur la commune, alors que dans le même temps, le parc de propriétaires occupants restait stable.



3.3 - Parc locatif social

3.3.1 – Un parc locatif social très limité

La commune de VALERGUES ne compte 9 logements locatifs sociaux HLM, soit un taux d'équipement de l'ordre de 1,2% (en rapport du parc de résidences principales INSEE 2014), contre 4,8% globalement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (avec 1 014 logements locatifs sociaux répartis à 86% sur les 3 communes de Mauguio-Carnon, Palavas-les-Flots et La Grande Motte). Le parc HLM du Pays de l'Or a en effet enregistré une croissance relativement importante depuis 2012 : en 5 ans, il a augmenté de près de 50%, passant de 674 logements au 1^{er} janvier 2012 à 1 014 logements au 1^{er} janvier 2017, soit 340 logements supplémentaires. Malgré cette évolution, le taux d'équipement du territoire reste très nettement inférieur à la moyenne départementale (11,3%) ; on observe d'ailleurs un essoufflement de la production sur les trois dernières années avec seulement 85 logements HLM produits entre le 1^{er} janvier 2014 et le 1^{er} janvier 2017.

Les 9 logements locatifs sociaux de VALERGUES, géré par Hérault Habitat, sont des logements de type individuel et de taille variées (2 T2, 3 T3 et 4 T4).

3.3.2 – Une forte tension sur le parc social

La demande HLM est importante tant sur la commune de VALERGUES que sur l'ensemble des communes du Pays de l'Or :

- à l'échelle du Pays de l'Or dans son ensemble : 1 341 ménages étaient en attente d'un logement HLM au 31 décembre 2016, soit un ratio global de 132 demandes pour 100 logements existants ; le taux de satisfaction de la demande reste faible, avec un ratio de 1 attribution pour 28 demandes sur l'année 2016. Au total seuls 3,5% des demandeurs enregistrés au 31/12/2015 sont vus attribuer un logement au cours de l'année 2016 ; les taux de satisfaction de la demande ont été plus élevés sur les communes de Palavas-les-Flots et Saint-Aunès en raison de la livraison de nouveaux programmes HLM en 2015 (14 logements sur Palavas-les-Flots et 21 sur Saint-Aunès).
- à l'échelle de la commune de VALERGUES : 14 ménages étaient en attente d'un logement HLM au 31 décembre 2016 et aucun logement n'a pu être attribué sur l'année 2016.

Il convient de souligner que la tension est la plus forte sur les petits logements : plus de 71% des ménages demandeurs d'un logement HLM sur la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en 2016 sont composés d'une ou deux personnes (personne isolée, couple ou personne isolée avec une personne à charge). Il en résulte logiquement une forte demande de logements de type T1 ou T2 qui faisaient l'objet en 2016 de 52% des demandes alors que ces logements ne représentaient que 22% du parc HLM.

3.4 – La demande de logements

Selon le diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2015-2020, l'essentiel de la demande de logements sur le secteur Nord du Pays de l'Or, incluant la commune de VALERGUES, porte sur l'accession en individuel. L'observatoire du logement du Pays de l'Or mis en place à la suite de l'adoption du PLU nous permet de disposer d'indicateurs sur le marché du logement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération dans son ensemble et du secteur Nord plus spécifiquement.

3.4.1 – Le marché du logement neuf

Le prix médian des terrains à bâtir s'établissait en 2015 à 143 749 € sur le Pays de l'Or dans son ensemble et à 103 419 € sur le secteur Nord ; ce prix médian a enregistré une diminution sensible avec 2012 et 2016, passant de 182 480 € à 143 749 € sur le secteur Nord, l'adaptation du marché aux revenus des ménages s'étant essentiellement effectuée au travers de la diminution de la taille des lots (-30% entre 2012 et 2015).

L'observatoire du logement du Pays de l'Or souligne la forte différence de prix entre :

- le littoral et la commune de Mauguio d'une part, où les prix au m² dépassent les 500 €, soit un prix de revient global terrain + construction de 330 / 350 000 € (pour une habitation de 100 m² de surface de plancher sur un terrain de 350 m²) ;
- les autres communes du Pays de l'Or d'autre part, où le prix au m² s'établit entre 350 et 450 €, mais sur une offre foncière qui en 2016 se concentrait sur les communes de Candillargues et de Mudaison, voire Saint-Aunès, soit un prix de revient global terrain + construction de l'ordre de 270 / 300 000 €.

Pour bien des ménages locaux, et notamment les jeunes ménages, la concrétisation d'un logement individuel ne peut dès lors se faire qu'hors du Pays de l'Or, sur des secteurs où le coût du foncier est plus accessible (Lunel et Saint-Just notamment). Il faut d'ailleurs noter que plus de 60% des acquéreurs de terrains à bâtir sur la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en 2015 étaient âgés de 40 à 60 ans, reflet de la difficulté des jeunes ménages à accéder à cette offre. Face à ce constat et pour favoriser l'installation de jeunes actifs, plusieurs communes ont fait le choix de développer une offre foncière dite accessible, au travers notamment de Zones d'Aménagement Concerté conduite par la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) L'Or Aménagement telles la ZAC Sainte Agathe (anciennement dénommée ZAC des Roselières) sur la commune de VALERGUES.

Concernant le marché de la promotion immobilière, le niveau des prix du littoral (5 000 à 5 500 €/m²) dépasse largement dans bon nombre de situations, le budget des ménages locaux ; les prix des appartements dans les communes de l'intérieur (Saint-Aunès, Candillargues) sont nettement plus accessibles et en ce sens davantage tournés sur la satisfaction des besoins locaux en logement ; toutefois, la difficulté de vente de logements de type T3 à Candillargues, soulevée par l'observatoire du logement de la Communauté d'Agglomération, souligne la fragilité de programmes collectifs sur des communes plus « rurales », notamment lorsqu'ils sont confrontés au lancement de programmes de petites maisons individuelles.

3.4.2 – Le marché de l'habitat ancien

Le marché de l'habitat ancien constitue une opportunité d'achat dans la mesure où il offre des niveaux de prix nettement inférieurs au marché du neuf (de l'ordre de 20 à 30%) et une gamme de produits diversifiés. Le prix médian des maisons anciennes s'établissait en 2016 à 303 332 € sur le Pays de l'Or dans son ensemble et à 286 204 € sur le secteur Nord ; ce prix médian a progressé d'environ 14% entre 2012 et 2015 et est de 35% supérieur au prix médian des maisons anciennes dans le département de l'Hérault (211 900 €).

Les maisons en lotissement représentent l'essentiel du marché de l'accession et correspondant soit à un premier achat pour des ménages aisés, soit à un second achat dans le cadre d'un renouvellement de l'habitat (agrandissement de la famille voire demande de maisons de plain pied de la part de seniors).

Les maisons de village représentent une alternative plus intéressante pour les jeunes ménages aux budgets modestes, en raison d'un prix largement plus accessible, de l'ordre de 150 000 à 200 000 €, soit environ 2000 €/m² (variable en fonction de l'état du bien et de la présence d'espaces extérieurs privatifs).



Les enjeux en matière de logement

1. **Développer une offre de logements en cohérence avec les objectifs de développement démographique retenus et compatible avec le PLH du Pays de l'Or 2015-2020.**
2. **Diversifier l'offre de logements**, notamment en matière de logements locatifs aidés pour les ménages modestes et de logements en accession abordable pour les jeunes ménages actifs.
3. **Favoriser la production d'une offre de logements de qualité en centre village**, contribuant ainsi au maintien de la fonction de centralité de celui-ci et à la mise en valeur du patrimoine bâti.

- 
4. **Répondre autant que faire se peut, aux besoins en matière de logements des personnes âgées autonomes et/ou des personnes à mobilité réduite** ; cette offre devrait préférentiellement être localisée en centre village ou en périphérie immédiate, au plus près des équipements, services et commerces.

4 - Economie et activités

4.1 - Emplois

Avec 1 040 actifs recensés (sur une population de 1 373 habitants âgés de 15 à 64 ans), la commune de VALERGUES présentait en 2014 un taux d'activité de 75,8%, nettement supérieur à la moyenne départementale (69,8%) et sensiblement identique au taux d'activité de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or (75,3%).

Parmi ces 1 040 actifs :

- 934 disposaient d'un emploi, soit un taux d'emploi (en rapport de la population des 15-64 ans) de 68,0%.
- 106 étaient au chômage, soit un taux de chômage au sens du recensement INSEE, de 10,2%, de 7 points inférieur au taux de chômage global du département de l'Hérault (17,4%) et de 4,7 points inférieur au taux de chômage de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

La commune de VALERGUES offre un nombre d'emplois relativement important au regard de son poids démographique : 306 emplois y étaient recensés en 2014, en forte progression par rapport à 2008 (262 emplois), en lien avec la Zone d'Activités des Jasses. L'indicateur de concentration d'emplois³ atteint ainsi 32,7 en 2014.

61% des emplois recensés en 2014 relevaient du secteur tertiaire :

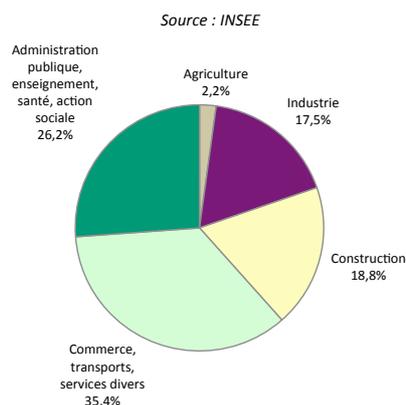
- 35% du secteur du commerce, des transports et services divers (soit 115 emplois) ;
- 26% du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (soit 85 emplois).

L'emploi agricole ne représente plus qu'un poids très limité : 7 emplois recensés en 2014 soit à peine 2% du nombre total d'emplois communaux.

Les dernières années ont ainsi été marquées par :

- une diminution importante du nombre d'emplois agricoles (de 25 en 2009 à 7 en 2014) ;
- une forte progression du nombre d'emplois relevant du secteur du commerce, des transports et des services (de 61 en 2009 à 115 en 2014).

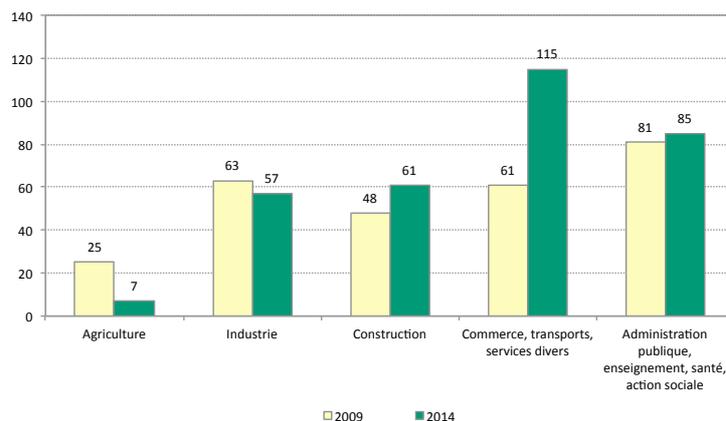
Emplois selon le secteur d'activités en 2014



³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois présents sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

Evolution de l'emploi par secteur d'activités entre 2009 et 2014

Source : INSEE



Sur les 306 emplois recensés en 2014 sur la commune de VALERGUES, 159, soit environ la moitié, sont occupés par des habitants de la commune.

Seuls 17% des actifs ayant un emploi travaillent ainsi sur la commune ; 83% travaillent hors du territoire communal dont une large majorité (les trois-quarts) sur la zone d'emploi de Montpellier et secondairement sur les zones d'emplois de Lunel et de Nîmes

Lieu de travail des actifs de VALERGUES ayant un emploi en 2007 et 2012

	2009	2014
Ensemble des actifs ayant un emploi	928	936
Nombre d'emplois que la commune	314	306
Travaillant et résidant sur la commune	148 soit 16%	159 soit 17%
Travaillant sur une autre commune	780 soit 84%	777 soit 83%

L'essentiel des déplacements domicile —travail se font en voiture (pour près de 85% des actifs) ; les transports en commun ne sont quant à eux utilisés que par 3,6% des actifs (donnée INSEE 2014) et ce malgré l'existence sur la commune d'une gare SNCF.

4.2 – Activités commerciales, artisanales et de service

La commune de VALERGUES dispose d'une large offre en matière de commerces et de services : commerces de proximité essentiellement localisés autour de la Place Auguste Renoir (Pizzeria, Boulangerie, Bar-Tabac) ; professionnels de santé notamment regroupés dans le Centre Médical de la Rue du Millénaire.

Un nombre relativement important d'artisans sont également installés sur la commune : artisans du secteur de la construction (maçonnerie, peinture, revêtement de sol, isolation, plâtrerie, plomberie, électricité, chauffage et climatisation, menuiserie), des espaces verts, de l'automobile (garage) notamment.

La Zone d'Activités Economiques des Jasses, située au Nord du village de VALERGUES, couvre une superficie de 6,5 ha. Créée en 1990 par la SADH pour le compte de la commune, elle est désormais de compétence intercommunale et accueille cinq entreprises à caractère industriel.

Unités foncières de la ZAE Les Jasses

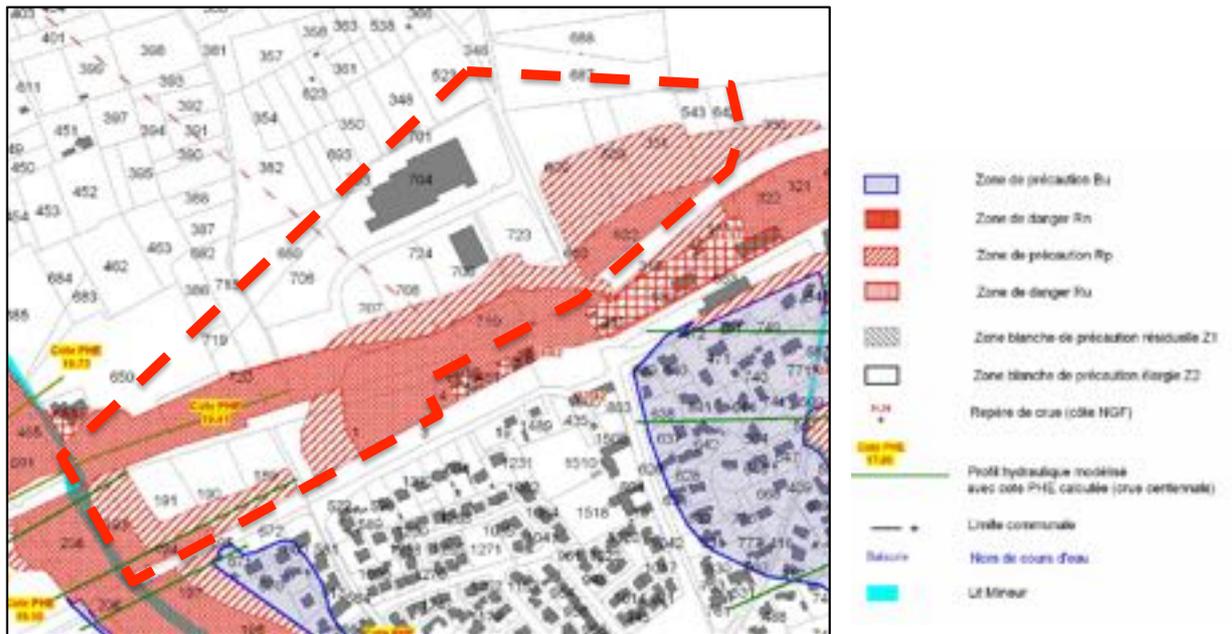


Entreprises	Domaine d'activité	Parcelle cadastrale et surface construite
CDI PLASTIQUES	Fabrication de thermoplastiques	880 – 6 103 m ²
PARET-GRIS / CG SOUDURE	Usinage de précision, construction mécano-soudée	707 – 1 052 m ²
POOL TECHNOLOGIE	Fabrication d'appareils pour le traitement des eaux de piscines	709 – 2 852 m ²
SCI PASEVA ENJOLRAS / ONYX RACING	Préparation et conception de véhicules de compétition	723 – 1 752 m ²
MATHEC	Conception et fabrication de machines spéciales	706 - 1 808 m ²

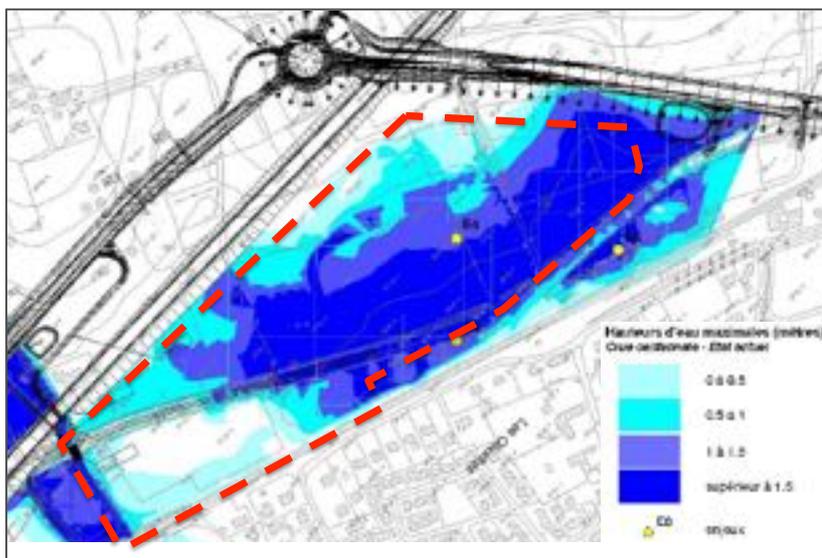


Vues de la ZAE des Jasses

Suite aux travaux de la réalisation de la ligne LGV, le tracé de la RN 113, qui desservait directement la Zone d'Activités Economiques des Jasses, a été modifié. L'accès à la zone d'activités est désormais plus complexe ; il impose à l'automobiliste de longer la voie LGV jusqu'au pont sous la voie au droit de la Viredonne. Le talus de la voie LGV masque par ailleurs la visibilité des entreprises depuis le nouveau tracé de la RN 113.



Extrait du PPRI au droit de la ZAE des Jasses



Extrait du Dossier Loi sur l'Eau du projet de la LGV

Pour autant, la Zone d'Activités Economiques des Jasses conserve un certain nombre d'atouts : la desserte par la RN 113 et par l'A709 via l'échangeur de Baillargues, la proximité de la halte ferroviaire de VALERGUES et du Pôle d'Echange multimodal de Baillargues, l'accès direct au village par une passerelle piétonne qui enjambe la voie ferrée.

La ZAC n'est aujourd'hui pas totalement occupée ; mais la réalité est que les disponibilités foncières sont très réduites, la zone étant impactée à l'Ouest par le passage de la ligne LGV et au Sud et à l'Est par les zones d'aléa inondation délimitées par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010. La partie Sud de la zone est en effet classée au PPRI en zone de danger Rn et en zone de précaution Rp, dont le règlement interdit toute construction nouvelle, tous remblais, dépôts ou exhaussements. N'y sont notamment autorisés, au regard de la vocation d'activités de la zone, que :

- les modifications de constructions, avec ou sans changement de destination, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire, de ne pas augmenter la vulnérabilité et d'améliorer la sécurité des personnes en cas de changement de destination, de mettre hors d'eau les planchers (calage de la surface du premier plancher aménagé au minimum à la cote PHE + 30 cm ou, lorsque la PHE n'a pas été définie, à la cote TN + 50 cm) ;
- l'extension au sol des bâtiments d'activités existants (une seule fois à compter de la date d'application du PPRI) dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant et sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE + 30 cm ou, lorsque la PHE n'a pas été définie, à la cote TN + 50 cm, et que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment (pose de batardeau à chaque ouvrant situé sous la cote de PHE) ;
- les extensions à l'étage des bâtiments, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment (pose de batardeau à chaque ouvrant situé sous la cote de PHE) ;
- la réalisation de voiries secondaires peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- les parcs collectifs de stationnement (publics ou sous la gestion d'une personnes morale) sous réserve qu'ils soient signalés comme inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au Plan Communal de Sauvegarde, sans création de remblais ni d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- les équipements d'intérêt général sous réserve d'une étude hydraulique d'incidences

Une étude hydraulique de la Viredonne par ailleurs été réalisée en Novembre 2012 afin de modéliser l'incidence de la construction de la LGV / Contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier sur le comportement des crues de la Viredonne, notamment au droit du secteur des Jasses. Les emprises modélisées pour une crue centennale sont sur le secteur des Jasses plus contraignantes que le PPRI.

Le projet d'extension de la ZAE des Jasses porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or dans l'objectif de répondre à la demande d'implantation de nouvelles entreprises, ne peut en conséquence se limiter qu'aux terrains non impactés par les contraintes hydrauliques. L'étude de faisabilité réalisée en décembre 2016 par l'Or Aménagement a conduit à retenir un secteur de quelques 6 700 m² au Sud de l'Avenue de Montpellier (ex RN 113), hors de toute zone de contraintes ; ce secteur pourrait accueillir, après prise en compte par le PLU, quatre lots à bâtir d'environ 1 200 m² chacun (avec possibilité de regroupement).

4.3 – Activité agricole

4.3.1 – Caractéristiques de l'activité agricole

L'activité agricole est relativement diversifiée avec des vignes, des vergers, du maraîchage, des céréales.

Si la viticulture est toujours présente, les cultures horticoles (secteur du Mas de Baron au Nord) et maraîchères (secteur Sud de la commune) sont aujourd'hui dominantes, notamment sur la partie Sud du territoire communal en lien avec le réseau d'irrigation BRL. Ces mutations des pratiques agricoles ont eu un impact sur le paysage agricole, avec notamment l'apparition de grands secteurs de serres et de bâtiments agricoles modernes, mieux adaptés aux besoins des exploitants mais également moins chers et plus rapides à monter que les bâtiments traditionnels.

5 bâtiments d'exploitations agricoles ont été recensés en périphérie du village.



Horticulture au pied du Bois du Mas de Baron



Serres de maraîchage au Sud du territoire communal



Vignoble au Nord du territoire communal



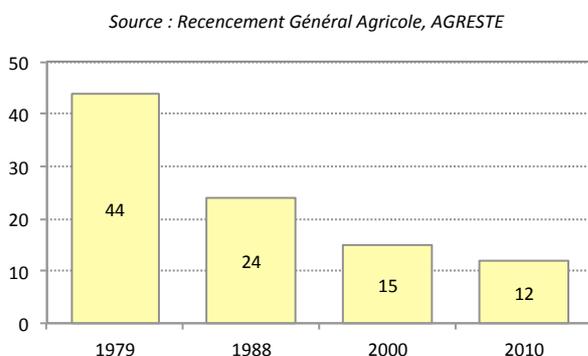
Carte de localisation des sièges d'exploitation / bâtiments agricoles

4.3.2 - Evolution de l'agriculture sur la commune de VALERGUES sur les 30 dernières années et perspectives

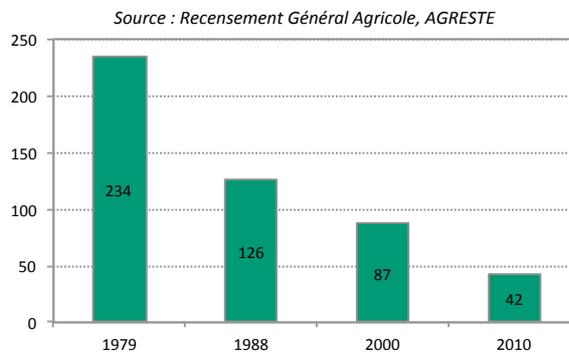
Les 30 dernières années ont été marquées par :

- une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de VALERGUES : le nombre de ces exploitations a ainsi été pratiquement divisé par 4 entre 1979 et 2010, passant de 44 à seulement 12 exploitations. Cette baisse continue est comparable à celle enregistrée sur le département de l'Hérault ; elle traduit une tendance à la disparition des plus petites exploitations et au regroupement des exploitations professionnelles.
- une diminution encore plus rapide de la Surface Agricole Utilisée : la SAU communale (superficie exploitée par les communes ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles concernées) a en effet été divisée par 5,5 entre 1979 et 2010, passant de 234 à seulement 42 hectares en 2010.

Evolution du nombre d'exploitation à Valergues entre 1979 et 2010



Evolution de la Surface Agricole Utilisée à Valergues entre 1979 et 2010



L'avenir de l'agriculture sur la commune de VALERGUES reste préoccupant. Sur les 12 chefs d'exploitations installés sur la commune en 2010, 9 étaient âgés de 50 ans ou plus, 6 de 60 ans ou plus ; mais plus inquiétant, sur les 9 exploitants âgés de 50 ans ou plus, 7 n'avaient pas de successeur identifié.

Un seul projet agricole a été recensé sur le territoire communal ; il s'agit d'un élevage/centre équestre sur le secteur Nord de la commune.

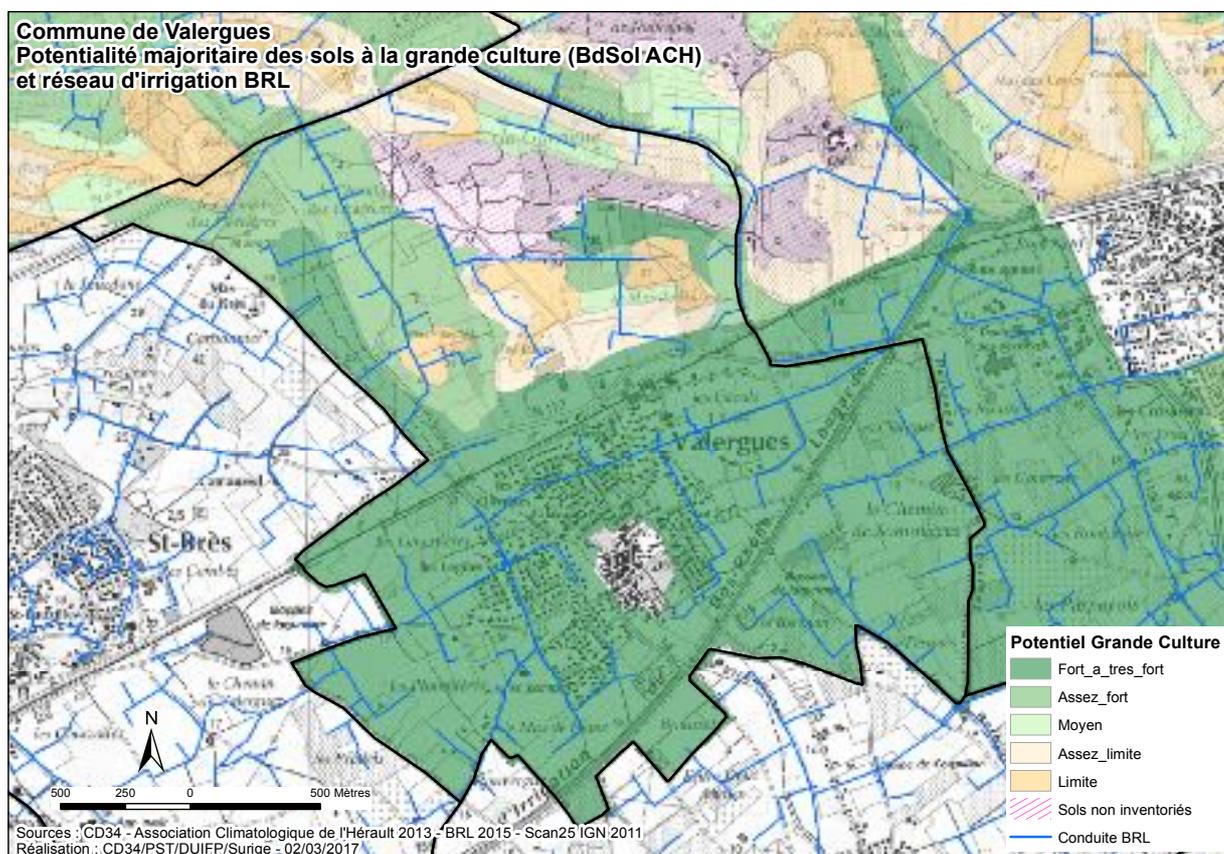
4.3.3 – Qualité des sols et des productions

La carte de potentialité des sols à la grande culture, établie par le Département de l'Hérault à partir de la Base de Données géographique Sols BDSolACH, classe :

- en potentialités fortes à fortes, une grande moitié Sud du territoire communal de VALERGUES au delà de la RN 113 et de la voie LGV ainsi qu'une langue de terrains de part et d'autre du cours amont de la Viredonne ;
- en potentialités assez fortes, le secteur Nord-Ouest du territoire communal entre l'A9 au Nord et la voie LGV (lieux dits Chemin des Pierrières et Chemin des Charettes).

Le quart Nord-Est au relief plus marqué (secteur dit La Garrigue) est quant à lui classé en quasi-totalité en potentialité moyenne à limite, exception faite d'un secteur de maraîchage au Nord du Mas de Baron.

Le territoire de VALERGUES est par ailleurs en quasi totalité desservi par le réseau d'irrigation BRL, très fortement développé dans la plaine melgorienne traversée d'Est en Ouest par le canal du Bas Rhône.



Plusieurs productions bénéficient d'appellations protégées sur le territoire communal :

- Huile d'Olive de Nîmes (AOC-AOP)
- Olive de Nîmes (AOC-AOP)
- Pays d'Oc (IGP) et Pays d'Hérault (IGP) pour les vins
- Taureau de Camargue (AOC-AOP)
- Volailles du Languedoc (IGP).

4.3.4 – Bâtiments agricoles

Les pratiques agricoles nécessitent des constructions spécifiques aux productions : cultures ou élevages. Leurs typologies et leurs gabarits varient également en fonction de la taille de l'exploitation. Les constructions recensées sur le territoire de VALLERGUES sont de plusieurs types :

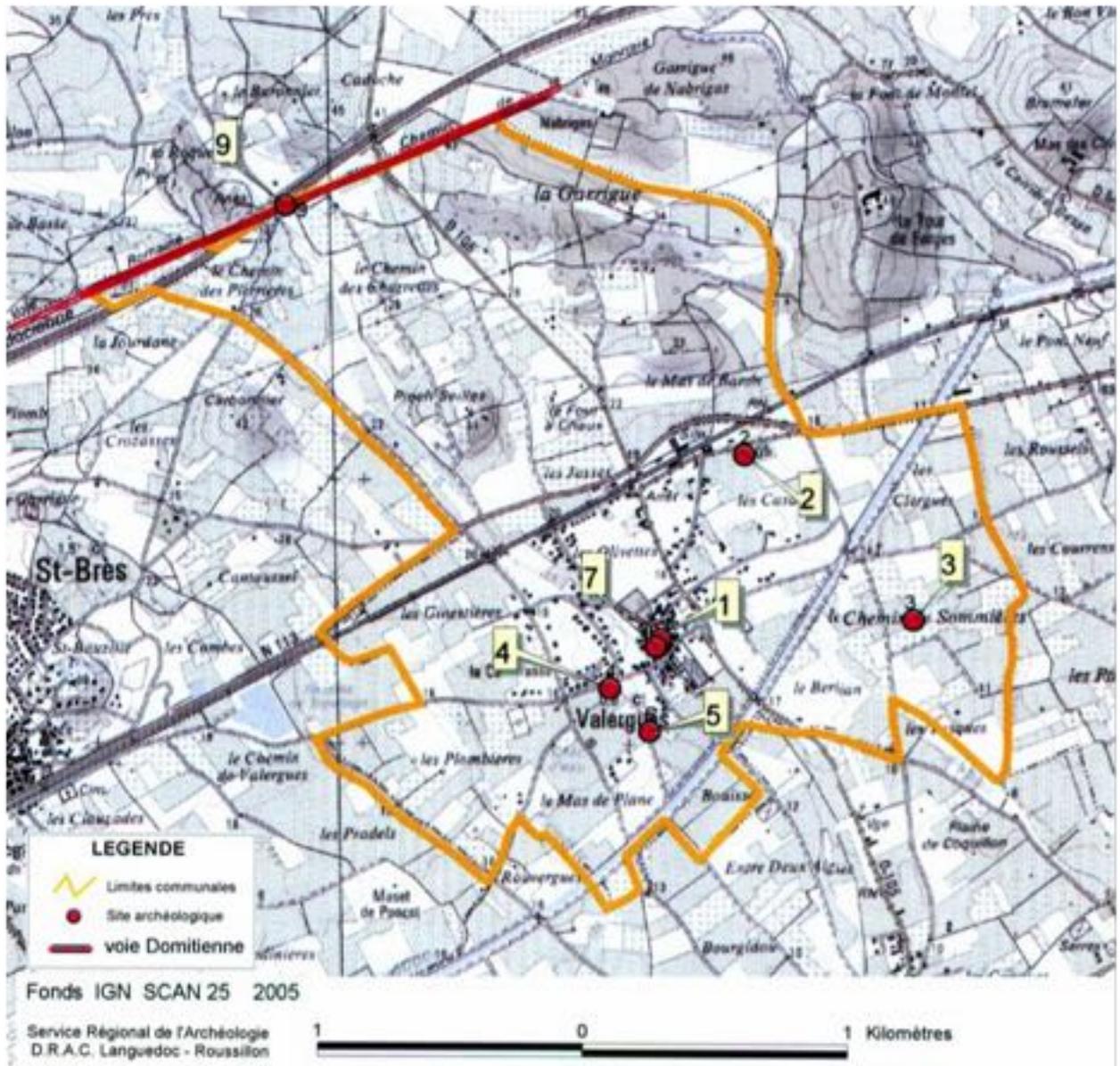
- des constructions rudimentaires, de petites dimensions, de type cabane ou cabanon autrefois utilisées comme abris ou stockage de matériel ;
- des serres, de dimensions parfois importantes (exploitations maraîchères ou horticoles à l'entrée Est de la commune le long de la RN 113, encore le long de la Route de Lansargues au Sud du canal BRL ou encore Chemin de Nabrigas au Nord de la voie LGV)
- des constructions destinées au stockage, de type hangars ;
- des constructions à usage d'habitations situées sur les exploitations.



Les enjeux en matière d'activités économiques

1. **Inscrire l'extension de la Zone d'Activités Economiques des Jasses** (projet Pays de l'Or Agglomération).
2. **Maintenir et conforter l'offre de commerces et de services de proximité au centre du village.**
3. **Préserver l'activité agricole au travers notamment :**
 - de la modération de la consommation d'espace et du classement en zone agricole des terres dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas nécessaire au regard des objectifs de développement de la commune ;
 - de l'affirmation des limites d'extension de la zone urbaine à long terme, de façon à limiter les phénomènes spéculatifs et favoriser le maintien des terres exploitées en périphérie du village ;
 - de la diversification des exploitations agricoles en lien avec des productions de qualité (filières courtes, bio...) et le développement d'une offre maîtrisée d'accueil touristique (activités connexes à l'exploitation, voire hébergement en gîte ou chambre d'hôte) ;
 - de la préservation et de la mise en valeur des paysages agricoles et naturels.

Sites archéologiques



5 – Patrimoine

5.1 – Patrimoine archéologique

Situé sur l'ancien chemin salinier majeur, le « Cami sala » qui reliait les Salindres d'Exindres à Pont-Saint-Esprit, le village de VALERGUES a été fondé au premier millénaire. Le suffixe « ergue » fait référence au champ, du latin « ager » ; la première interprétation du nom de la commune serait donc le champ de Valérius (valerii ager), mais le nom de VALERGUES pourrait également venir du mot provençal Valergo qui désigne une petite vallée.

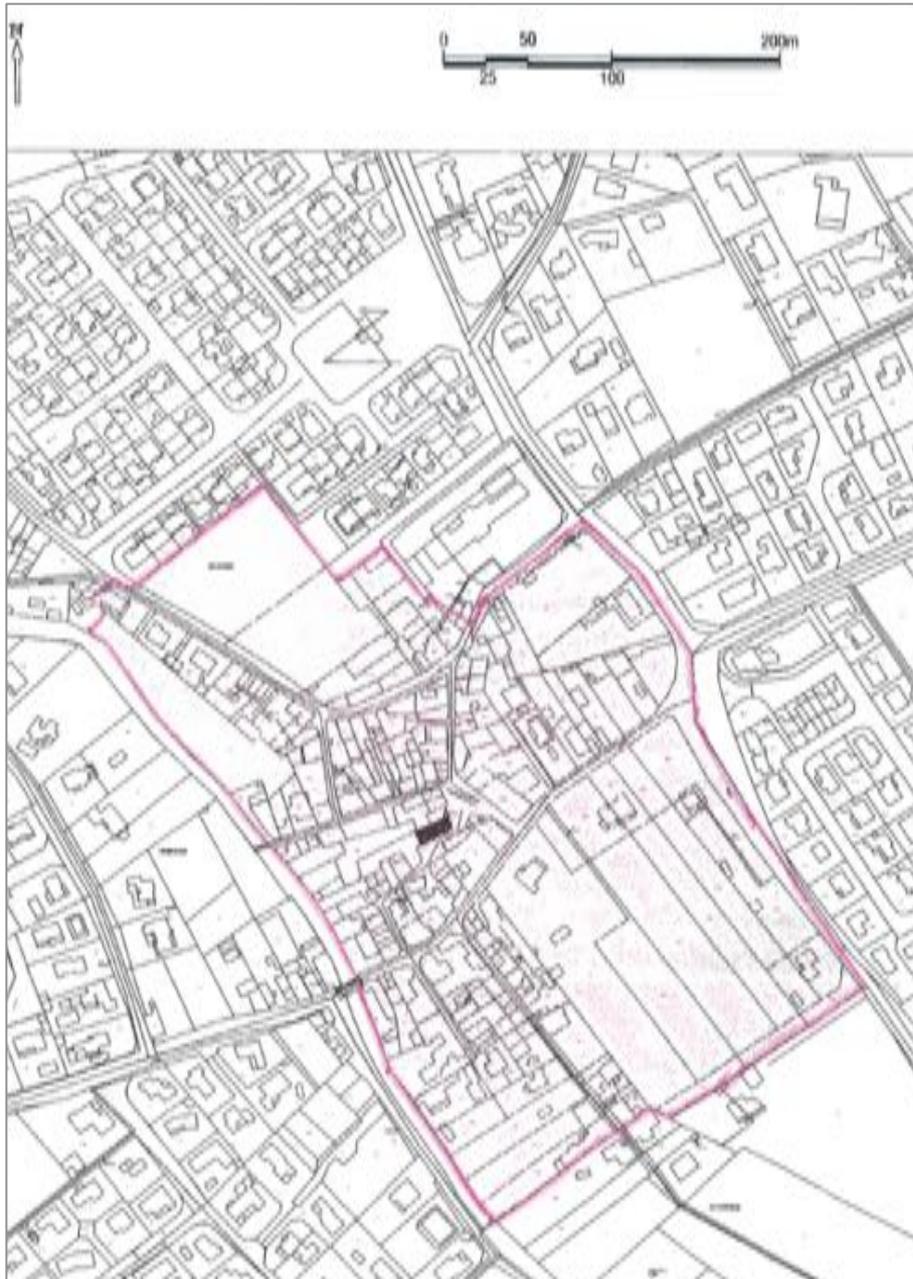
Sept sites archéologiques ont à ce jour été inventoriés par le Service Régional de l'Archéologie Languedoc-Roussillon (Direction Régionale de l'Action Culturelle Languedoc-Roussillon) sur la commune de VALERGUES. Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances ; il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Ces sites sont essentiellement localisés sur le village et à sa périphérie immédiate.

Numéro de l'EA	N° sur carte ci-contre	Lieu-dit	Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique
34 321001AH	1	Le village	Cimetière Inhumation	Haut moyen-âge Haut moyen-âge	Epoque moderne Epoque moderne
34 321002AH	2	Les Cazals	Exploitation agricole	Haut-empire	Haut-empire
34 321003AH	3	Les Tasques	Exploitation agricole	Haut-empire	Haut-empire
34 321004AH	4	Saint-Aubine	Cimetière Inhumation Exploitation agricole	Bas-empire Bas-empire Haut-empire	Haut moyen-âge Haut moyen-âge Haut-empire
34 321005AH	5	Saint-Aubine	Villa	Haut-empire	Haut-empire
34 321007AH	7	Le village	Eglise	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique
34 256009AH	9	-	Voie	Gallo-romain	Gallo-romain

De nombreux vestiges gallo-romains ont été recensés au lieu-dit Sainte Aubine, à l'Ouest et au Sud du village ; une occupation y a existé au cours du 1er siècle après Jésus Christ, qui pourrait être une villa composée d'un secteur d'habitat assez luxueux.

5.2 – Patrimoine architectural

La commune de VALERGUES possède un patrimoine bâti particulièrement riche ; pourtant, un seul monument fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques : **l'Eglise romane Sainte Agathe**, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté en date du 22 juillet 1963. Sont à ce titre protégés les extérieurs de l'abside et le mur méridional de la nef (mur d'entrée).



**Projet de Périmètre Délimité des Abords (ex périmètre deprotection modifié) de l'Eglise Sainte Agathe
Commune de VALERGUES**

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault 2 Mars 2009

L'Église de VALERGUES est mentionnée pour la première fois dans une charte de 1099 qui fait mention d'une église dédiée à Sainte Agathe ; elle était alors le siège d'un prieuré dépendant de l'abbaye de Psalmodi (sur la commune de Saint-Laurent-d'Aigouze), elle-même rattachée au diocèse de Maguelonne. L'édifice a probablement été bâti en une seule campagne, à la fin du 11^{ème} ou au début du 12^{ème} siècle.

L'église est constituée d'une nef simple à vaisseau unique de 20,5 mètres sur 8,25 mètres ; la nef est divisée en 3 travées, séparées par des arcs doubleaux, et terminée à l'Est par une abside semi-circulaire. La voûte en berceau a été refaite en 1643.

En 1737, le mur Nord de la troisième travée a été percé pour élever la chapelle Saint Sébastien (aujourd'hui appelée Chapelle de la Vierge).

Pendant la Révolution, l'Église fut vendue comme bien national et utilisée comme grenier.

En 1859 fut construite une sacristie, démolie en 2005 lors des travaux de restauration de l'abside. Enfin, la porte sud de l'Église a été restaurée en 1870 pour devenir la porte d'entrée principale ; le portail d'entrée qui a l'origine se situait sur le flanc Nord de la première travée a été muré en 1875 et est aujourd'hui caché dans la remise d'un particulier.

L'Église Sainte Agathe a été entièrement restaurée en 2007, le parvis et l'éclairage en 2009. Elle est enserrée dans le tissu bâti du centre ancien avec côté Sud un parvis et côté Est, la Place de l'Horloge, qui dégage une partie de l'abside.



Eglise Saint Agathe

Conformément aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du Code du Patrimoine, un Périmètre Délimité des Abords (anciennement Périmètre de Protection Modifié) de l'église Sainte Agathe a été établi par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault et arrêté par délibération du Conseil municipal du 10 avril 2009. Compte tenu de la faible co-visibilité avec le tissu bâti récent, le périmètre proposé est réduit au centre ancien et aux terrains libres qui lui sont immédiatement limitrophes ; il s'appuie :

- au Nord, sur le parc du Château, qui marque véritablement la limite du centre ancien ;
- au Sud, sur le parc Marais et les terrains libres qui l'entourent ;
- à l'Est, sur l'Avenue Frédéric Mistral ;
- à l'Ouest, sur la Viredonne.

Ce nouveau périmètre a été soumis à enquête publique conjointement au projet de PLU dans le cadre d'une enquête unique ; après bilan de cette enquête effectué avec l'Architecte des Bâtiments de France, le Périmètre Délimité des Abords pourra être approuvé par arrêté du Préfet de Région et annexé au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique, par arrêté municipal de mise à jour du PLU.

A titre d'information, le projet de Périmètre Délimité des Abords est toutefois d'ores et déjà porté au Plan des Servitudes d'Utilité Publique du PLU, en plus du cercle de protection de 500 mètres de rayon, accompagné de sa notice explicative.

Le centre village regroupe plusieurs bâtiments qui, même s'ils ne bénéficient pas d'une protection spécifique, sont tout à fait remarquables.

Sur la place de la Mairie, la **Tour de l'Horloge**, haute de 22 mètres, sert de base à une horloge à quadruple cadran. Unique en son genre dans la région, ce monument, érigée en 1895, a été en partie restauré pour son centième anniversaire en 1997. Elle est surmontée d'une flèche en fer forgé qui rappelle le clocher d'une Eglise.

Du haut cette tour, la vue s'étend sur tout le village (vue des toits de tuiles) jusqu'aux Cévennes au Nord, aux étangs et à La Grande Motte au Sud, au château de Castries à l'Ouest.

Lors des travaux de réfection de la place, un puits a été découvert et mis en valeur.



Vue depuis le sommet de la Tour de l'Horloge

La commune de VALERGUES n'a jamais eu de château au sens propre du terme. Est en fait appelée **Château** une grande maison de maître construite au 18^{ème} siècle et initialement entourée d'un jardin tracé dans le style de Versailles, avec des pièces d'eau alimentées par deux puits dont un situé dans une vigne et détruit lors de la construction du lotissement du Château.

Ce château, laissé à l'abandon pendant près de 50 ans, a été racheté en 2005 par un privé et restauré. Sur sa façade, subsistent les armoiries de M. de Tourlourion, qui en était le propriétaire au 19^{ème} siècle. Le parc, remanié en 1844, a été acheté pour environ la moitié de sa superficie totale, par la commune de VALERGUES.



Carte postale ancienne du « Château » de VALERGUES



Vue actuelle du « Château » de VALERGUES

Au Nord du territoire communal, la **Villa des concerts**, construction modeste et aujourd'hui en ruines, était, au début du 20^{ème} siècle, un lieu très fréquenté par les habitants à l'occasion des fêtes et des bals.

Le centre ancien de VALERGUES forme par ailleurs un ensemble urbain homogène. Les constructions en pierre calcaire et aux toits de tuiles, implantées à l'alignement de ruelles étroites et sinueuses, sont typiques de l'architecture des villages de la plaine languedocienne ; nombre d'entre elles offrent encore des éléments patrimoniaux dont le PLU devra assurer la préservation voire la remise

en état : fenêtre à meneaux, portes anciennes surmontées de corniches et encadrements en pierres de tailles, ferronneries et menuiseries anciennes, piliers de portails, portails en cintre de remises....
Il conviendra notamment :

- de définir les prescriptions à respecter lors des travaux de réhabilitation voire d'extension de constructions existantes : maintien de l'équilibre et de la composition des façades, préservation ou restauration des éléments architecturaux remarquables (ferronneries, encadrement de baies en pierre, menuiseries et portails anciens...), traitement des façades (lutte contre les décolorations abusifs des façades traditionnellement enduites), intégration des câbles électriques et téléphoniques aux lignes de composition, regroupement des descentes d'eaux pluviales
- de veiller à la bonne intégration des éléments de modernité tels que les climatiseurs, les antennes et paraboles dont le principe est qu'ils soient les moins visibles possible depuis la rue.

Au cœur de ce centre ancien, plusieurs maisons présentent un intérêt spécifique :

- la propriété Rédier enserrée entre les Rues de la Mairie et de Sainte Agathe ; cette propriété composée d'une maison de maître et des dépendances, fait aujourd'hui l'objet d'un projet immobilier ;
- la Maison Rivière enserrée entre la Place de l'Horloge et la Place Rivière ;
- la Maison Vessière le long de la Rue Frédéric Mistral ;
- la Maison Crémier située au fond de la Rue de la Renaissance.

Portail Maison Rédier



5.3 – Petit patrimoine bâti

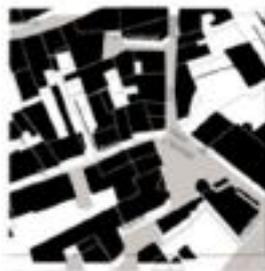
La commune de VALERGUES possède un important petit patrimoine rural, modeste mais porteur de valeur identitaire (calvaires, fontaines....) ; ces éléments témoignent en effet de la culture et de l'histoire locale.

Plusieurs norias sont notamment recensées sur le territoire communal : dans la cour du Château, dans le parc du centre de loisirs et dans une propriété privée Chemin des Olivettes.



Les enjeux en matière de patrimoine :

1. **Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine communal** : patrimoine bâti (au travers d'une réglementation visant à préserver le caractère du bâti ancien) et petit patrimoine rural (norias....)
2. **Favoriser la réhabilitation du bâti ancien** dans le respect de l'identité et du caractère architectural du village



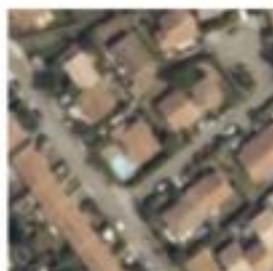
TISSU URBAIN TRADITIONNEL

Densité : 35 log/ha
Surface moyenne des parcelles : 300 m²
Part de surface du bâti : 55%
Part de surface libre privée : 24%
Part de surface libre publique : 21%



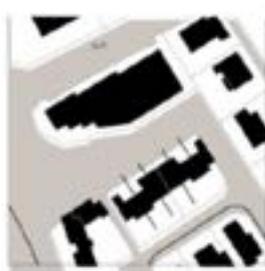
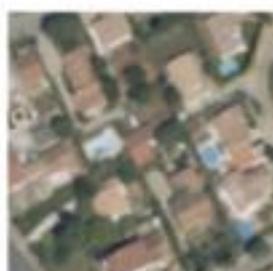
TISSU URBAIN RECENT DENSE

Densité : 20 log/ha
Surface moyenne des parcelles : 350 m²
Part de surface du bâti : 25%
Part de surface libre privée : 52%
Part de surface libre publique : 23%



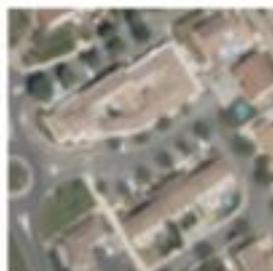
TISSU URBAIN RECENT PEU DENSE

Densité : 8 log/ha
Surface moyenne des parcelles : 1 000 m²
Part de surface du bâti : 17%
Part de surface libre privée : 73%
Part de surface libre publique : 10%



TISSU URBAIN RECENT MIXTE

Densité : 11 log/ha
Surface moyenne des parcelles : 500 m²
Part de surface du bâti : 23%
Part de surface libre privée : 32%
Part de surface libre publique : 44%



TISSU URBAIN RECENT HORS LOTISSEMENT

Densité : 2 log/ha
Surface moyenne des parcelles : 3 000 m²
Part de surface du bâti : 6%
Part de surface libre privée : 75%
Part de surface libre publique : 9%



Caractéristiques des différentes typologies bâties

6 – Espace urbain

6.1 – Structure urbaine et typologies bâties

L'évolution bâtie du village de VALERGUES est bien lisible dans le paysage urbain ; à chaque étape du développement communal correspondent en effet une typologie bâtie et une organisation urbaine différentes. Deux entités peuvent ainsi être distinguées au sein du tissu urbain :

- le centre ancien composé du noyau initial et du faubourg 19^{ème} ;
 - les quartiers d'habitat individuel récents, plus ou moins denses en fonction des modes opératoires (opérations d'ensemble ou constructions autonomes) ;
- auxquelles est venue s'ajouter la zone d'activités des Jasses, au Nord du village.



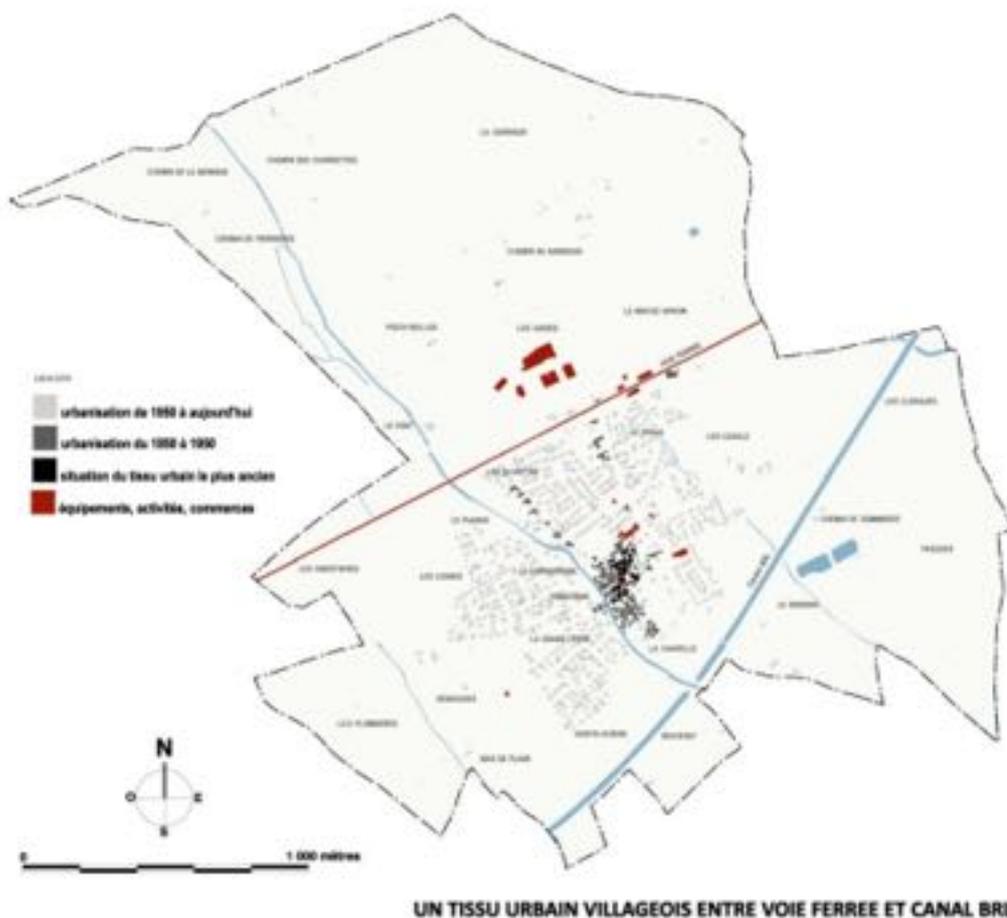
Extrait du cadastre napoléonien

Le noyau central ancien de VALERGUES est réduit en surface. Il se caractérise par :

- une densité bâtie élevée, de l'ordre de 35 à 40 logements à l'hectare et une imbrication du bâti qui peut poser des problèmes de qualité résidentielle (pièces obscures en l'absence d'ouvertures sur des cours ou jardins arrières) ; c'est notamment le cas de l'îlot central délimité par l'Avenue Charles de Tourlouron, la Rue de la Mairie, la Rue des Encierros et la Grand Rue, bâti sur la quasi-totalité de son emprise. Les densités bâties sont moindres sur les îlots situés plus au Sud entre la Rue de la Mairie et le Rue Frédéric Mistral d'une part et le long des Rues de la Chapelle et de la Renaissance d'autre part, mais également sur l'îlot ancien longeant au Nord l'Avenue Charles de Tourlouron ; les maisons y disposent en effet d'espaces extérieurs, sous forme de cours et de jardins, qui leur confèrent une meilleure qualité résidentielle.
- un bâti structurant l'espace public. Les maisons mitoyennes créent un front bâti continu à l'alignement des voies. Les rues souvent très étroites ne permettent pas la création de trottoirs ; la plupart des maisons s'ouvrent directement sur la rue.
- un paysage exclusivement minéral : le centre ancien de VALERGUES ne comporte aucun espace vert commun ; les seuls espaces publics sont des espaces minéraux (Place de la Mairie, Parvis de l'Eglise).

Le long des voies principales, un tissu urbain plus lâche compose les faubourgs. Les maisons de maîtres et le château sont les témoignages de cette période de prospérité viticole. Les voies de circulation sont plus larges et les espaces de respiration (cours et jardins) plus importants.

Le développement urbain récent s'est d'abord fait au coup par coup le long des anciens chemins ruraux, sur d'anciennes parcelles agricoles, puis sous forme d'opérations d'ensemble de type lotissements dont le dernier – La Grand'Terre – est venu achever l'urbanisation du secteur Ouest du village.



Les quartiers ainsi créés sont pour l'essentiel monofonctionnels et relativement peu denses : la taille moyenne des parcelles y est comprise entre 350 et 500 m² en lotissement (soit une densité bâtie de 15 à 20 logements à l'hectare), 1 000 voire 3 000 m² hors lotissement (soit une densité bâtie de 3 à 8 logements à l'hectare).



Lotissement du Millénaire



Lotissement de La Grand'Terre



Habitat diffus hors lotissement

Les clôtures qui définissent l'interface entre l'espace public et l'espace privé déterminent très largement la qualité du paysage urbain ; or ces clôtures sont souvent très hétérogènes, tant en style qu'en hauteur, quand elles ne se limitent pas à un simple mur de parpaings non enduits.

6.2 – Espaces publics et trame verte

6.2.1 – Espaces publics

Les principaux espaces publics de VALERGUES sont concentrés dans le centre village ou aux abords immédiats ; il s'agit pour l'essentiel d'espaces « minéraux » liés aux fonctions urbaines :

- le parvis de l'Eglise et la Place de l'Horloge au centre du village ancien sur lesquels s'ouvrent l'Eglise Sainte Agathe, la Mairie et la Médiathèque ;
- le Plan du Marquis de Baroncelli qui accueille un jardin d'enfants et un boulodrome ;
- la Place Auguste Renoir bordée de commerces, dotée d'un espace vert arrière ;
- les aires de stationnement périphériques au centre village (parking de l'école, parking de la Viredonne et parking de la salle Gabriel Massini).

A l'inverse, les quartiers pavillonnaires récents ne disposent pas de véritables espaces publics.

6.2.2 – Trame verte

La trame verte du village de VALERGUES est essentiellement composée d'espaces verts plantés :

- alignements d'arbres structurants le long de l'Avenue des Platanes et de l'Avenue de la Gare (RD 105) ;
- théâtre de verdure à l'arrière de la Place Auguste Renoir ;
- arbres ponctuels assurant un rôle de repère (cimetière et parking de la gare) ;
- grands espaces verts plantés : Parc Léone Mas (correspondant à la partie publique du Parc du Château), Parc Marais (Centre de Loisirs Les Cigales), parcours de santé Jean Rieusset en bordure du canal.

La ripisylve de la Viredonne qui traverse la zone urbaine du Nord au Sud constitue le seul espace vert à caractère naturel.



Berges de la Viredonne



Parcours de santé



Alignement de platanes RD 105

Trame verte du village



La commune de VALERGUES a confié en 2005 à l'Agence Paysage une étude visant à identifier les atouts et les faiblesses des espaces publics communaux et à faire émerger des axes de restructuration et de requalification. Cette étude a souligné un certain nombre de dysfonctionnements :

- l'insuffisante mise en valeur des espaces publics du centre ancien ;
- l'effet de coupure de la traversée urbaine par la RD 105 ;
- le caractère submersible des franchissements de la Viredonne qui ne favorisaient pas la perméabilité entre les quartiers Ouest et le centre village ;
- l'absence de mise en valeur du potentiel des berges de la Viredonne et du canal en tant qu'espace de promenade et de détente.

Plusieurs pistes d'intervention ont ainsi été proposées, parmi lesquelles :

- l'affirmation du rôle central de l'Avenue de la Gare en tant qu'axe de desserte et de liaison entre les différents espaces de la commune (centre ancien, école, commerces de proximité, services publics...) ;
- la restructuration et la requalification de la Place Auguste Renoir ;
- la mise en valeur et l'amélioration de la lisibilité de l'Allée du Parc du Château ;
- la requalification du Plan du Marquis de Baroncelli dont la trop forte connotation "parking" n'incite pas à une appropriation quotidienne ;
- la mise en valeur des façades traditionnelles de l'Avenue Charles de Tourtoulon qui constitue une pénétrante importante du centre- village ;
- le réaménagement et la mise en valeur de la Place de l'Horloge et du parvis de l'Eglise ;
- la requalification du centre village et la maîtrise de la circulation et de stationnement ;
- l'ouverture au public de tout ou partie du parc du Château ;
- l'aménagement de franchissements piétons et deux roues sur la Viredonne au droit de l'Avenue Frédéric Mistral et du Chemin des Olivettes.

Un certain nombre de ces aménagements ont été depuis réalisés :

- La Place de l'Horloge a été requalifiée et la Tour et le puits mis en valeur ; le fonctionnement de cet espace a par ailleurs été largement amélioré par une stricte limitation du stationnement ;
- Le parvis de l'Eglise a également été réhabilité, avec un revêtement de sol de grande qualité ;
- Une grande moitié du Parc du Château a été acquise par la commune de VALERGUES et ouverte au public (Parc Léone Mas) ;
- La Viredonne a fait l'objet d'un programme de renaturation hydraulique et écologique (restauration de sa ripisylve) qui s'est accompagné de la mise en place de passerelles, la première à proximité du Chemin du Bourgidou, la seconde près du canal du Bas Rhône.

6.3 – Equipements publics

La commune de VALERGUES dispose d'un bon niveau d'équipement pour une commune de quelques 2000 habitants.

- Equipements administratifs : Mairie
- Equipements scolaires et périscolaires :
 - Ecole maternelle Les Galinettes.
 - Ecole élémentaire Marcel Pagnol.
 - Centre de Loisirs Les Cigales dans le Parc Marais.

Equipements publics

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1 - Mairie, Médiathèque | 5 - Parcours de santé |
| 2 - Groupe scolaire | 6 - Cimetière |
| 3 - Le "Hangar", Services techniques | 7 - Salle polyvalente |
| 4 - Stade | |





Accueil du Centre de Loisirs et Parc Marais



- Equipements socio-culturels
- Bibliothèque Place de l'Horloge avec une salle d'exposition à l'étage.
- Complexe de l'Ostau Valergau (Salle Lucien Rioust), Chemin des Cazals.
- Salle Accueil Jeunes « Le Hangar » à proximité de la gare ferroviaire.
- Plusieurs salles municipales à disposition de la Mairie et des associations.

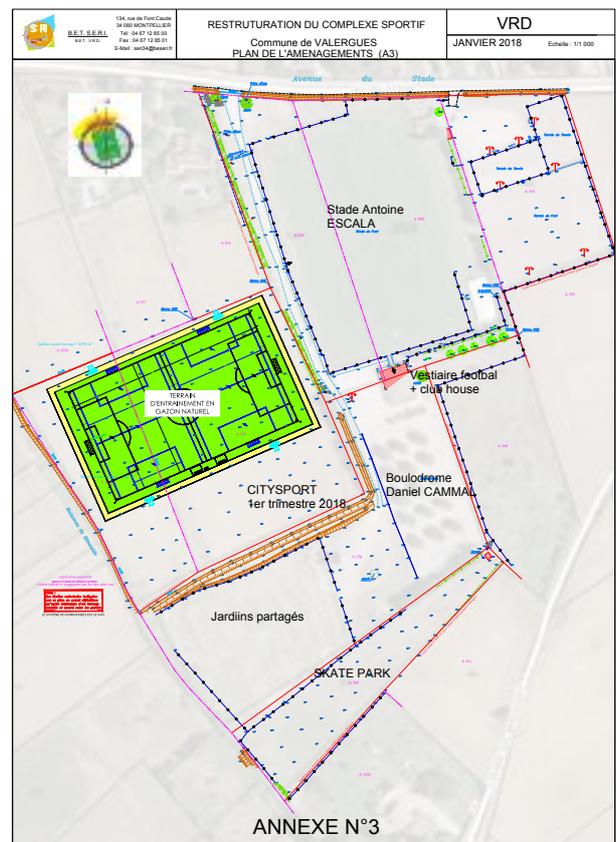


Complexe de l'Ostau Valergua

- Equipements sportifs :
- Pôle sportif au Sud-Ouest du village regroupant deux terrains de tennis, un stade de football engazonné avec vestiaires (Salle Antoine Escala) et un stade de football en stabilisé (demi-terrain, un boulodrome et le local lié (Salle Daniel Cammal), un skatepark et un city stade.

En continuité des installations existantes (sur les parcelles A359 et A 1635 partielle) va être très prochainement réalisé un nouveau stade de football, pour lequel la commune a d'ores et déjà obtenu l'accord de subvention du Département de l'Hérault et de la Région Occitanie.

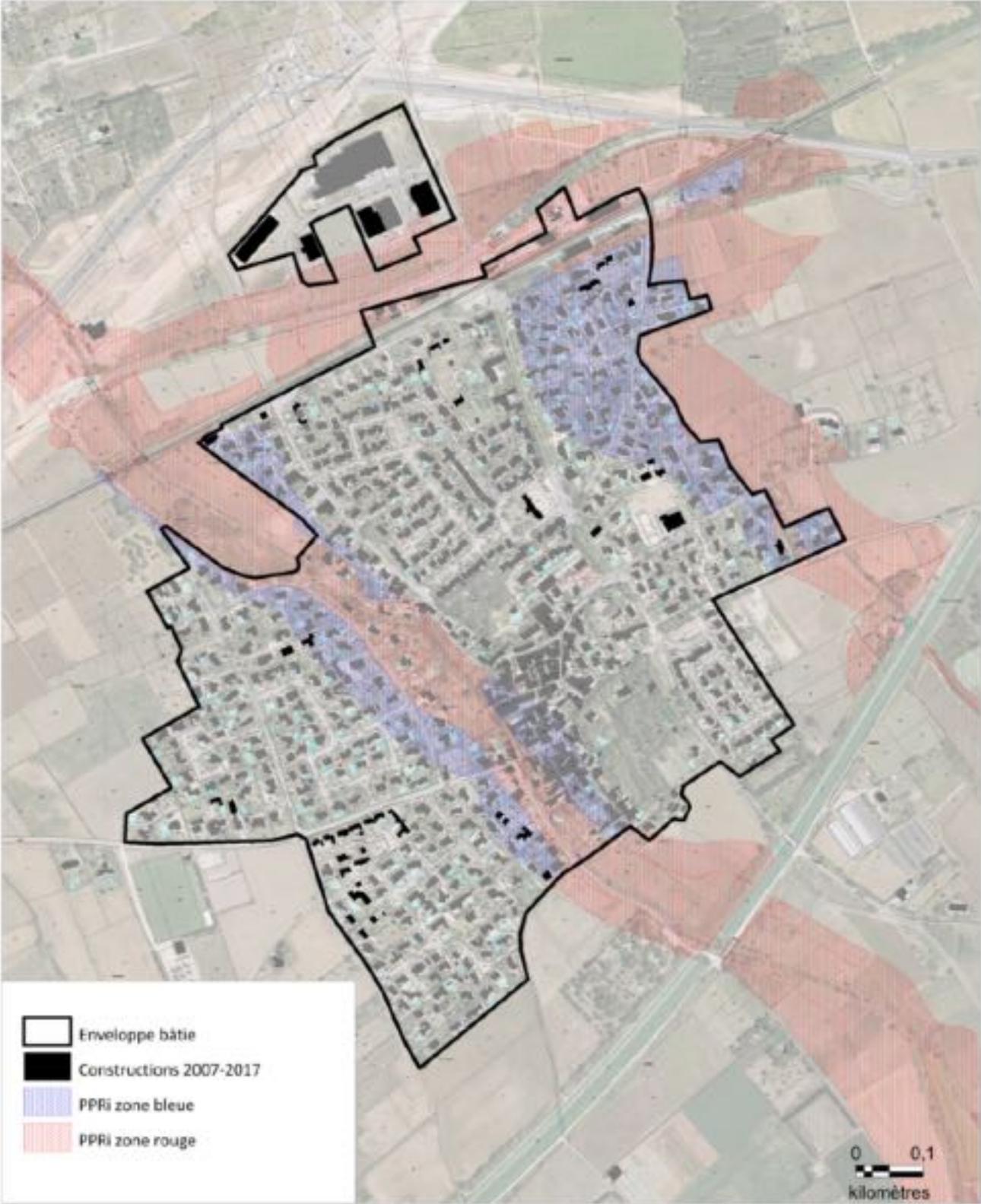
Les jardins partagés sont situés en continuité de ces équipements sportifs



Projet de terrain de football en gazon naturel sur les parcelles A 359 et A 1635 partielle

- Terrain de jeux de boules lyonnaises Place Marquis de Baroncelli (Boulodrome Alexandre Roubieu).
- Parcours de santé Jean Rieusset au Sud du village, le long du canal BRL.

Construction 2007-2017



6.4 – Evolution urbaine récente et disponibilités foncières

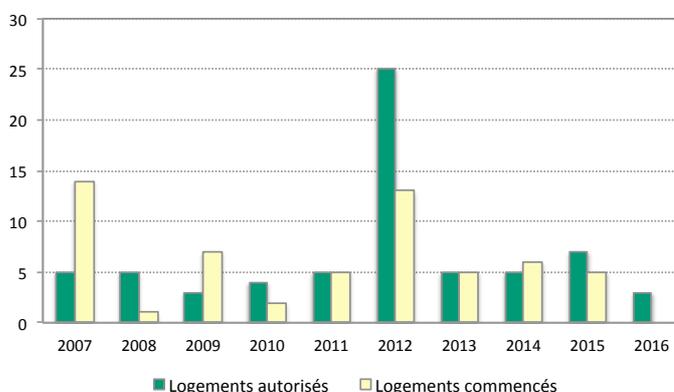
6.4.1 – Dynamique de construction récente

67 logements neufs ont été autorisés entre 2007 et 2016 et 58 logements neufs mis en chantier entre 2007 et 2015 sur la commune de VALERGUES, soit entre 6 et 7 logements autorisés ou commencés en moyenne chaque année.

Le rythme de construction montre de fortes fluctuations annuelles, en lien avec la réalisation d'opérations d'ensemble ; le lotissement de la Grande Terre en 2012 correspond à la dernière opération d'importance sur la commune.

Evolution de la construction neuve sur la commune de Valergues entre 2007 et 2016

Source : SITADEL 2



Sur les quatre dernières années 2013-2016, la production n'a été que de 5 logements en moyenne par an.

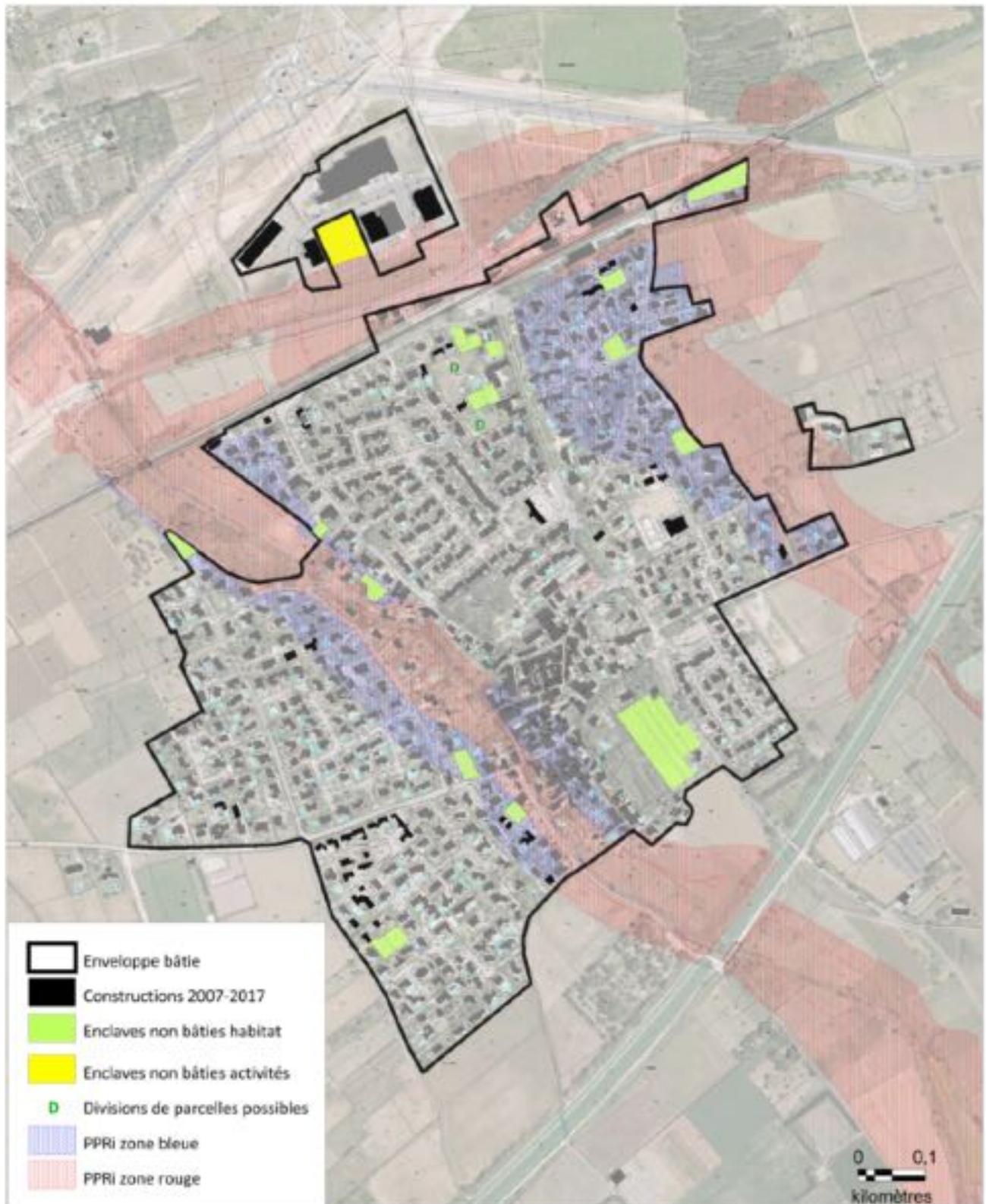
La typologie de la construction neuve est peu diversifiée ; l'essentiel de la construction des 10 dernières années s'est faite en individuel : la moitié en individuel pur, un tiers en individuel groupé et le reste, soit 11 logements seulement en collectif ou intermédiaire.

6.4.2 - Consommation foncière sur les 10 dernières années

Conformément à l'article L. 151-4, alinéa 4, du Code de l'Urbanisme, nous présentons ci-après une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années.

La carte de la consommation foncière 2007-2017 ci-contre montre que l'essentiel de la construction neuve s'est faite à l'intérieur de l'enveloppe bâtie 2007, par construction de parcelles libres ou de divisions foncières, ou en continuité immédiate de cette enveloppe. L'opération la plus importante, au sein de la tâche urbaine, est celle du Complexe de l'Ostau Valergau, construit sur une « dent creuse » de quelques 6 500 m², Chemin des Cazals.

Disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie





Dent creuses du Chemin des Cazals avant construction du complexe de l'Ostau Valergau

En limite de l'enveloppe urbaine, les extensions se sont faites :

- pour environ 1,8 ha sur la Zone d'Activités Economique des Jasses, déjà viabilisée ;
- pour environ 1,0 ha sur le lotissement de Grande Terre, Chemin de Sainte Aubine, en frange Sud-Ouest de la zone bâtie.



Lotissement de Grande Terre

Au total, la consommation est ainsi restée relativement limitée, de l'ordre de 3,5 ha, incluant la dent creuse du chemin des Cazals, l'emprise du lotissement de Grande Terre et les parcelles nouvellement bâties de la ZAE des Jasses.

6.4.3 – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune

Conformément à l'article L. 151-4, alinéa 4, du Code de l'Urbanisme, nous procédons ci-après à l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune selon 4 typologies :

- **la réhabilitation du parc de logements vacants.** Au dernier recensement 2014, le parc de logements vacants de la commune était composé de 19 logements, dont la moitié antérieur à 1975. Ce parc n'offre donc qu'un potentiel de production de logements très limité : sur la base d'une hypothèse de requalification de 20% du parc vacant ancien, 2 logements pourraient ainsi être remis sur le marché immobilier sur la durée du PLU.
- **l'optimisation parcellaire par divisions foncières :** deux tènements fonciers sont identifiés comme pouvant faire l'objet de divisions foncières, le long de l'Avenue de la Gare. Sur les 16 logements potentiellement constructibles, nous estimons que 8 pourraient être produits sur la durée du PLU (par application d'un coefficient de rétention de 50%).
- **l'optimisation de bâtis anciens :** une dizaine de logements pourraient être produits sur le centre ancien notamment sur la Maison Rédier en continuité de l'Eglise et par changement de destination des dernières remises non encore transformées.

- la mobilisation de parcelles vierges** : un inventaire exhaustif des « dents creuses » existantes au sein de l’enveloppe bâtie a été réalisé par analyse de la photo aérienne la plus récente complétée par des repérages de terrain ; cet inventaire prend en compte le zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010 et le règlement applicable à la zone 2 du périmètre de protection du captage des Bénouïdes, où toute nouvelle construction est interdite (Arrêté de Déclaration d’Utilité Publique du 16 décembre 1999).
 Au total 22 parcelles, représentant une surface totale de l’ordre de 2,3 hectares, ont ainsi été recensées ; l’analyse au cas par cas de chacune de ces parcelles aboutit à un potentiel constructible d’une trentaine de logements (de typologie maisons individuelles voire maisons individuelles groupées sur les parcelles de taille suffisante).
 Une seule parcelle d’environ 3 900 m² est encore disponible sur la Zone d’Activités Economiques des Jasses, en partie rendue inconstructible par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010.

Au total, le potentiel de production au sein des espaces bâtis de la commune peut ainsi être estimé à une cinquantaine de logements sur la durée du PLU :

	Potentiel de logements
Réhabilitation de logements vacants	2
Divisions foncières	8
Optimisation du bâti (Maison Rédier, remises.....)	10
Parcelles vierges au sein de l’enveloppe bâtie (22 parcelles)	30
TOTAL	50

Il s’agit là d’hypothèses, la production par réinvestissement urbain dépendant très étroitement de la stratégie foncière des propriétaires concernés, tant en bâti ancien (réhabilitation, démolition-reconstruction) qu’en tissu pavillonnaire (divisions foncières).

6.4.5 – Les projets communaux identifiés

Deux projets urbains sont d’ores et déjà engagés, en extension de la zone urbaine, sur des tènements fonciers antérieurement inscrits en zone à urbaniser NA au Plan d’Occupation des Sols :

- le lotissement « Domaine Mas Mézèran »**, en limite Est de la zone bâtie, sur une emprise de 2,5 hectares environ antérieurement classée en secteur IINAA au POS ; ce lotissement, dont le permis d’aménager a été délivré en décembre 2016, prévoit la réalisation d’une cinquantaine de maisons individuelles.
- la Zone d’Aménagement Concerté des Roselières (désormais renommée Sainte Agathe)**, créée par délibération du Conseil Municipal de VALERGUES en date du 13 mars 2013 et dont l’aménagement a été concédé à la SPLA L’Or Aménagement. Cette ZAC porte sur deux secteurs distincts, tous deux situés au Sud de la zone urbanisée de VALERGUES :

 - le secteur de la Saladelle, désormais dénommé Quartier Berbian, à l’Est de la RD 105, d’une superficie de 3,7 ha, antérieurement classé en secteur IINAb au POS ;
 - le secteur des Tamaris, désormais dénommé Quartier Saint Aubine, à l’Ouest de la RD 105, d’une superficie de 1,9 ha, antérieurement classé en secteur IINAc au POS.

Le rapport de présentation du dossier de création de ZAC fait état d’un programme d’environ 110 logements.

L'étude urbaine en cours, visant à préciser le programme et les principes d'aménagement de la ZAC (composition urbaine, maillage viaire, implantations, plantations, cahier des prescriptions architecturales et paysagères), prévoit à ce jour la réalisation de :

- 83 logements dont 28 logements locatifs sociaux et 55 lots à bâtir sur le secteur des Tamaris / Quartier Berbian ;
- 29 lots à bâtir sur le secteur de la Saladelle / Sainte Aubine.

Les 28 logements locatifs sociaux prévus représenteront ainsi 25% du programme de logements de la ZAC.

Le projet inclut la réalisation d'un parc champêtre / espace de rétention paysager sur le secteur des Tamaris / Quartier Berbian, l'aménagement d'un espace de rétention paysager et d'un parc paysager le long de la Viredonne (pouvant selon l'option retenue, accueillir un verger et des jardins partagé) sur le secteur de la Saladelle / Sainte Aubine.

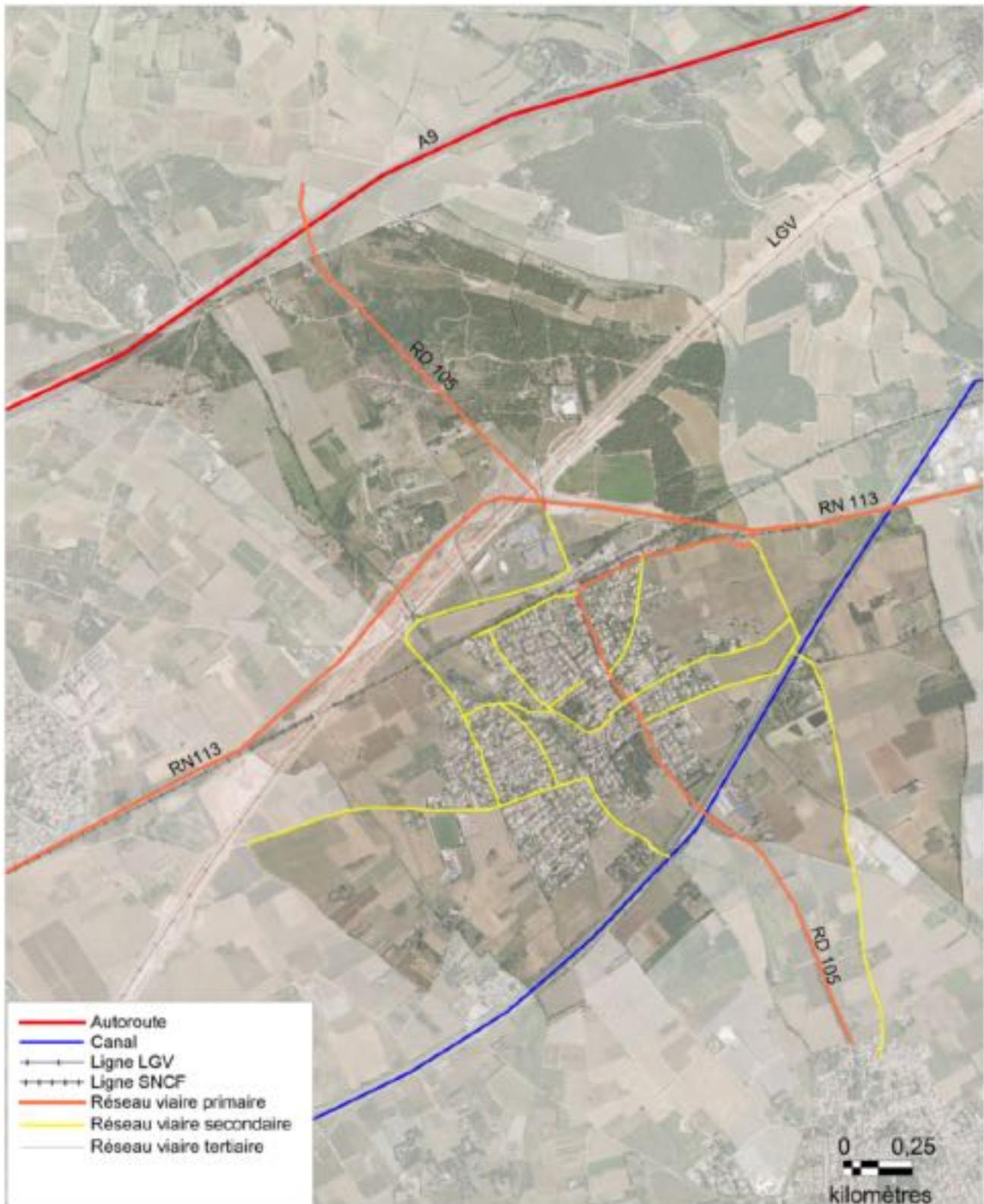
Il prévoit par ailleurs la création d'une voie de liaison entre les deux secteurs, le long du canal BRL.



Les enjeux en matière de développement urbain

1. **Maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles et pour cela prendre en compte, pour les besoins de développement de la commune, le potentiel existant en réinvestissement urbain** (estimé à une cinquantaine de logements).
2. **Assurer la réalisation des projets déjà engagés** (ZAC des Roselières/Sainte Agathe pour 110 logements environ et lotissement Mas Mézeran pour une cinquantaine de logements).
3. **Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et la requalification d'îlots dégradés** (îlot Redier notamment) dans le respect de l'identité urbaine et architecturale du vieux village.
4. **Promouvoir un urbanisme respectueux des principes de développement durable** en terme de densité, de mixité sociale, de qualité architecturale, de performance énergétique et environnementale (maîtrise du ruissellement, limitation des consommations d'eau...).
5. **Conforter l'offre d'équipements publics dans le domaine de l'accueil petite enfance et du sport.**
6. **Préserver et mettre en valeur la trame verte du village** : mise en valeur de la coulée verte de la Viredonne (continuité écologique et support de cheminements doux), aménagement paysager des zones inondables en périphérie de la ZAE des Jasses, préservation des poumons verts de la commune (parc du Château, parc Marais et parcours de santé notamment).

Réseau viaire



7 – Réseau viaire et déplacements

7.1 – Réseau viaire

7.1.1 – Desserte et structuration du réseau viaire

La commune de VALERGUES est desservie par un axe majeur, la RN 113 qui la relie à l'Ouest à Montpellier via Baillargues et à l'Est à Nîmes via Lunel ; le tracé de cette Route Nationale a été dévié dans le cadre de la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse – Contournement Nîmes –Montpellier.

A partir de la RN 113, la RD 105 :

- dessert la partie Nord du territoire communal et rejoint, au delà, la commune de Saint-Génies-des-Mourgues ;
- donne accès au village de VALERGUES et au delà rejoint Lansargues.

L'accès au village de VALERGUES se fait donc à partir de la RN 113, par la RD 105 dont le tracé emprunte les deux avenues des Platanes et de la Gare, bordées d'alignements. Sur ces avenues viennent se greffer les axes secondaires donnant accès aux différents quartiers d'habitat pavillonnaire :

- à l'Est : l'Avenue du Mas de Baron, le Chemin des Cazals (qui dessert le Complexe de l'Ostau Valergau) et la Rue du Berbian ;
- A l'Ouest : l'Avenue du Petit Nice, l'Avenue Eugène Delacroix et l'Avenue du Tourlouron (connectées entre elles par l'Avenue des Pins), l'Avenue Frédéric Mistral prolongée par l'Avenue du Stade à partir de laquelle la Rue des Carrières, le Chemin des Lognes, le Chemin de Bouisset et le Chemin de Sainte-Aubine donnent accès aux différents lotissements situés à l'Ouest de la Viredonne (La Grande Terre, La Careirasse).

Les quartiers Ouest sont également directement desservis, à partir de la RN 113, par le Chemin des Lognes via l'accès à la Zone d'Activités Economiques des Jasses et le passage sous la voie SNCF.

Les quartiers récents sont relativement bien connectés entre eux par un maillage de dessertes tertiaires ; quelques unes des ces voies de terminent toutefois en impasse (Rue Georges Brassens, Rue Fernand Marioge, Rue des Moissons ou impasses débouchant sur l'Allée Manet et la Rue Jean Lurçat.

7.1.2 - Projet d'aménagement de la traversée d'agglomération de VALERGUES

Le Département de l'Hérault a confié au Cabinet MEDIAE une étude de faisabilité d'aménagement et de requalification de la RD 105 dans la traversée d'agglomération de VALERGUES. Cette étude a pour objectifs :

- de conférer à cet axe un caractère plus urbain ;
- d'assurer la sécurité de tous les usagers et notamment des modes doux ;
- d'organiser les espaces publics attenants et assurer la sécurité des 3 principaux carrefours qui ponctuent cette traversée (carrefour giratoire avec la Place Auguste Renoir et l'Avenue du Mas de Baron, carrefour en croix avec l'Avenue Charles de Tourlourou et le Chemin des Cazalès, carrefour giratoire avec l'Avenue Frédéric Mistral et la Rue du Beria) ;
- d'aménager l'espace en fonction des équipements publics, des échanges existants et futurs et des projets communaux (ZAC des Roselières / Sainte Agathe, lotissement « Domaine du Mas Mézèran »).

> Pôles générateurs de déplacements et flux de circulation

La RD 105 permet de relier des pôles générateurs de déplacements qui sont la gare ferroviaire au Nord du village et un certain nombre d'équipements publics et de services essentiellement concentrés sur la section centrale du village (écoles maternelle et primaire, jardin d'enfants, centre de loisirs, centre médical, commerces de la Place Auguste Renoir).

La Mairie et l'Eglise sont situées au cœur du village, accessibles depuis la RD 105 soit par l'Avenue Charles de Tourlourou soit par l'Avenue Frédéric Mistral. Les équipements sportifs et les jardins familiaux sont localisés à l'Ouest du village, également accessibles depuis la RD 105 par l'Avenue Frédéric Mistral et l'Avenue du Stade.

L'accès au parcours de santé situé en limite Sud du village est quant à lui assuré, depuis la RD 105, par l'Avenue Frédéric Mistral et le Chemin de Bouisset.

Ces pôles qui constituent des attractions majeures à l'échelle du village, génèrent des flux de circulation sur et au travers de la RD 105.

Les flux journaliers mesurés en juillet 2017 par HORIZON CONSEIL sur la RD 105 s'élèvent à :

- 1 840 véhicules/jour deux sens au droit du canal BRL, avec 150 véhicules/heure le matin et 170 véhicules/heure le soir ;
- 2 870 véhicules/jour deux sens sur la RD 105 au niveau de l'Avenue des Platanes, avec 195 véhicules/heure le matin et 260 véhicules/heure le soir ;

soit un niveau de trafic relativement faible et cohérent avec le dimensionnement de l'axe départemental.

Les mesures de flux journaliers effectuées sur les axes périphériques donnent les résultats suivants :

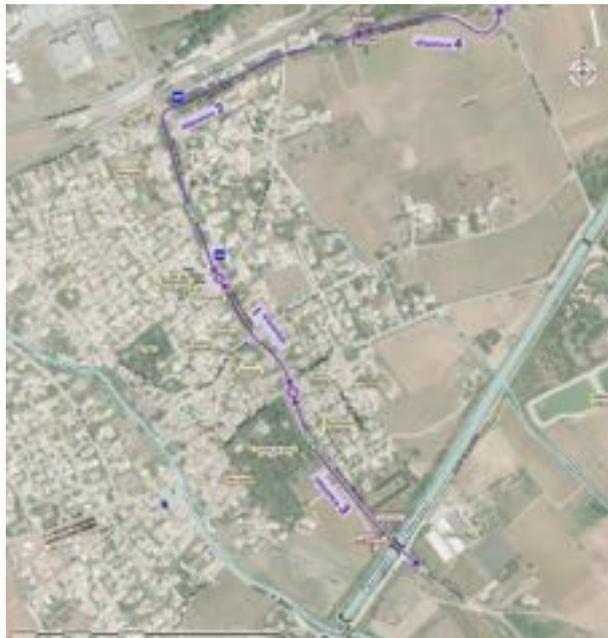
- 880 véhicules/jour deux sens sur le Chemin de Sommières ;
- 100 véhicules/jour deux sens sur la Rue du Berbian ;
- 1 160 véhicules/jour deux sens sur l'Avenue Frédéric Mistral ;
- 450 véhicules/jour deux sens sur le Chemin des Lognes.

> Analyse séquentielle de la traversée de VALERGUES par la RD 105

L'étude MEDIAE identifie 4 séquences dans la traversée de VALERGUES par la RD 105 :

- Séquence 1 centrale entre le giratoire Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron et le giratoire Avenue Frédéric Mistral / Rue du Berbian ;
- Séquence 2 amont entre le panneau d'entrée d'agglomération côté Nord du village et le giratoire Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron ;
- Séquence 3 aval entre le giratoire Avenue Frédéric Mistral / Rue du Berbian et le panneau d'entrée d'agglomération côté Sud du village, au niveau du canal Bas Rhône ;

- Séquence 4 Nord de la RN 113 au panneau d'entrée d'agglomération.



Analyse séquentielle de la RD 105

> Projet d'aménagement

Le projet consiste à donner un caractère plus urbain à la RD 105 dans la traversée de VALERGUES afin d'améliorer la sécurité des usagers par un aménagement adéquat de l'espace et notamment des carrefours, tout en prenant en compte les équipements générateurs de flux existants ainsi que les projets de la commune. Les options proposées sont les suivantes :

- Séquence 1 : modification du carrefour Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron et aménagement (selon 3 variantes) du carrefour Avenue Charles de Tourtoulon / Chemin des Cazals et des abords de l'école. Le projet prévoit ainsi :
 - la suppression du giratoire Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron et son remplacement par un carrefour « plateau » plus resserré, favorisant la traversée modes doux et empêchant les éventuels stationnements sauvages sur la chaussée ; des poches de stationnement longitudinal « minutes » (14 places) seront également aménagées de part et d'autre du giratoire permettant de répondre aux besoins des usagers des commerces situés aux abords du carrefour.
 - la modification du carrefour Avenue Charles de Tourtoulon / Chemin des Cazals avec la création d'un carrefour plateau surélevé permettant de modérer la vitesse des véhicules et de renforcer la sécurité des usagers ; les 3 solutions envisagées diffèrent par les sens de circulation : mise en sens unique de l'Avenue Charles de Tourtoulon dans le sens RD 105 / Mairie et organisation des entrées / sorties du parking avec entrée par l'Avenue Charles de Tourtoulon et sortie par le carrefour de la RD 105 pour la solution 1 ; mise en sens unique de l'Avenue Charles de Tourtoulon dans le sens RD 105 / Mairie et création d'un nouvel accès au parking par la RD 105 en partie sur l'emprise actuelle du jardin d'enfants pour la solution 2 ; mise en sens unique de l'Avenue Charles de Tourtoulon dans le sens RD 105 / Mairie, entrée du parking par l'Avenue Charles de Tourtoulon et sortie par la RD 105 avec la création d'une voie unique sur l'emprise du jardin d'enfants.



Séquence 1 – Etat projeté – Carrefour Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron
 Source : « RD 105 – Aménagement de la traverse de l'agglomération de Valergues – Etude de faisabilité
 Département de l'Hérault, MEDIAE, Novembre 2017 »



Séquence 2 – Etat projeté – Avenue des Platanes
 Source : « RD 105 – Aménagement de la traverse de l'agglomération de Valergues – Etude de faisabilité
 Département de l'Hérault, MEDIAE, Novembre 2017 »

- Séquence 2 : modification du profil en travers de la RD 105 / Avenue des Platanes depuis le panneau d'entrée d'agglomération jusqu'à la gare ferroviaire (réduction de la largeur de chaussée à 6 m avec création d'un cheminement modes doux en bord de voie) et modification du carrefour d'accès à la gare ferroviaire avec création d'un demi-giratoire entre la RD 105 et le parking de la gare permettant aux bus de faire demi-tour. Cet aménagement permet d'assurer la desserte des bus en dehors du parking de la gare, laissant la possibilité d'aménager ce parking actuellement en délaissé.

Le projet proposé ne prévoit pas d'aménagement de la section de la RD 105 comprise entre la gare et le giratoire Place Auguste Renoir / Avenue du Mas de Baron , dans la mesure où celle-ci a récemment été traitée par le Conseil Départemental.



Séquence 2 – Etat projeté – Carrefour RD 105 / accès à la gare ferroviaire

Source : « RD 105 – Aménagement de la traverse de l'agglomération de Valergues – Etude de faisabilité Département de l'Hérault, MEDIAE, Novembre 2017 »

- Séquence 3 : mise en sécurité de l'entrée de village par la Route de Lansargues et au droit des futurs accès à la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières / Sainte Agathe ; le projet prévoit :
 - la mise en place de deux plateaux surélevés de part et d'autre du canal BRL permettant d'une part de marquer l'entrée de VALERGUES, d'autre part de sécuriser les accès aux deux secteurs de ZAC (quartier Berbian à l'Est et quartier Saint-Aubine à l'Ouest par la voie longeant le canal). Une liaison piétonne pourrait être envisagée via le chemin de halage en rive Nord du canal plutôt que par la rive Sud, cette dernière solution nécessitant l'élargissement du pont sur le canal et en conséquence un surcoût important.
 - l'aménagement d'un cheminement destiné aux modes doux en bord de chaussée côté Est entre l'accès projeté au quartier Berbian de la ZAC de Sainte Agathe et le trottoir existant en rive du giratoire entre la RD 105 (Route de Lansargues) et l'Avenue Frédéric Mistral).
- Séquence 4 : sécurisation du carrefour RD 105 / RN 113 / Chemin de Sommières (selon 2 variantes) en lien avec l'augmentation de trafic générée par la future ZAC des Roselières / Sainte Agathe et l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Mas Mézérans. La solution 1 prévoit ainsi la suppression des bretelles de décélération et d'accélération sur la RN 113 au carrefour avec la RD 105 et le déplacement du carrefour RD 105 / Chemin de Sommières dans le virage, ce qui permettrait de sécuriser l'accès au Chemin de Sommières du fait de son « écartement » par rapport au carrefour RD 105 / RN 113. La solution 2, plus sécuritaire, prévoit quant à elle la création d'une voie spéciale de tourne-à-gauche sur la RD 105 vers le Chemin de Sommières. Dans les deux cas, le Chemin de Sommières devra être requalifié et élargi.



Séquence 3 – Etat projeté – Route de Lansargues / Entrée de Valergues

Source : « RD 105 – Aménagement de la traverse de l'agglomération de Valergues – Etude de faisabilité Département de l'Hérault, MEDIAE, Novembre 2017 »



Séquence 3 – Etat projeté – Liaison modes doux entre les deux secteurs de la ZAC Les Roselières / Sainte Agathe

Source : « RD 105 – Aménagement de la traverse de l'agglomération de Valergues – Etude de faisabilité Département de l'Hérault, MEDIAE, Novembre 2017 »

7.1.3 - Règles d'implantation par rapport à la RN 113 et à l'A9

La RN 113 est classée parmi les routes à grande circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 ; elle est en conséquence soumise, comme l'A9, aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune sur une bande de 75,00 m de large, mesurés de part et d'autre de l'axe de la voie.

L'objectif de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme est d'inciter les collectivités publiques à maîtriser le développement de leur urbanisation le long des axes de desserte majeurs de leur territoire. L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Cette interdiction ne s'applique pas, en application de l'article L. 111-7 :

« 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes »

7.2 – Stationnement

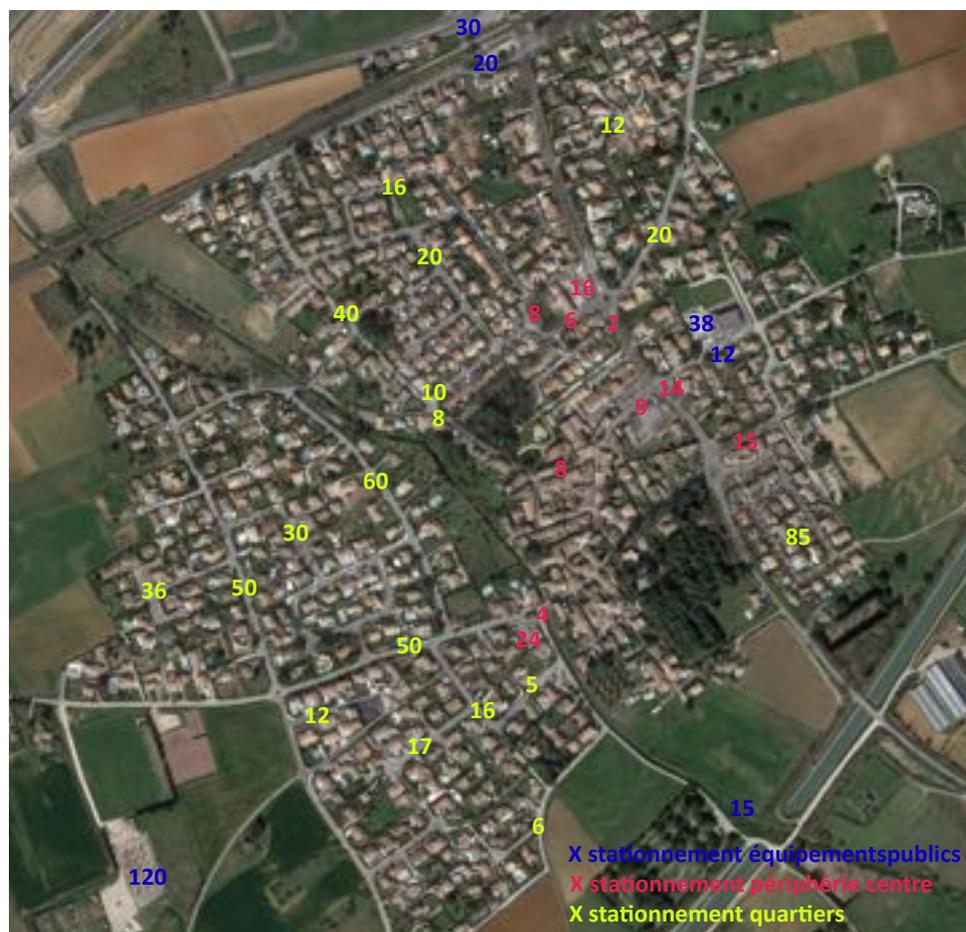
> Stationnement véhicules

La commune de VALERGUES dispose de plusieurs parcs de stationnement publics, totalisant plus de 140 places.

Le centre ancien est libre de stationnement (hormis arrêt minute et stationnement pour personnes à mobilité réduite Place de l'Horloge), ce qui a grandement contribué à améliorer la qualité de l'espace public, tant sur le plan de son aspect que de son usage. Plusieurs espaces de stationnement aménagés en périphérie immédiate du centre village offrent une capacité relativement importante (70 places environ).

- 16 places sur la Place Auguste Renoir et 14 places sur la voie périphérique ;
- 2 places de stationnement longitudinal à proximité du bureau de tabac ;
- 14 places le long de l'Avenue de la Gare et une dizaine de places le long de l'Avenue Charles de Tourlouron au niveau des écoles et du jardin d'enfants ;
- 8 places le long de l'Avenue Charles de Tourtoulon ;
- 15 places Rue du Berbian, devant le pôle médical ;
- 24 places sur le Parking de la Viredonne et 4 places supplémentaires Chemin de Bouisset devant la Salle Gabriel Masini.

L'offre de stationnement apparaît globalement suffisante ; des dysfonctionnements sont toutefois observés à proximité du bureau de tabac, le long de l'Avenue de la Gare, ainsi qu'aux abords des écoles, aux heures d'entrée et de sortie des élèves.



Recensement des capacités de stationnement sur emprise publique

Au sein des quartiers pavillonnaires, le stationnement sur emprise publique s'organise soit le long des voies soit en placettes collectives ; la capacité de stationnement totale recensée s'élève à près de 500 places, qui viennent s'ajouter au stationnement sur parcelles privées :

- 12 places le long de la Rue du Parc ;
- 20 places le long de l'Avenue du Mas de Baron ;
- 85 places le long de la Rue du Millénaire ;
- 5 places Impasse du Lavoir ;
- 16 places le long de la Rue de l'Epi ;
- 17 places le long de la Rue des Moissons ;
- 12 places le long de la voie de desserte interne du lotissement de La Grande Terre ;
- 50 places latérales le long de la Rue du Stade environ ;
- 50 places de stationnement latéral le long du Chemin des Lognes ;
- 36 places de stationnement le long et à l'extrémité de la Rue Georges Brassens ;
- 30 places le long de la Rue des Frères Lumières ;
- 60 places le long de la Rue des Carrières ;
- 48 places le long de l'Avenue des Pins ;
- 6 places le long du Chemin du Bourgidou ;
- 10 places le long de la Rue Eugène Delacroix ;
- 20 places le long de l'Allée Edouard Manet
- 16 places le long de la Rue Jean Lurçat

Le parking de l'Ostau Valergua, Rue des Cazals, présente quant à lui une capacité totale d'une cinquantaine de places, qui peut s'avérer insuffisante lors de manifestations importantes.

Une borne de recharge accélérée pour véhicules électriques y a été installée en 2017 par le Syndicat Hérault Energie ; elle permet à 2 voitures en simultanée de recouvrer en moyenne 80% de la capacité de leur batterie en moins de une heure et demie.



Stationnement du Complexe l'Ostau Valergua

Deux parkings non aménagés, d'une capacité totale d'une cinquantaine de places, existent également aux abords de la gare : le premier d'une vingtaine de places au Sud des emprises ferroviaires, accessible depuis l'Avenue des Platanes, le second d'une trentaine de places au Nord des emprises ferroviaires, accessible depuis l'Avenue de Montpellier. L'aménagement sommaire de ces parkings (terre battue, absence de délimitation ...) n'est toutefois pas très attractif, alors que la gare constitue un équipement majeur de la commune.



Parkings de la Gare de part et d'autre des voies

Enfin, une aire de stationnement d'une capacité totale d'environ 120 véhicules est aménagée sur l'emprise du pôle sportif tandis qu'une quinzaine de véhicules peuvent stationner à l'entrée du parcours de santé, Chemin de Bouisset.

> Stationnement deux-roues

5 sites sont équipés d'arceaux pour le stationnement sécurisé des vélos :

- Mairie, Place de l'Horloge : 3 arceaux
- Salle Lucien Rioust, Chemin des Cazals : 9 arceaux
- Gare SNCF, Avenue de la Gare : 2 casiers pour 4 vélos au total
- Salle bleue, Rue de la Mairie : 5 arceaux
- Plaine des sports, Avenue du Stade : 4 arceaux

7.3 – Cheminements doux

> Cheminements doux urbains

Quelques connexions piétonnes assurent la liaison entre des voies en impasse, facilitant ainsi les raccourcis modes doux au sein des quartiers ; c'est notamment le cas entre Le Chemin des Lognes et la Rue des Frères Lumières sur le quartier de la Carrierasse, entre la Rue de la Grande Terre et la Rue de l'Epi mais également entre la Rue Ferdinand Marioge et la Rue des Moissons dans le quartier de Sainte Aubine.

Cheminement piéton entre le Chemin des Lognes et la Rue des Frères Lumières



Cheminement piéton entre la Rue de l'Epi et la Rue de la Grande Terre

Un cheminement piéton partiel existe également le long de la Viredonne entre l'Impasse Berlioz et le Chemin des Olivettes sur la partie amont, entre l'Avenue Mistral et la Rue de la Mairie sur la partie aval. Deux passerelles ont récemment été installées dans le cadre des travaux de renaturation du cours d'eau, la première après le Chemin du Bourgidou, la seconde près du canal du Bas Rhône.



Une liaison modes doux pourrait également être envisagée entre les deux secteurs de la ZAC de Sainte Agathe (anciennement ZAC Les Roselières) via le Chemin de halage Nord du canal (voir page 73 ci-avant).

> Itinéraires de randonnées

Le GR 653 emprunte l'ancienne voie romaine en limite Nord du territoire communal.

7.4 – Desserte en transports en commun

La commune de VALERGUES est desservie par la ligne 107 du réseau départemental Hérault Transports qui relie Marsillargues et Lunel à la station de tramway Boirargues sur la commune de Lattes. Cette ligne dessert un seul arrêt sur la commune de VALERGUES, celui du centre /gare, avec une fréquence de 8 allers-retours par jour en semaine.

Hérault Transports assure également le transport scolaire vers :

- le collège de la Petite Camargues de Lansargues : ligne 169 avec 2 allers le matin et 2 retours le soir (ou en fin de matinée le mercredi) ;
- le lycée Feuillade de Lunel : lignes 167 et 101 avec 2 allers le matin et 3 retours le soir (2 le mercredi).

La Communauté d'Agglomération Pays de l'Or a par ailleurs mis en œuvre depuis le 2 janvier 2014 un service de bus à la demande pour tous les habitants du Nord de l'Etang de l'Or, en complément des deux lignes régulières Palavas-Carnon-Etang de l'Or à Pérols (terminus de la ligne 3 du tramway de la TAM) et Mauguio – Odysseum. Ce service fonctionne toute l'année, du lundi au vendredi, de 7h à 20h et de 8h à 18 h le week-end.

En plus de la desserte du territoire proprement dit, le bus à la demande fait la jonction avec des points d'arrêts stratégiques en terme de multimodalité ou d'équipements :

- les stations de tramway proches à savoir : Port Marianne et Odysseum sur la ligne 1, Sablassou au Crès sur la ligne 2, Boirargues à Lattes et Etang de l'Or à Pérols sur la ligne 3, Garci Lorca à Près d'Arènes sur la ligne 4 ;
- le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de Baillargues où transitent chaque jour quelques 40 TER en direction de Montpellier (avec un temps de trajet de seulement 8 mn jusqu'à la gare de Montpellier –Saint Roch) ou de Nîmes.
- les centres hospitaliers du Grau-du-Roi et de Lunel ;
- le centre administratif de Lunel.

Enfin, VALERGUES dispose d'une gare TER sur la ligne Narbonne-Montpellier-Avignon, avec 3 arrêts par jour dans le sens Avignon-Narbonne et 4 arrêts par jour dans le sens Narbonne-Avignon.

Conformément à l'Ordonnance du 26 septembre 2014, Pays de l'Or Agglomération a élaboré un Schéma Directeur d'Accessibilité approuvé par arrêté préfectoral du 15 mai 2017 ; ce Schéma prévoit notamment la mise en accessibilité des arrêts de bus.



Les enjeux en matière de transport et de déplacements

1. **Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture automobile et notamment l'utilisation de la desserte ferrée** ; pour cela favoriser un projet qualitatif autour de la gare ferroviaire : traitement de l'espace public, amélioration de l'accessibilité, aménagement des aires de stationnement existantes.
2. **Développer un réseau de cheminements doux pour les déplacements de courte distance**, en lien avec les équipements publics.
3. **Prendre en compte les problématiques de stationnement**, notamment en centre ancien (dans le cadre d'opération de réhabilitation et de démolition/reconstruction).

8 – Documents de portée supérieure au PLU

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes pour lesquels il définit des obligations de compatibilité ou de prise en compte.

En application des articles L. 131-4 et L. 131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU de VALERGUES doit :

- être compatible avec le Programme Local de l'Habitat et avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.
- prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

8.1 – Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or, approuvé le 11 décembre 2011, a été mis en révision pour d'une part intégrer les évolutions législatives les plus récentes et notamment la Loi ALUR, et pour d'autre part intégrer la commune de VALERGUES qui n'a rejoint la Communauté d'Agglomération qu'au 1^{er} janvier 2012 donc postérieurement à l'approbation du SCOT.

Le SCOT révisé a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019.

8.1.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 4 axes majeurs :

1 – Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil

Le PADD anticipe, dans le respect de la loi Littoral et du potentiel de développement de chaque commune, une production moyenne de 260 logements par an, correspondant à une augmentation de population de 4 600 habitants entre 2019 (T0 du SCOT) et 2033.

Il affirme également la nécessité de recentrer le développement du territoire au travers de l'affirmation d'une armature territoriale s'appuyant sur deux pôles structurants (Mauguio et la Grande Motte) et deux pôles relais (Saint Aunès sur la plaine agricole au Nord de l'Etang et Palavas-les-Flots sur la frange littorale).

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or devrait franchir le seuil des 50 000 habitants à horizon 2025, le SCOT anticipe la production de plus de 1 130 logements locatifs sociaux, correspondant à 29% de la production totale de logements.

Au-delà, plus de 60% du potentiel global de production de logements devra être réalisé sous forme de réinvestissement/ renouvellement urbain (soit 2 397 logements).

A terme, le SCoT priorise, dans toutes perspectives de développement à vocation résidentielle, l'utilisation d'un potentiel foncier intégré aux zones urbaines constituées ; ce dernier permet d'anticiper une réduction de la consommation d'espace destinée à la politique de l'habitat de plus de 70% par rapport aux dix années passées.

2 – Une stratégie économique qui se décline selon les différents niveaux de l'armature

Le PADD place l'agriculture au cœur du développement territorial en identifiant notamment deux objectifs majeurs :

- Préserver le foncier agricole pour assurer le maintien de l'agriculture dans un contexte de forte pression foncière ;
- Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation environnementale.

Au-delà, le PADD vise à conforter l'armature économique du territoire et distingue, sur la base de critères économiques et géographiques, 3 catégories de zones d'activités :

- Les zones de rayonnement dont il convient de renforcer la capacité d'accueil ;
- Les zones thématiques et/ou intermédiaires devant être confortées ;
- Les zones de proximité qu'il convient d'adapter aux évolutions des besoins des artisans et des TPE.

En complément, le PADD organise le développement tertiaire et commercial au travers :

- du confortement du rôle de centralité de Mauguio ;
- de l'adaptation de l'Ecoparc de Saint-Aunès aux mutations de comportements et de concepts commerciaux ;
- de l'harmonisation du développement du site de Fréjorgues avec les pôles montpelliérains ;
- de l'ajustement de l'offre du secteur aux évolutions démographiques et touristiques ;
- du renforcement de l'offre de services de proximité aux habitants.

La stratégie de développement économique tend par ailleurs à valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or notamment à travers la modernisation des hébergements et le développement du niveau de services associé.

3 – Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

Le PADD affiche comme enjeu la mise en cohérence entre les projets de développement économique et urbain et le développement des offres de mobilités associées. L'objectif est :

- de limiter les nécessités de mobilités dites « ordinaires » en rapprochant les lieux d'habitation de travail et de service et en urbanisant de façon prioritaire les secteurs desservis par les transports en commun ;
- de faciliter les offres de mobilités au travers de l'amélioration de la lisibilité des réseaux et de la hiérarchisation claire des différents niveaux de voirie en fonction de leur vocation

Pour ce faire, le SCOT hiérarchise les grandes infrastructures de déplacements à l'échelle du territoire et des communes qui le composent.

Le PADD prône également un développement conditionné à la mise en place d'un réseau de transports publics structuré autour :

- des liaisons interurbaines expresses et rapides visant à répondre aux besoins de déplacements majoritairement Est/Ouest ;

- des lignes du réseau Transp'Or (géré par l'agglomération) assurant des liaisons plus fines du territoire ;
- des lignes de proximité du transport à la demande ;
- du renforcement des lignes estivales aujourd'hui structurées autour des liaisons Mauguio/Carnon, La Grande Motte / Aéroport.

4 – Valoriser les spécificités géographiques du territoire

Le principe mis en avant par le PADD est de confronter les potentialités de développement du territoire avec les enjeux majeurs du développement durable :

- retranscrire les objectifs d'ordre réglementaire portés à travers la politique nationale (lois Grenelle et ALUR) et régionale (SRCE) ;
- repérer les grandes continuités écologiques du territoire, au travers de l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- révéler les spécificités des espaces (agricoles, naturels, aquatiques et humides) sur lesquelles appuyer ces continuités ;
- identifier les principes de coupures d'urbanisation et de corridors à maintenir ;
- identifier les principaux éléments de fragmentation et affirmer les grands enjeux paysagers et littoraux
- localiser et classier les enjeux en fonction de problématiques qui leur sont propres : modalités d'application de la loi Littoral, captages AEP et leurs aires et périmètres d'alimentation actuels ou en projet, secteurs de conchyliculture....

Au delà, le PADD identifie 4 éléments cadrants à prendre en compte dans le cadre de la planification et du développement urbain à savoir :

- La capacité de la ressource en eau potable ;
- La maîtrise des eaux usées et des eaux pluviales ;
- L'exposition aux risques ;
- la mise en perspective des différents enjeux (agricoles, risques, nuisances, biodiversité, cycle de l'eau, mobilités) et leur déclinaison au travers d'une part de l'articulation paysagère et fonctionnelle entre espaces urbanisés/agricoles ou naturels, d'une part de la définition de modalités qualitatives pour l'aménagement et de renouvellement urbain.

8.1.2 - Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise les objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable par des orientations opposables aux documents d'urbanisme locaux, aux opérations d'aménagement, aux politiques d'habitat et d'aménagement. Le DOO arrêté le 11 juillet 2018 distingue ainsi les prescriptions devant obligatoirement être prises en compte et les recommandations.

Le DOO se structure autour de 5 grands principes :

- Se développer dans le respect de la géographie des lieux : il s'agit, au travers du SCOT, de maintenir les équilibres du territoire entre objectifs de préservation (espaces et sites agricoles et naturels à protéger, espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques à protéger, espaces littoraux à préserver en application de la Loi Littoral, prise en compte des risques naturels majeurs que sont l'inondation et la submersion marine) et ambitions de développement.

- Gérer de façon économe les espaces : polariser le développement résidentiel et économique ; concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises et pour cela optimiser le potentiel urbain et villageois constitué, limiter l'étalement urbain et maîtriser les extensions de l'urbanisation.
- Valoriser les contextes urbains et villageois et affirmer une solidarité territoriale : veiller à la qualité urbaine, architecturale et paysagère et notamment siogner les entrées de ville, générer des interfaces multifonctionnelles entre urbain et rural, porter des objectifs d'intégration environnementale et paysagère et de performance numérique pour les activités économiques et commerciales, développer la trame verte et bleue en milieu urbain et valoriser le patrimoine existant et les centres-bourgs, éviter la banalisation et les aménagements potentiellement impactants, minimiser les effets des nuisances et des risques ; produire un parc résidentiel diversifié et adapté aux besoins en logement (parc résidentiel social, mixité dans l'habitat résidentiel, logement des ménages en difficulté, mobilisation et valorisation du parc de logements existants et lutte contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne) ; affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements via l'affirmation de l'armature territoriale par une politique équipementuelle adaptée, l'adaptation des équipements aux besoins des habitants et le déploiement de l'aménagement numérique ; veiller aux performances environnementales et énergétiques (garantir l'accès suffisant à une eau potable de qualité, maîtriser les eaux usées et pluviales, développer une ambition énergétique et climatique et améliorer la qualité de l'air).
- Assurer un développement économique diversifié du territoire et pour cela : encadrer les vocations prioritaires des différentes catégories de zones d'activités, organiser le développement tertiaire et commercial et valoriser le potentiel touristique du Pays de l'Or.
- Optimiser l'interconnexion des territoires et limiter les temps de déplacements : il s'agit d'intégrer les grandes infrastructures (Ligne LGV, liaison aéroport / Gare LGV, liaison aéroport / littoral par extension du réseau de TCSP, canal du Rhône à Sète en tant qu'axe touristique et de valorisation du transports de marchandises), de faciliter la pratique des modes actifs, d'aménager le territoire en tenant compte du niveau de desserte par les transports collectifs et enfin, d'adapter l'offre de stationnement aux pratiques modales de demain.

Le DOO répartit les quelques 3 900 logements à construire sur les 15 années du SCOT en fonction des principes de structuration définis par le PADD ; il optimise le potentiel urbain et villageois existant et module, sur les extensions projetées, l'intensité d'urbanisation en fonction de la typologie de chaque commune.

La commune de VALERGUES, identifiée comme commune connectée, se voit affecter sur la période 2019-2033, un taux de croissance démographique annuelle moyen de l'ordre de 0,24%, avec une population de 2 435 habitants à échéance 2033 et un gain, sur la durée du SCOT, de 86 habitants.

CAPACITE D'ACCUEIL (DEMOGRAPHIQUE) MAXIMALE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUCANSON	PARAVAS-LES-FLOTS	SAINTE-AURIES	MAUGRID-CARRON	LA GRANDE-MOTTE	
Population maximale projetée en 2033	2 039	3 479	2 435	3 183	7 291	4 560	18 257	10 547	51 791
Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2033 projeté	0	248	86	200	874	874	654	1 658	4 594
Taux de croissance annuel moyen 2019 – 2033 (%)	0,00	0,49	0,24	0,43	0,86	1,43	0,24	1,15	0,62%

Source : DOO du SCOT Pays de l'Or – Version finalisée – Juillet 2018

A cet objectif démographique correspond une production de quelques 193 logements dont 25%, soit 48 logements, à programmer sous forme de renouvellement / réinvestissement urbain, et 75%, soit 145 logements, à programmer en extension. Notons que les quelques 160 logements d'ores et déjà autorisés sur la ZAC Sainte Agathe (112 logements) et sur le lotissement « Domaine Mas Mézèran » (une cinquantaine de logements) ne sont pas comptabilisés par le SCOT car considérés comme engagés antérieurement à l'arrêt de celui-ci.

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOUS FORME DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINTE-AUNÈS	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
COMMUNES									
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	852	1 249	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	21.75	31.89	100 %
Part des logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	50.00%	20.00%	25.00%	25.00%	90.00%	30.00%	40.00%	100.00%	61.60 %
Nombre de logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	60	40	48	63	420	176	341	1249	2397
	100		111		596		1 590		

Source : DOO du SCOT Pays de l'Or – Version finalisée – Juillet 2018

Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le SCOT conditionne les ouvertures à l'urbanisation au respect d'une densité brute minimale moyenne par commune, s'imposant uniquement aux extensions (la densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré).

SURFACE MAXIMALE DES EXTENSIONS URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINTE-AUNÈS	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
COMMUNES									
Densités moyennes minimales brutes (logements / Ha)	25	25	30	30	50	35	40	X	
Surfaces maximales pour l'urbanisation résidentielle (Ha)	2.4	6.4	4.8	6.3	0.9	11.7	12.8	0.0	45.3
	6.8		11.1		12.7		12.8		

Source : DOO du SCOT Pays de l'Or – Version finalisée – Juillet 2018

Les zones d'extension prévues sur la commune de VALERGUES sur la durée du SCOT devront ainsi respecter une densité brute moyenne minimum de 30 logements / ha ; aux 145 logements attendus en extension de la zone urbaine sur la durée du SCOT correspond donc une superficie maximum de 4,8 ha.

Afin d'optimiser la production sociale, le DOO prévoit que :

- les communes soumises aux obligations SRU (taux d'équipement de 25% de logements locatifs sociaux à échéance 2033) à savoir La Grande-Motte, Mauguio-Carnon, Palavas-les-Flots et Sainte-Aunès réservent 30% de leur production neuve au logement locatif social ;
- les communes du maillage rural présentant des dynamiques nécessitant une mutation de leur parc de logements (Lansargues, Mudaison et VALERGUES) réservent 25% de leur production neuve au logement locatif social

VALERGUES devrait ainsi produire 48 logements locatifs sociaux sur la période 2019-2033.

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTÉES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MALIGRO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
COMMUNES									
Production LLS (%)	20	25	25	25	30	30	30	30	28.90
Production LLS	24	50	48	63	140	176	256	375	1 131
Part production LLS (%)	74		111		216		630		
	8.52		9.79		27.96		55.73		

Source : DOO du SCOT Pays de l'Or – Version finalisée – Juillet 2018

Le DOO identifie par ailleurs un certain nombre de sites ayant pour fonction d'accueillir de façon prédominante mais non exclusive, le développement économique du territoire et les équipements associés ; **il affecte ainsi à la commune de VALERGUES un foncier à vocation économique de 1,2 ha, en extension de la ZAE des Jasses (zone intermédiaire).**

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTÉES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MALIGRO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Zones de rayonnement						Ecoparc 15 Ha	ZAE des portes de l'aéroport 7 Ha Concession aéroportuaire 13 Ha		35 Ha
Zones intermédiaires			ZAE les Jasses 1.2 Ha	ZAE du Bosc 4 Ha			ZAE de la Louvade 10 Ha		15.2 Ha
Zones de proximité	ZAE de la Providence 4.5 Ha	ZAE du Mas Saint Jean 4.5 Ha							9 Ha

Source : DOO du SCOT Pays de l'Or – Version finalisée – Juillet 2018

8.2 – Le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or 2015-2020 se structure autour de 5 orientations majeures :

- **Orientation 1 : Accélérer l'effort de production de logements, en cohérence avec les objectifs de développement démographique du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or.** L'objectif de production fixé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération est de 2 800 résidences principales supplémentaires sur les 6 années du PLH soit 466 logements en moyenne par an. L'atteinte de cet objectif relativement ambitieux suppose d'actionner l'ensemble des leviers de production tant en construction neuve (maîtrise du foncier, anticipation et respect du calendrier prévisionnel de réalisation des Zones d'Aménagement Concerté qui portent à elles seules un quart de la production totale attendue sur le territoire) qu'en réinvestissement urbain (soutien à la requalification du parc ancien et à la mobilisation du parc de résidences secondaires, maîtrise foncière des enclaves non bâties en tissu urbain...).
- **Orientation 2 : Développer une offre de logements diversifiée, en adéquation avec la demande.** Le décalage entre les ressources des ménages du territoire et le niveau élevé des prix de l'immobilier et des loyers d'une part, l'insuffisance du parc locatif social et les obligations d'équipement imposées par la Loi SRU à la commune de Mauguio-Carnon depuis le 1^{er} janvier 2013 (et à court-moyen terme aux communes de La Grande Motte, Palavas-les-Flots et Saint-Aunes) d'autre part, imposent une réflexion sur :

- le renforcement de l'offre locative sociale : l'objectif de production fixé par le PLH au regard des contraintes pesant sur le territoire et des projets communaux identifiés, est de 850 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU, soit 30% de la production totale de résidences principales. Dans un principe de solidarité intercommunale, 30% de la production nouvelle de chacune des communes du territoire sera affectée à du logement locatif social ; sur les communes non soumises à la Loi SRU à moyen terme, à minima 20% des opérations d'aménagement ou de construction devront ainsi être réservés à des logements sociaux.
 - la diversification de la typologie des logements sociaux : il s'agit de privilégier les logements PLUS et PLAi, les mieux adaptés au profil des demandeurs et de porter l'effort sur la production de logements de petites surfaces aujourd'hui nettement insuffisants et, à la marge, sur quelques grands logements familiaux sur les communes qui en sont aujourd'hui dépourvues.
 - le développement de l'accession abordable, indispensable à l'équilibre socio-économique et générationnel du territoire.
 - la mobilisation des outils fonciers, règlementaires (Servitudes de Mixité sociales, emplacements réservés pour opérations de logements à dominante sociale) et financiers indispensables.
- **Orientation 3 : Répondre aux besoins en logement des ménages en difficulté.** Il s'agit :
 - de développer l'offre en logement autonome pour les ménages les plus modestes : renforcement de la composante très sociale (PLA-i) du parc HLM et consolidation des fractions du parc privé à vocation sociale (aide à la réhabilitation).
 - de développer une offre adaptée en hébergement d'urgence, logements d'insertion et logements adaptés aux personnes les plus en difficulté.
 - de développer une offre en logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite tant dans le neuf (logements adaptés en rez-de-chaussée de programme neufs publics ou privés) comme dans l'ancien (dans le cadre de dispositifs publics de soutien à la réalisation de travaux d'adaptation et d'accessibilité).
 - d'améliorer les conditions de logement des travailleurs saisonniers tant agricoles que touristiques.
 - **Orientation 4 : Mobiliser et valoriser le parc de logements existants et enclencher la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.** Il s'agit de mettre en œuvre un dispositif de requalification de l'habitat privé ancien (de type PIG ou OPAH) avec pour objectifs prioritaires l'amélioration de l'habitat (parc locatif ou de propriétaires occupants, logements vacants), l'amélioration de la performance énergétique du parc ancien ou touristique occupé au titre de résidence principale, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, la mise en place d'un dispositif spécifique et volontariste de lutte contre l'habitat indigne. En parallèle est prévue la mise en place d'un dispositif de veille sur les grandes copropriétés énergivores construites entre les années 1960 et 1975.
 - **Orientation 5 : Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable.** Au delà des objectifs de production, le PLH s'attache à l'amélioration des performances énergétiques du parc immobilier, à la prise en compte de la desserte par les infrastructures de transports collectifs dans les choix d'urbanisation, à l'équilibre entre extensions urbaines et renouvellement urbain (au travers notamment de la mobilisation des disponibilités foncières en tissu bâti) et à l'optimisation des règles de densité en fonction de la typologie et des caractéristiques urbaines, paysagères des quartiers. En cela, le PLH privilégie la réalisation d'opérations exemplaires sur le plan urbain et environnemental de type éco-quartiers.

Le PLH du Pays de l'Or affecte à la commune de VALERGUES un objectif global de production de 130 logements sur la période 2015-2020, soit une vingtaine de logements en moyenne par an, dont un minimum de 40 logements locatifs sociaux.

En complément et pour répondre aux besoins des publics spécifiques, sont également programmés :

- 1 à 2 logements temporaires et 1 place d'hébergement d'urgence ;
- 4 à 5 logements pour personnes âgées non dépendantes ou personnes à mobilité réduite.

Le PLH définit également les moyens et outils à mobiliser pour atteindre ces objectifs :

- les outils de mixité sociale avec l'inscription d'une servitude de mixité sociale à hauteur de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU voire en zone urbaine, au delà d'un seuil de 12 logements, dans l'objectif de production de logements locatifs sociaux ;
- les outils de maîtrise foncière sur les secteurs de développement futur de la commune, dans la perspective du prochain Programme Local de l'Habitat ;
- les outils d'aménagement opérationnel avec la réalisation de la ZAC Les Roselières (désormais dénommées ZAC Sainte Agathe) sur laquelle sont prévus 25 des 40 logements sociaux programmés sur la durée du PLH.

8.3 – Le Plan Climat Energie Territorial

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire, avec deux objectifs majeurs :

- atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Les PCET sont aujourd'hui obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Mais l'échelle du bassin de vie étant la plus appropriée, les territoires de projet sont également encouragés à adopter un PCET, cela de manière volontaire.

Par délibération du 18 décembre 2015, l'Agglomération du pays de l'Or a adopté son projet stratégique des démarches de développement durable comprenant son Plan Climat Energie Territorial. La Loi n°2015-992 du 17 Août 2015 relative à la Transition Ecologique et la Croissance Verte et le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 ayant précisé les objectifs du PCET, l'Agglomération a engagé par délibération en date du 26 septembre 2017, l'actualisation de son PCET pour y intégrer, outre les actions destinées à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, les objectifs relatifs au développement des énergies renouvelables et d'une mobilité sobre et décarbonnée, au développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, à l'anticipation des impacts du changement climatique.

Le Plan Climat Energie Territorial du Département de l'Hérault 2013-2018 a quant à lui été adopté en Mars 2013. Il se structure autour de 4 axes stratégiques dont la mise en application fait l'objet de 15 fiches actions opérationnelles :

- Aménagement et Urbanisme post-carbone.
- Lutte contre la précarité énergétique
- Adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités
- Intégration du « facteur 4 » dans les politiques de bâtiments et transports du Département

Le premier axe stratégique se traduit notamment, à l'échelle du développement communal, par la lutte contre l'étalement urbain et la prise en compte de critères énergétiques et plus largement de développement durable dans les opérations d'aménagement et de construction des collectivités territoriales.

Le quatrième axe se traduit à l'échelle locale, par le développement des déplacements et de la mobilité durable (itinéraires cyclables ...).

CHAPITRE II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – Composantes physiques de l'environnement communal

1.1 – Contexte climatique

Données : Station Météo France de Montpellier Fréjorgues – Période 1981-2010

La commune de VALERGUES bénéficie d'un **climat méditerranéen**, caractérisé par des étés chauds et secs et par des automnes doux durant lesquels se succèdent des périodes bien ensoleillées et des périodes d'averses orageuses de forte intensité.

Le climat de la région montpelliéraine, à laquelle est rattachée la commune de VALERGUES, est caractérisé par la douceur de ses saisons : la température moyenne annuelle sur la période 1981-2010 s'établit à 15,1°C, avec des minimales en janvier (température moyenne mensuelle de 7,2°C) et des maximales en juillet (température moyenne mensuelle de 24,1°C). Si la proximité de la mer assure un effet régulateur avec moins de jours de gelées en hiver et moins de jours de canicule en été, il n'en reste pas moins que les températures peuvent atteindre des extrêmes : jusqu'à -15,0°C en janvier 1947 et -17,8°C en février 1963, et +37,5°C en juillet 1990 et 37,2°C en juin 2003.

Les précipitations sont elles aussi caractéristiques du climat méditerranéen, irrégulières et relativement faibles. La pluviométrie annuelle moyenne est de 629,1 mm sur la période de référence 1981-2010, avec des précipitations faibles mais violentes en été (le mois de juillet étant le mois le plus sec avec une moyenne de 16,4 mm seulement) et des précipitations abondantes en automne et en hiver (le mois d'octobre étant le mois le plus arrosé avec une moyenne de 96,8 mm).

Ces événements pluviaux, parfois très localisés dans le temps et dans l'espace, peuvent provoquer des inondations dramatiques, notamment après une longue période de sécheresse. Le maximum de précipitations enregistrées en un jour sur la période de référence est de 299,5 mm le 29 septembre 2014.

La région de Montpellier se caractérise également par un ensoleillement important : 2 668 heures d'ensoleillement en moyenne annuelle sur la période 1981-2010 et 148 jours de bon ensoleillement.

Elle est par ailleurs exposée aux vents forts d'Ouest (Tramontane) et de Nord (Mistral). La Tramontane, qui souffle de manière plus intense sur la partie Est du département de l'Hérault, est un vent sec, fréquent en hiver et au printemps, tandis que le Mistral, sec et froid, vient renforcer la sensation de froid glacial en hiver. Le Marin, de secteur Sud-Est, moins fréquent, est quant à lui associé aux « entrées maritimes » porteuses de pluie.

Relief



1.2 - Topographie

La commune de VALERGUES se situe en bordure Nord de la plaine de Lunel-Mauguio qui sépare les reliefs des garrigues au Nord des lagunes littorales (étang de l'Or) au Sud.

Son relief présente une pente douce du Nord vers le Sud ; deux grandes unités topographiques peuvent ainsi être distinguées de part et d'autre de la coupure marquée par la RN 113 et la voie ferrée :

- Au Nord, un ensemble vallonné majoritairement composé de garrigues et de boisements. L'altitude de cette unité Nord est comprise entre 44 m NGF en limite Nord-Est (relief de La Garrigue) et 22 m NGF en limite Ouest, le long de la Viredonne ; elle est ponctuée de quelques reliefs collinaires d'une altitude comprise entre 30 et 40 m NGF (31 m NGF au Pioch Seilles et 37 m NGF au lieu-dit Mas de Baron).
- Au Sud, la plaine agricole dont l'altitude est comprise entre 20 m NGF au niveau de la RN 113 et 10 m NGF en limite Sud, près du ruisseau du Berbian ; c'est sur cette entité Sud, plus plane, que s'est développé le village de VALERGUES.

1.3 - Réseau hydrographique

La commune de VALERGUES appartient au bassin versant de l'Etang de l'Or ; elle est traversée par trois ruisseaux : la Viredonne et ses deux affluents, la Bénouide à l'Ouest, le Berbian à l'Est.

La Viredonne prend sa source sur la commune de Restinclières, en aval de la RD 610. Son bassin versant d'une superficie de 24 km² présente une forme très allongée, comme les autres bassins versants de l'Etang de l'Or, notamment en aval de la RN 113, et une pente moyenne faible, inférieure à 0,7%.

Le **Berbian**, principal affluent de la Viredonne, prend sa source sur la commune de VALERGUES et rejoint la Viredonne en aval, à environ 2 km de son embouchure dans l'Etang de l'Or ; le bassin versant du Berbian couvre une superficie de l'ordre de 9 km².



La Viredonne en amont de la zone urbaine



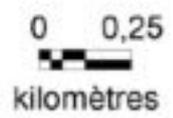
La Viredonne dans la traversée du village de VALERGUES, Chemin de Bouisset



La Viredonne en aval de la zone urbaine

Comme tous les petits cours d'eau méditerranéens, la Viredonne se caractérise par un assèchement presque total en période d'étiage ; son débit centennal calculé au niveau de la RN 113 est de 66 m³/s ; celui du Berbian est quant à lui de 5 m³/s.

Hydrographie



Dans les années 1970, la Viredonne et ses affluents ont fait l'objet de travaux de recalibrage et de rectification qui ont eu pour conséquence d'altérer leur caractère naturel, de réduire leur capacité d'autoépuration et de fortement limiter leur intérêt écologique en terme d'habitats naturels et de biodiversité.

C'est pour redonner à ces cours d'eau leur caractère naturel, qu'a été engagé au second semestre 2017 le programme de restauration et de renaturation de la Viredonne (mais également du Dardaillon, qui s'écoule plus à l'Est sur la commune de Lunel Vieil). Ce programme, mené sous l'égide du Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO) et du Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Terres de l'Etang de l'Or (SIATEO), vise à améliorer leur fonctionnement hydrologique, leur capacité épuratoire et leur biodiversité. Sur la commune de VALERGUES, 3 secteurs de travaux ont été identifiés dont deux sur la Viredonne (secteur amont Les Olivettes et secteur aval au droit du parcours sportif) et un sur le Berbian (à l'aval des bassins de lagunage).

Les travaux réalisés ont consisté en un adoucissement et une végétalisation des berges avec des espèces adaptées (après suppression des espèces invasives), une restauration de la ripisylve, voire en un déplacement du lit du cours d'eau pour lui donner un profil plus naturel avec création de courbes, de méandres et de zones humides.



Travaux de renaturation de la Viredonne en amont du canal BRL

1.4 – Ressources naturelles

1.4.1 – Les eaux souterraines

> Caractérisation des masses d'eau souterraines : données quantitatives et qualitatives

Le bassin versant de l'Etang de l'Or, auquel appartient la commune de VALERGUES, comporte trois entités hydrogéologiques distinctes :

- les calcaires du Jurassique et Crétacé au Nord du bassin, qui couvrent 45% de la superficie du bassin versant ;
- les alluvions du plioquaternaire au Sud, représentant 50% de la superficie du bassin versant ;
- les sables et marnes tertiaires du secteur de Montpellier qui représentent à peine 5% de la superficie du bassin versant.

Ces trois masses d'eau souterraines sont impactées par la commune de VALERGUES ; nous indiquons dans le tableau ci-après l'état quantitatif et qualitatif de ces masses d'eau et les échéances auxquelles les objectifs de bonne qualité fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 devront être atteints.

Code	Nom masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
		Objectif d'état	Echéance état quantitatif et paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance état chimique et paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG102	Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète	BE	2015	BE	2027 Nitrates et pesticides
FRDG206	Calcaires jurassiques Pli oriental de Montpellier et extension sous couverture	BE	2015	BE	2015
FRDG223	Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières	BE	2021 Déséquilibre prélèvements/ressources et impact eaux de surface	BE	2027 Pesticides

BE : Bon état.

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

> Usages

La nappe la plus productive et la plus exploitée sur le bassin versant de l'Etang de l'Or est l'aquifère des cailloutis de Mauguio-Lunel (FRDG102A) d'une superficie de 200 km².

Les aquifères calcaires du jurassique et du crétacé (FRDG206) sont localement karstifiés et très productifs.

En revanche, la faible perméabilité de la formation sableuse et marneuse tertiaire (FRDG223) ne lui confère qu'une faible productivité.

Ces nappes sont majoritairement libres à semi captives, ce qui leur assure une faible protection naturelle et les rend vulnérables aux pollutions ; elles sont alimentées par les cours d'eau superficiels et par l'infiltration des eaux de pluie qui traversent le sol jusqu'à rester bloquées dans la nappe par des couches imperméables.

Selon la carte de la vulnérabilité des eaux souterraines établie par le BRGM, la commune de VALERGUES est située sur « une zone très vulnérable à perméabilité d'interstices : formations alluviales à recouvrement supérieur à 4-5 m ».

Ces nappes souterraines sont exploitées pour différents usages : agricole avec l'irrigation (même si l'agriculture utilise principalement le canal du Bas Rhône Languedoc), industriel avec diverses activités économiques et l'alimentation en eau potable. En moyenne sur la période 2005-2009, quelques 9,22 millions de m³ ont ainsi été prélevés dans ces nappes, dont 8,36 millions de m³ soit 91% à usage d'AEP, 0,65 million de m³ soit 7% à usage industriel et 0,21 million de m³ soit 2% à usage agricole. Ces nappes sont aujourd'hui de plus en plus sollicitées du fait d'une démographie particulièrement dynamique et de la pression touristique, notamment sur les communes du Sud du Bassin de l'Or. L'aquifère des cailloutis de Mauguio-Lunel, identifié comme ressource stratégique d'intérêt régional majeur pour l'alimentation en eau potable, est le plus concerné.

Parmi les trois aquifères impactés par le territoire communal de VALERGUES, deux présentent des problèmes de qualité, liés à la présence de pesticides, mais également de nitrates sur l'aval du bassin versant. L'amélioration de la qualité de l'eau est un objectif majeur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021, comme c'était déjà le cas du précédent SDAGE : le bon état chimique des masses d'eau « Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète » et « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières » devrait être atteint en 2027.

La préservation de la qualité de la ressource en eau potable et la lutte contre les pollutions notamment diffuses sont un des enjeux majeurs du Contrat de Bassin de l'Etang de l'Or 2015-2019, signé le 1^{er} juillet 2015 par la SYMBO (Syndicat Mixte du Bassin de l'Or), les collectivités membres du SYMBO (Montpellier Méditerranée Métropole, Pays de l'Or Agglomération, Communautés de communes du Pays de Lunel et du Grand Pic Saint-Loup), le Conseil Départemental, la Chambre d'agriculture de l'Hérault, le Syndicat Mixte Garrigues Campagne, le SIATEO ainsi que par un certain nombre d'institutions et de financeurs publics (Agence de l'Eau Rhône Méditerranée, Région Occitanie, État). Parmi les 5 enjeux autour desquels se structure ce Contrat figure en effet « l'amélioration de la qualité de l'eau », décliné en 4 objectifs dont celui de « Protéger et de préserver la qualité de la ressource en eau potable » ; les objectifs opérationnels correspondant consistent à :

- protéger et préserver l'eau potable sur les captages prioritaires (8 captages AEP classés sur le Bassin de l'Or) : mise en œuvre des Aires d'Alimentation des Captages (AAC) de la démarche ZSCE ; animation du plan d'actions de l'AAC des captages du Pays de l'Or Agglomération, du captage du Dardaillon sur la commune de Vêrargues et des captages du Bérange et de Garrigues Basses (Montpellier Méditerranée Métropole et Syndicat Mixte Garrigues Campagne).
- protéger et préserver l'eau potable sur les captages non prioritaires : renforcement de l'action pour la préservation des points de prélèvements sensibles définis pour le PDM 2016-2021.

> Protection de la ressource

L'alimentation en eau potable de la commune de VALERGUES est assurée par deux forages qui tous deux exploitent l'aquifère des cailloutis de Mauguio-Lunel ; elle est assurée :

- pour l'essentiel par le forage de Bouisset 2 situé au Sud du canal du Bas Rhône Languedoc, avec un volume annuel prélevé de l'ordre de 90 000 m³.
- à la marge, par le forage des Benouïdes situé au lieu-dit Mas de Plane, au Sud-Ouest du village, avec un volume annuel prélevé de seulement 8 900 m³.

Ces deux forages font l'objet d'une déclaration d'utilité publique valant servitude d'utilité publique ; le territoire communal est en outre impacté par les périmètre de protection de deux autres captages ou forage : le forage de Lansargues et la Station de pompage de Méjanelle sur la commune de Mauguio et exploitée par BRL.

Forage des Bénouïdes

L'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003, portant Déclaration d'Utilité Publique du forage des Benouïdes, délimite :

- un périmètre de protection immédiate d'une superficie approximative de 870 m² incluant le forage des Bénouïdes, deux anciens forages abandonnés et transformés en piézomètres, un ancien piézomètre obturé ainsi que le réservoir.
- un périmètre de protection rapprochée d'une superficie d'environ 23 ha, divisé en trois zones :
 - o une zone 1 d'environ 17 ha à dominante agricole à l'intérieur de laquelle sont interdites toutes les activités autres que celles actuellement pratiquées à savoir l'agriculture non intensive et les activités sportives, ainsi que toute nouvelle infrastructure ou construction superficielle à l'exception de celles liées aux activités sportives si-celles-ci sont situées à au moins 100 m du forage des Bénouïdes.
 - o une zone 2 d'environ 2 ha urbanisée (habitat de type pavillonnaire raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement) où toute nouvelle construction est interdite ;
 - o une zone 3 d'environ 4 ha à dominante agricole, pouvant également accueillir un habitat de type pavillonnaire raccordé au réseau public d'assainissement ou un habitat diffus sur des parcelles de 5 000 m² minimum en cas d'assainissement non collectif.

Sur l'ensemble de ces trois zones, sont interdites, pour les installations futures, toutes activités pouvant avoir pour conséquence d'altérer la qualité des eaux et notamment l'exploitation de carrière ou gravière, le creusement d'excavation de plus de 1,50 m de profondeur par rapport au terrain naturel, l'installation de canalisation, dépôt ou réservoir d'hydrocarbures et de produits chimiques, toute construction souterraine d'une profondeur supérieure à 1,5 m par rapport au terrain naturel, toute culture et activités fortement consommatrices d'azote (maraîchage...).

- une zone sensible de l'ordre de 15 km² sur les communes de VALERGUES, Saint-Brès, Castries, Saint-Génies-des-Mourgues, Lunel-Viel et Lansargues. Sur cette zone, aucune réglementation complémentaire générale n'est imposée ; il est toutefois conseillé la plus grande vigilance dans l'instruction administrative, la mise en œuvre et l'exploitation de toute établissement ou activité présentant des risques de pollution chimique des eaux souterraines.

Forage de Bouisset 2

L'arrêté préfectoral du 27 février 1995 modifié par les arrêtés du 11 février 1999 et du 30 octobre 2003 de Déclaration d'Utilité Publique du forage de Bouisset 2, délimite :

- un périmètre de protection immédiate inclus dans la parcelle cadastrée A 310.
- un périmètre de protection rapprochée, à cheval sur les communes de VALERGUES et de Lansargues, correspondant à un secteur agricole. Sur ces parcelles sont interdites toutes activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux et en particulier la réalisation de forages et de puits, les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature ainsi que l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du forage.
- une zone sensible sur les communes de VALERGUES, Saint-Brès, Saint-Génies-des-Mourgues, Lunel-Viel et Lansargues.

Forage de Lansargues

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du forage de Lansargues, en date du 26 décembre 1961 définit :

- un périmètre de protection de 15 m de rayon ;
- une zone intermédiaire de 150 m de rayon à l'intérieur de laquelle ne sont autorisées que les cultures telles que la vigne et les fruitiers n'impliquant pas la généralisation de l'engrais.

Station de pompage de la Méjanelle

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 23 avril 2001 de la station de pompage de la Méjanelle définit :

- un périmètre de protection immédiate d'une superficie approximative de 1,7 ha comprenant la station de pompage de Méjanelle, la bêche d'aspiration, le canal BRL et ses abords immédiats depuis son extrémité Ouest jusqu'au pont routier à l'Est qui enjambe le canal immédiatement en amont de la station ; ce périmètre ne concerne que la commune de Mauguio.
- un périmètre de protection rapprochée d'une surface approximative de 26 ha correspondant au tronçon du canal BRL et ses abords immédiats depuis le périmètre de protection immédiate jusqu'à la station de Pierre Blanche ; ce périmètre ne concerne que la commune de Mauguio.
- un périmètre de protection éloignée d'une superficie d'environ 140 ha incluant la totalité du canal et ses abords immédiats depuis le périmètre de protection rapprochée, station de Pierre Blanche, jusqu'à la prise d'eau de Fourques ; ce périmètre est le seul à concerner le territoire communal de VALERGUES. Dans ce périmètre, BRL met en œuvre un certain nombre de mesures de sécurisation (surveillance continue des canaux, plan d'alerte et d'intervention...)

1.4.2 - Les eaux de surface

> Qualité des eaux de surface

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de la Viredonne ou du Berbian sur le territoire de VALERGUES ; les deux stations les plus proches sont situées en aval, sur la commune de Lansargues.

La qualité des eaux de la Viredonne et du Berbian est globalement moyenne à mauvaise, les mesures estivales étant pénalisantes.

La qualité des eaux de la Viredonne, mesurée sur la station de Lansargues sur la période 2014-2016, est ainsi médiocre à mauvaise pour le bilan oxygène, moyenne à médiocre pour les nutriments (azote et phosphates), médiocre pour l'état écologique.

La qualité des eaux du canal de Lansargues dans le prolongement du Berbian, mesurée sur la station de Lansargues sur la période 2009-2011, est quant à elle médiocre pour le bilan oxygène, moyenne à bonne pour la paramètre azote et mauvaise pour le paramètre phosphates.

Cette mauvaise qualité des eaux est à la fois due aux faibles débits naturels de la Viredonne et du Berbian, à leur morphologie artificialisée qui limite leur capacité auto-épuration et aux apports de polluants domestiques et agricoles (rejets des stations d'épuration de Saint-Génies-des-Mourgues et de Lansargues dans la Viredonne, de la station d'épuration de VALERGUES dans le Berbian, et rejets agricoles diffus de fertilisants et de phytosanitaire)

Nous indiquons dans le tableau ci-après l'état quantitatif et qualitatif de la Viredonne et du Berbian et les échéances auxquelles les objectifs de bonne qualité fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 devront être atteints.

Code	Nom masse d'eau	Etat écologique			Etat chimique		
		Statut	Objectif d'état	Echéance état quantitatif et paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance état chimique avec ubiquiste	Echéance état chimique sans ubiquiste	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDR139	Viredonne	MEN	BE	2027 Morphologie, nitrates, pesticides, matières organiques et oxydables	2015	2015	-
FRDR12122	Berbian	MEN	BE	2027 Morphologie	2015	2015	-

Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

La qualité des eaux du **canal d'irrigation du Bas-Rhône Languedoc** présente quant à elle une forte variabilité saisonnière : elles sont en effet tièdes voire même chaudes en période estivale. Relativement peu minéralisées, elles présentent une faible teneur en nitrates, mais des teneurs parfois notables en certains éléments métalliques (cuivre, plomb) et en divers micropolluants organiques.

> Usages

Les ruisseaux de la Viredonne et du Berbian ont essentiellement un rôle de collecte des eaux pluviales et de drainage des terres agricoles ; la Viredonne constitue également l'exutoire des stations d'épuration de Saint-Génies-des-Mourgues et de Lansargues, le Berbian l'exutoire de la station d'épuration de VALERGUES.

Le canal du Bas Rhône Languedoc a quant à lui pour principale fonction l'irrigation des terres agricoles. Il contribue également à l'alimentation en eau potable des populations ; la station de pompage de Méjanelle alimente ainsi en eau brute quatre stations de potabilisation, dont celle de Vauguières le Bas qui assure une grande part de l'alimentation en eau potable des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or. L'arrêté de déclaration d'utilité publique de la station de la Méjanelle en date du 23 avril 2001 délimite un périmètre de protection rapprochée de part et d'autre du canal, y compris dans sa traversée du territoire communal de VALERGUES.

> Zones sensibles à la pollution et zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole

Une zone sensible à la pollution est une partie du territoire où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y attachent justifie la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet.

La définition des zones sensibles s'appuie sur la connaissance de l'état du milieu, notamment de la teneur des eaux en azote et en phosphore, et la concentration en micro-organismes. Elle tient compte des objectifs de maintien ou de reconquête de la qualité du milieu. Le bassin versant superficiel de l'Etang de l'Or, incluant la commune de VALERGUES, est ainsi classé en zone sensible à la pollution.

La délimitation d'une zone sensible n'a de portée réglementaire que dans le domaine de l'assainissement urbain, avec l'obligation faite aux agglomérations de plus de 10 000 équivalent-habitants d'assurer un traitement renforcé des eaux usées urbaines avant le 31 décembre 1998.

La commune de VALERGUES est également classée en **zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole**, en application de la directive européenne 91/676/CEE dite Directive Nitrates.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Dans les zones vulnérables, des programmes d'actions quadriennaux sont arrêtés par les Préfets de Région afin de limiter la diffusion des composés azotés dans les eaux. Depuis la cinquième génération, le programme d'actions « nitrates » est constitué :

- d'un programme d'actions national (PAN), qui contient huit mesures obligatoires sur l'ensemble des zones vulnérables françaises ; la dernière version du programme d'actions national a été modifiée le 11 octobre 2016.
- de programmes d'actions régionaux (PAR) qui renforcent certaines mesures du programme d'actions national et fixent des actions supplémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux. Le PAR correspondant à l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été arrêté par l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2014 ; une révision est en cours afin de constituer le futur PAR Occitanie.

Le programme d'actions applicable sur l'ancienne région Languedoc-Roussillon comporte les mesures obligatoires suivantes :

- Périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés.
- Conditions d'épandage : respect d'une distance d'épandage de 35 m des berges voire 10 m en présence d'une couverture végétale permanente de 10 m de large et ne recevant aucun intrant pour les fertilisants de types I et II ; respect d'une distance d'épandage de 2 m des berges et interdiction des apports sur les bandes végétalisées de 5 m le long des cours d'eau ; respect des Bonnes Conditions Environnementales et Agricoles pour les fertilisants de types III ; respect des conditions d'épandage sur les sols à forte pente, détrempés, inondés, gelés ou enneigés.
- Stockage des effluents d'élevage : définition des caractéristiques et de la capacité des ouvrages de stockage des effluents en fonction de l'espèce animale.
- Définition des modalités de calcul de la quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage pouvant être épandue annuellement par chaque exploitation.
- Limitation de l'épandage des fertilisants azotés.

- Modalités d'établissement du plan de fumure et du cahier d'enregistrement des pratiques.
- Couverture végétale des sols en période pluvieuse pour limiter les fuites.
- Bandes végétalisées d'une largeur de 5 m minimum le long des cours d'eau et plans d'eau de plus de 10 ha.
- Obligations s'appliquant aux serres hors sol.
- Mesures spécifiques aux zones d'actions renforcées (ZAR) des captages d'eau potable (captages d'eau destinée à la consommation humaine dont la teneur en nitrates est supérieure à 50 mg/l) Cinq ZAR sont identifiées en ex-Languedoc-Roussillon, dont 3 sur la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or : forage des Ecoles et forage de Vauguières-le-Bas sur la commune de Mauguio, forage du Bourgidou sur la commune de Lansargues.

1.4.3 – Les documents cadre en matière de gestion des eaux superficielles et souterraines

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, Il fixe pour 6 ans les grandes priorités ou « orientations fondamentales » de la gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2021, à savoir : 66 % des milieux aquatiques en bon état écologique (contre 52% en 2015) et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif (contre 87,9% en 2015).

Il est accompagné pour cela, d'un programme de mesures qui décline les actions à mettre en œuvre pour atteindre le bon état des eaux.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

- Orientation n°0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- Orientation n°1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité, concernant la protection de la ressource, la limitation des gaspillages d'eau, la préservation du bon fonctionnement des milieux ou encore la prévention et la prise en compte du risque inondation.
- Orientation n°2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Orientation n°3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- Orientation n°4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant (intégration des priorités du SDAGE dans les SAGE) et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- Orientation n°5A : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- Orientation n°5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
- Orientation n°5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
- Orientation n°5D : Lutter contre les pollutions par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles (au niveau des pratiques agricoles, mais également des usages liés aux espaces urbains, aux infrastructures routières ou ferroviaires, à la pollution liées aux eaux pluviales et aux rejets de stations d'épuration).
- Orientation n°5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ; cette orientation concerne à la fois la ressource en eau potable, les eaux de baignade, les eaux conchylicoles et la prévention des nouvelles pollutions chimiques ayant un impact sur la santé.
- Orientation n°6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

- Orientation n°7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Orientation n°8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les orientations interférant avec le PLU de VALERGUES sont notamment :

- les orientations n°1 et 7 concernant la ressource en eau potable : protection de la ressource et adéquation entre l'objectif de développement démographique fixé et la capacité de la ressource alimentant la commune en eau potable (adéquation validée par les Services du pays de l'Or Agglomération).
- les orientations n°1 et 8 concernant la prise en compte du risque inondation : respect du PPRI et prise en compte du risque par ruissellement.
- les orientations n°1, 2 et 5 concernant la préservation de la qualité des milieux aquatiques.
- l'orientation n°6 concernant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.



Les enjeux en matière d'eaux souterraines et eaux superficielles :

1. **Préserver, requalifier et mettre en valeur le réseau hydrographique communal** dans ses différentes fonctions : hydraulique (écoulement des crues), écologique (continuité écologique), paysagère (élément de diversité paysagère au sein de la plaine cultivée) mais également sociale (espace de détente, support de cheminements doux).
2. **Assurer la protection de la ressource en eau potable** par l'intégration des périmètres de protection des captages et forages et des prescriptions réglementaires qui leur sont attachées.
3. **Assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement** tant sur le plan quantitatif (rétention) que qualitatif (traitement avant rejet au milieu naturel).

2 - Milieux naturels et biodiversité

2.1 – Contexte écologique local : inventaires et protections

2.1.1 - Les zones d'inventaire patrimonial

Certains espaces ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire, sont répertoriés comme d'intérêt floristique et faunistique ; il s'agit dans le cas présent :

- des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- des zones humides (inventaire départemental) ;
- des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

> Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel et de la biodiversité de France.

Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs habitats naturels. Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des écosystèmes de haute valeur biologique, de superficie généralement limitée ; elles sont caractérisées par la présence d'espèces ou d'habitats naturels rares, remarquables ou typiques du patrimoine naturel régional, qualifiés de « déterminants ».
- Les ZNIEFF de type II forment de grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, lagune...) ; les ZNIEFF de type II renferment généralement une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

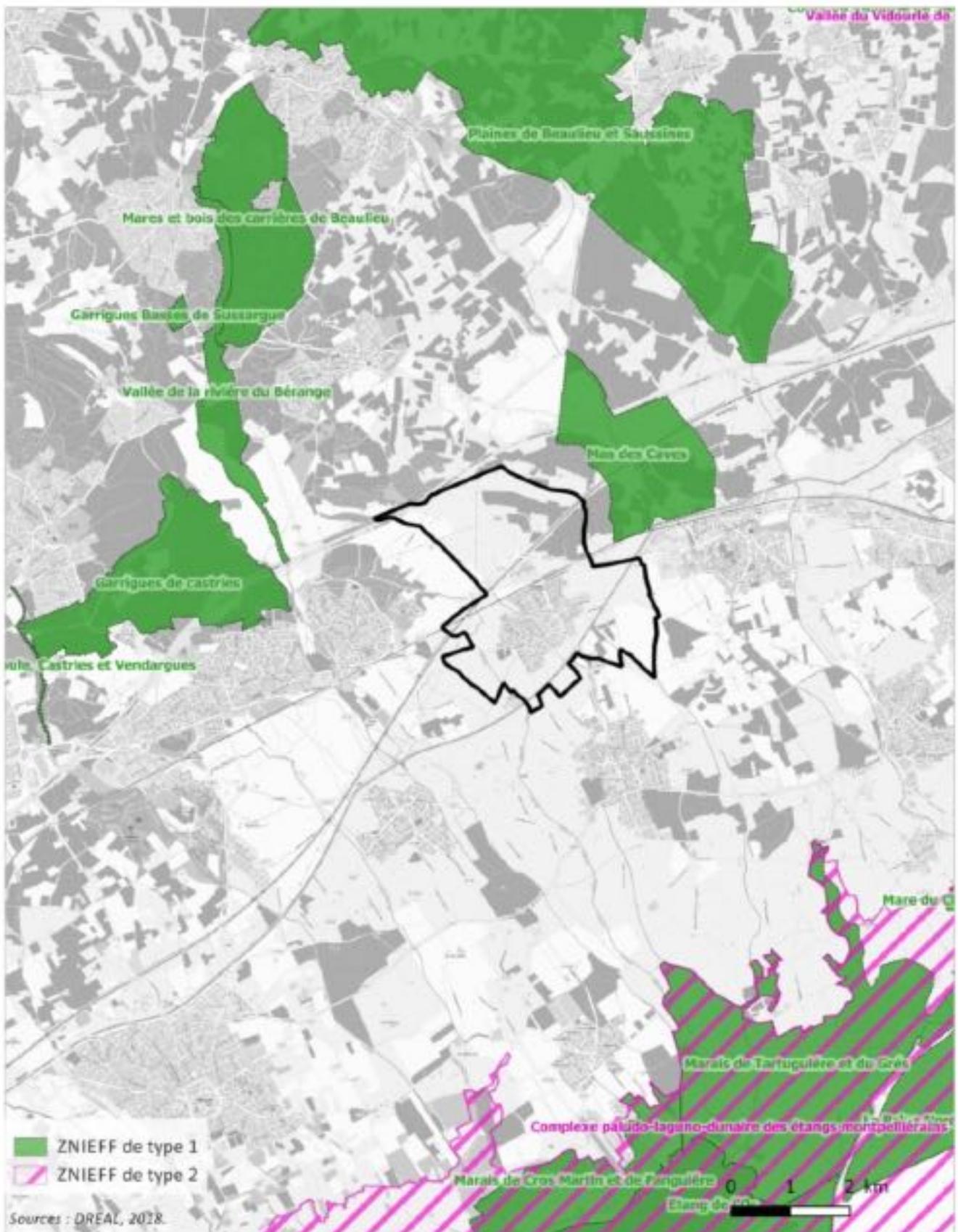
Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, mais doivent permettre une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Le premier inventaire ZNIEFF du Languedoc-Roussillon, publié en 1994, a fait l'objet d'une actualisation en 2011. 997 ZNIEFF ont été délimitées (855 de type I et 142 de type II) recouvrant près de 17 000 km², soit 61% de la superficie totale du territoire régional. Pour comparaison, l'inventaire initial ne comptait que 945 ZNIEFF sur une surface de 12 110 km² soit 43% de la superficie du territoire régional..

Aucune ZNIEFF n'est délimitée sur la commune de VALERGUES.

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type I n°0000-3194 Mas des Caves, délimitée au Nord-Est de VALERGUES, sur les communes de Saint-Génies-des-Mourgues et de Lunel-Viel. D'une superficie de 232 ha, cette ZNIEFF est majoritairement occupée par des vignes avec quelques parcelles de prairie et quelques petites zones boisées notamment autour de la Font de Montel, de la Tour des Farges et le long du Dardaillon.

Milieux naturels - Inventaires



Son intérêt est essentiellement lié à la présence de colonies de Chiroptères : la grotte du Mas de Cave abrite en effet une colonie importante de Petit Murin, espèce protégée en France et en Europe ; il est également possible d'y observer quelques individus de Minioptère de Schreibers et de Grand Rhinolophe. Avant la réalisation de travaux archéologiques, qui ont eu pour effet de modifier son hygrométrie et sa température, la grotte abritait également le Rhinolophe de Ménély, espèce protégée et considérée jusqu'à une époque récente comme disparue de France métropolitaine (sa présence ayant depuis été constatée sur deux sites de la région dont le Mas des Caves ne fait pas partie).

Les ZNIEFF de type I des garrigues de Castries, de la Vallée du Bérang et des carrières de Beaulieu sont distantes de 1,5 à 2 km :

- ZNIEFF n°0000-3190 « Vallée de la rivière du Bérang » : intérêt floristique (*Leucojum aestivum*) et avifaunistique (Rollier d'Europe)
- ZNIEFF n°0000-3191 « Garrigues de Castries » : intérêt floristique (*Allium chamaemoly*, *Helianthemum ledifolium...*), avifaunistique (Busard cendré et Huppe fasciée), herpétologique (Triton marbré et Psammodrome d'Edwards) et entomologique (Diane).
- ZNIEFF n°0000-3192 « Mares et Bois des carrières de Beaulieu » : intérêt herpétologique (Psammodrome d'Edwards, Lézard ocellé, Pélobate cultripède et Triton marbré).

Les ZNIEFF liées à l'Étang de l'Or sont quant à elles distantes de plus de 5 km ; elles sont en relation hydraulique avec la commune de VALERGUES via la Viredonne et le Berbian :

- ZNIEFF de type II n°3432-0000 « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains ». Intérêt floristique fort (Althénie filiforme, Asperge maritime, Buplèvre glauque...) et intérêt faunistique pour tous les groupes : Amphibiens (Pélobate cultripède, Triton marbré, Grenouille de Pérez...) Chiroptères (Minioptère de Schreibers, Murin de Capaccini, Murin de Natterer), Coléoptères, Lépidoptères (Propserpine, Diane...), Odonates (Sympétrum méridional, Leste sauvage...), Orthoptères (Criquet migrateur...) Oiseaux (Echasse blanche, Blongios nain, Milan royal...), Poissons (Anguille, Athérine...), Reptiles (Cistude d'Europe, Psammodrome d'Edwards, Lézard ocellé) et Mammifères (Campagnole amphibie).
- ZNIEFF de type I n° 3432-3003 « Marais de Tartuguière et du Grès » qui abrite une des populations les plus importantes de Cistude d'Europe.

> Les zones humides de l'inventaire départemental

Aucune zone humide n'est inventoriée sur la commune de VALERGUES.

Les zones humides les plus proches sont situées :

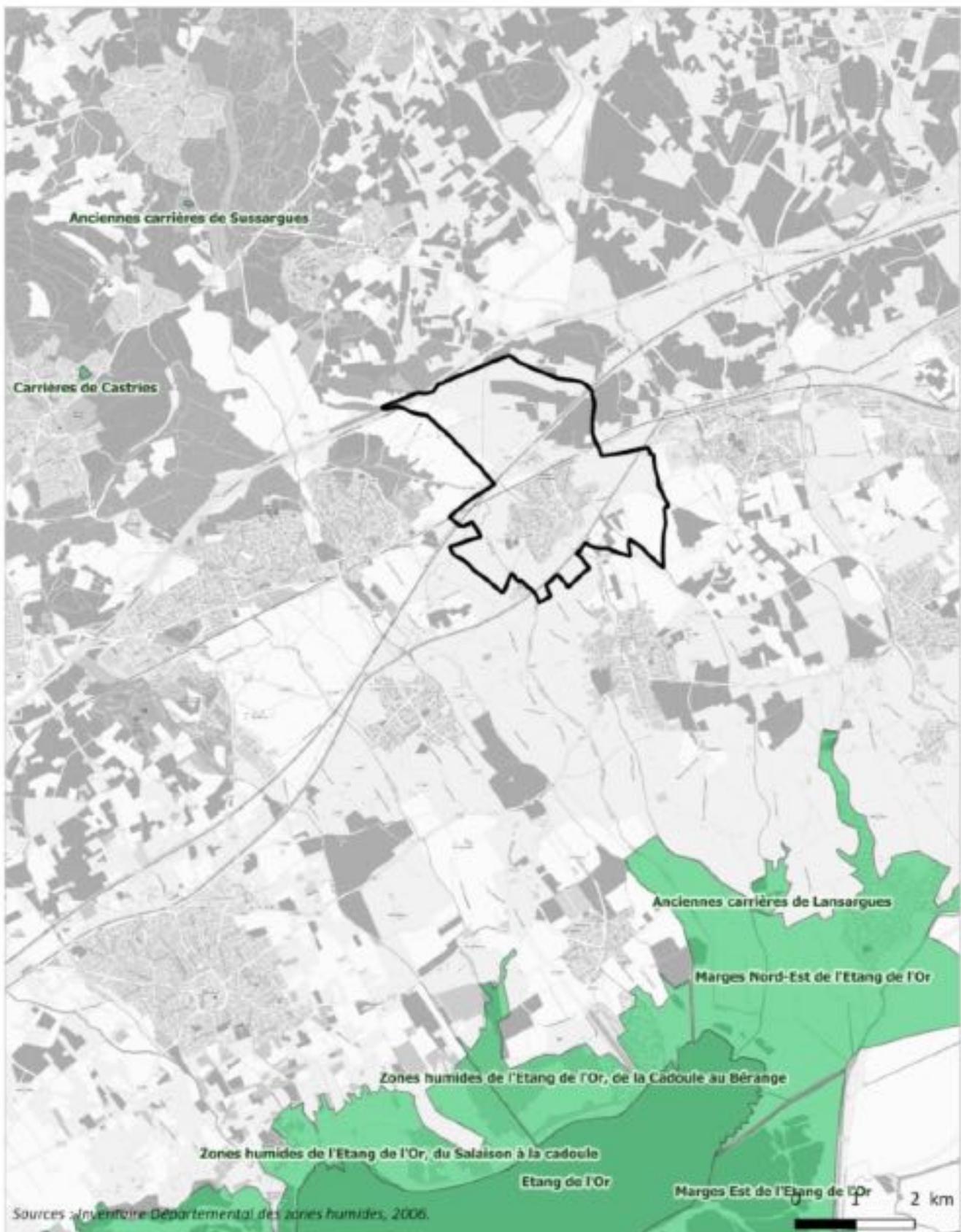
- à l'Ouest sur les communes de Castries et de Sussargues (à environ 4,5 km au plus près des limites communales) ; il s'agit de zones humides liées aux anciennes carrières ;
- au Sud sur les rives de l'Étang de l'Or, à 5 km au plus près des limites communales (Anciennes carrières de Lansargues, Marges Nord-Est de l'Étang de l'Or) voire à 8 km minimum (Zones humides de l'Étang de l'Or de la Cadoule au Bérang et Étang de l'Or).

La relation entre la commune de VALERGUES et ces zones humides est de nature hydraulique, via la Viredonne et le Berbian.

> Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre «toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Milieux Naturels - Zones humides



Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. C'est pour partie sur la base de cet inventaire qu'ont été désignées les Zones de Protection Spéciale du réseau Natura 2000.

Aucune ZICO n'est délimitée sur la commune de VALERGUES.

La ZICO la plus proche est celle des Etangs montpelliérains à environ 6 km au Sud au plus près des limites communales

> Les Plans Nationaux d'Actions

Les Plans Nationaux d'Actions visent à définir les actions à mettre en œuvre pour préserver les espèces animales et végétales les plus menacées (espèces inscrites sur les listes rouges établies à l'échelon international ou européen) et à coordonner leur application à l'échelle nationale. Les actions conduites dans les PNA sont de trois types :

- les études et suivis, pour améliorer les connaissances sur la biologie et l'écologie de l'espèce,
- les actions de conservation ou restauration des habitats et des populations,
- les actions d'information et de communication.

Ces actions viennent en complément des dispositifs réglementaires prévus par le Code de l'environnement.

Les zonages PNA n'ont pas de valeur réglementaire à proprement parler ; les connaissances acquises dans les PNA permettent néanmoins de mieux évaluer les impacts potentiels des projets susceptibles de porter atteinte à ces espèces menacées, et peuvent également conduire à renforcer spécifiquement les réseaux d'aires protégées. Par analogie avec les jurisprudences concernant les ZNIEFF, la non prise en compte des zonages des PNA peut toutefois être utilisée en cas de recours contentieux.

Le territoire communal de VALERGUES n'est concerné par aucun Plan National d'Actions.

Deux PNA sont délimités sur les communes limitrophes :

- PNA Chiroptères sur la commune de Lunel Vieil à l'Est, en lien avec les colonies de la grotte du Mas des Caves ;
- PNA Pie grièche méridionale, sur la commune de Saint-Génies des Mourgues au Nord.

2.1.2 – Les zones faisant l'objet de protections réglementaires

Aucune zone faisant ne fait l'objet d'une protection réglementaire au titre des habitats ou des espèces animales ou végétales (de type réserve naturelle, arrêté de biotope) sur le territoire communal de VALERGUES.

2.1.3 – Les sites faisant l'objet d'une protection foncière

Aucun Espace Naturel acquis par le Département ou le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres n'est situé sur la commune de VALERGUES.

Le domaine départemental le plus proche (à 4 km au Sud) est le Marais de Tartuguière sur la commune de Lansargues, en bordure de l'Etang de l'Or. Ce site abrite une des populations les plus importantes de Cistude d'Europe.

Sites Natura 2000



2.1.4 - Les périmètres de gestion concerté : le réseau Natura 2000

Institué par la directive du 21 mai 1992, le réseau Natura 2000 rassemble des sites abritant des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une gestion spécifique. Ces sites sont identifiés en application de deux Directives :

- la Directive CEE 92/43 relative aux habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, dite Directive Habitats, pour les Sites d'Importance Communautaire (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- la Directive CEE 79/409 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive Oiseaux, pour les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Aucun site du Réseau Natura 2000 n'est délimité sur la commune de VALERGUES.

Le territoire communal est par contre situé en amont de deux Sites Natura 2000 recouvrant un même périmètre de plus de 7 000 hectares :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9101408 « Etang de Mauguio »
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112017 « Etang de Mauguio »

L'Étang de Mauguio a en effet été intégré au réseau Natura 2000 au titre des deux Directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », sur une superficie de 7 025 hectares. Sont en effet recensés sur le site de l'Étang de Mauguio et les zones humides qui l'entourent :

- 14 habitats d'intérêt communautaire, abritant de nombreuses espèces végétales et animales à forte valeur patrimoniale. Parmi ces habitats, la lagune, une des plus vastes du littoral languedocien, considérée comme habitat d'intérêt prioritaire, joue un rôle écologique fondamental pour les zones humides périphériques et les espèces qui leur sont associées, mais également un rôle paysager et économique important. Deux autres habitats d'intérêt prioritaires sont recensés : les gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles et les marais calcaires à *Cladium mariscus*.
- 43 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont 24 espèces "phares" pour la reproduction, l'hivernage ou l'alimentation desquelles le site joue un rôle primordial. L'Étang de Mauguio constitue entre autres un site de reproduction majeur en France pour l'Avocette élégante, l'Echasse blanche, le Goéland railleur, la Mouette mélanocéphale et plusieurs espèces de Sternes ; il est notamment le principal, voire le seul site de reproduction en France de la Sterne Hansel.
La diversité des milieux herbacés entourant l'Étang est par ailleurs favorable à la présence d'oiseaux rares et/ou menacés, dont l'Outarde canapetière et la Glaréole à collier.
- une des plus belles populations de Cistude d'Europe du Département de l'Hérault ; cette petite tortue aquatique, présente sur les marges Nord de l'Étang, est classée comme espèce d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats ».

Le Document d'Objectifs des Sites Natura 2000 « Etang de Mauguio » été approuvé par arrêté préfectoral en Mars 2009 ; le SYMBO est depuis en charge de l'animation de sa mise en œuvre, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux. Les objectifs définis par le DOCOB sont résumés dans les tableaux ci-après :

Principaux objectifs du SIC Etang de Mauguio

Habitat visé	Objectifs principaux	Exemple de mesures de gestion
Lagunes côtières Tapis de chara spp.	Améliorer la qualité de l'eau Restaurer le fonctionnement hydraulique	Réduction des apports d'azote et de phosphate provenant du bassin versant Restauration des apports d'eau douce Amélioration de la circulation des eaux (entrées comme sorties).
Gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles Communautés amphibies des sables humides du <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> Marais à <i>Cladium mariscus</i>	Préserver et/ou améliorer le fonctionnement hydrologique des milieux humides	Restauration des apports d'eau douce et notamment des processus naturels d'inondation hivernale Mise en place d'une gestion pastorale adaptée.
Près salés méditerranéens Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes.	Adapter les pratiques agricoles et la gestion hydraulique	Mise en place de plans de gestion pastorale et de gestion hydraulique Maintien de l'ouverture de milieux Restauration des apports d'eau douce et notamment des processus naturels d'inondation hivernale.

Principaux objectifs de la ZPS Etang de Mauguio

Habitat visé	Objectifs principaux	Exemple de mesures de gestion
Oiseaux des lagunes et sansouires	Améliorer la qualité de l'eau et la gestion hydraulique des marais Restaurer les sites de nidification Gérer la fréquentation	Restauration d'îlots de nidification Etablissement de plan de gestion hydraulique Mise en défens par ganivelles ou barrières des secteurs sensibles
Oiseaux des roselières	Améliorer le fonctionnement hydrologique des zones humides (apports d'eau douce) Adapter la gestion pastorale et hydraulique des marais	Restauration de la circulation d'eau par le curage raisonné des roubines Mise en place de plans de gestion pastorale et de gestion hydraulique Mise en défens des roselières
Oiseaux des près salés et prairies	Adapter la gestion pastorale et hydraulique des marais	Mise en place de plan de gestion pastorale et hydraulique
Oiseaux des ripisylves et boisements	Conserver les boisements de rives et alignements d'arbres, haies Limiter l'urbanisation diffuse	Restauration de haies Restauration des ripisylves

Des objectifs de conservation ont été définis dans le document d'objectif pour les habitats et les espèces communautaires. Un niveau de priorité a été attribué à chaque objectif.

Intitulé de l'objectif	Priorité
Amélioration de la qualité de l'eau de la lagune et des écosystèmes aquatiques	***
Restauration du fonctionnement hydrologique de la lagune et des marais	***
Préservation du caractère naturel et de la quiétude du site	***
Maintien de la diversité des habitats naturels des marges de l'étang	**
Amélioration des potentialités d'accueil des oiseaux	**
Conservation de la population de Cistude d'Europe et de ses habitats	**

Liens fonctionnels entre le territoire communal de VALERGUES et les Sites Natura 2000 Etang de Mauguio

Le territoire de VALERGUES appartient au bassin versant de l'Etang de Mauguio et est en relation hydraulique directe, via les différents cours d'eau qui le traversent (Viredonne, Berbin, Bénouïdes) avec l'étang de Mauguio et les milieux humides associés classés en Sites Natura 2000.

Le projet communal doit en conséquence éviter tout projet ou aménagement susceptible de générer une dégradation de la qualité des eaux de l'Etang ; les principales menaces identifiées sont :

- l'augmentation du volume des eaux de ruissellement générée par l'imperméabilisation des sols, avec un impact sur la qualité des eaux de l'Étang de Mauguio qui en est le milieu récepteur ;
- l'augmentation du volume d'eaux usées traitées par la station d'épuration ayant pour milieu récepteur le ruisseau de Berbian ;
- les rejets de polluants d'origine agricole (nitrates et produits phytosanitaires) pouvant contaminer les eaux de l'Étang par infiltration mais surtout par le biais des cours d'eau se rejetant in fine dans l'Étang.

Les enjeux consistent donc en la maîtrise des eaux pluviales (dispositifs de rétention et de traitement amont) et le respect des normes de rejet de la station d'épuration communale.

En complément, la commune de VALERGUES étant classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, en application de la directive européenne 91/676/CEE dite Directive Nitrates, les pratiques agricoles sont soumises aux dispositions du programme d'actions « nitrates » qui vise à maîtriser la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés.

2.2 – Occupation des sols et milieux naturels communaux

Les milieux naturels communaux regroupent :

- d'une part la ripisylve des cours d'eau, Viredonne et Berbian, composée d'Aulnes, de Peupliers et de Frênes ;
- d'autre part les garrigues boisées du Nord du territoire communal, composées pour l'essentiel de Chênes verts et cortège associé.

Dans le cadre de la convention signée 29 mars 2016 entre OC VIA, la commune de VALERGUES et l'ONF concernant les mesures compensatoires à la ligne LGV, 2 500 plants de feuillus ont été plantés sur le secteur Nord de la commune ; ces 5 hectares de bois viendront à terme conforter les boisements existants et renforcer le corridor écologique reliant la Viredonne aux secteurs de garrigues.

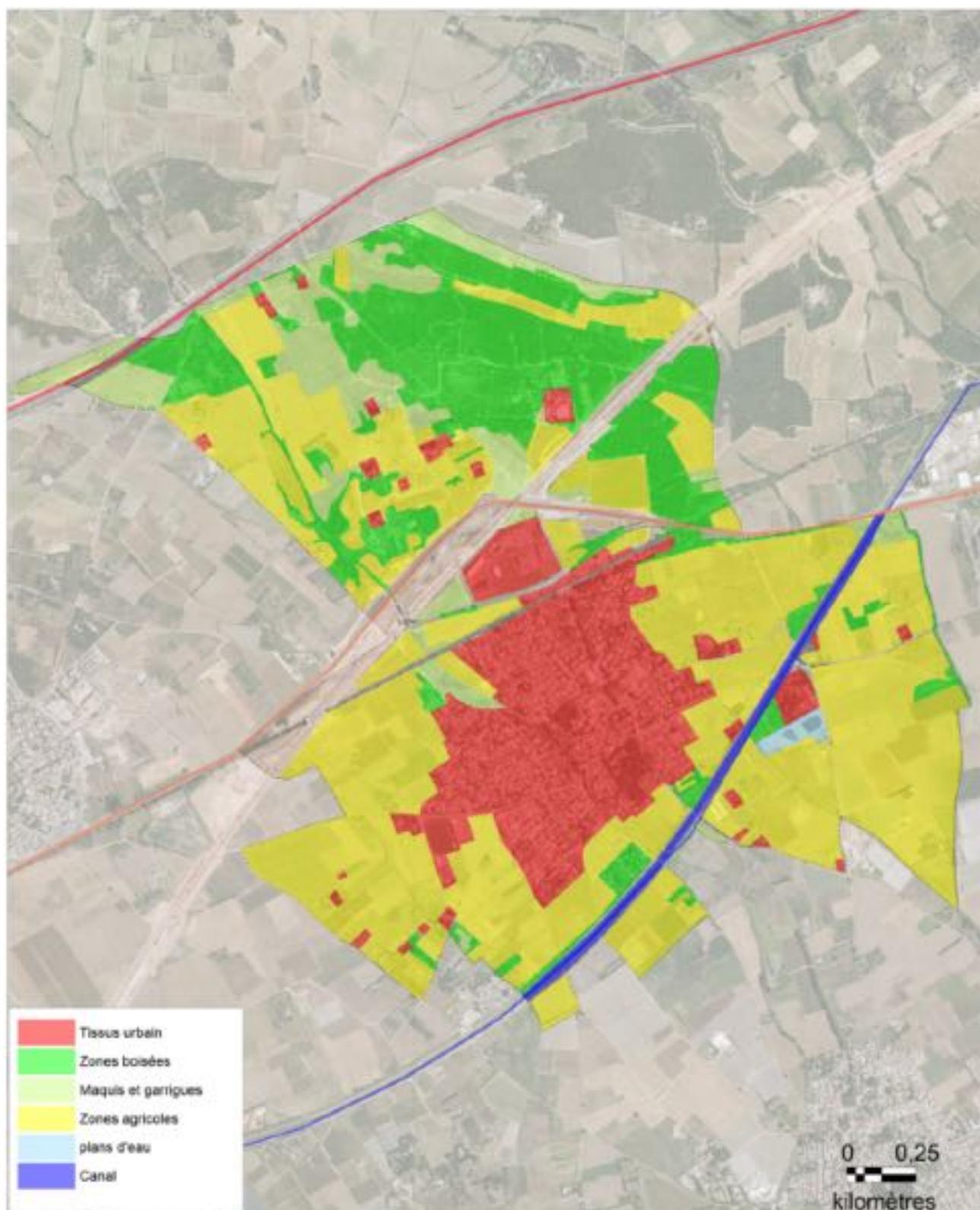
2.3 – Trame verte et bleue

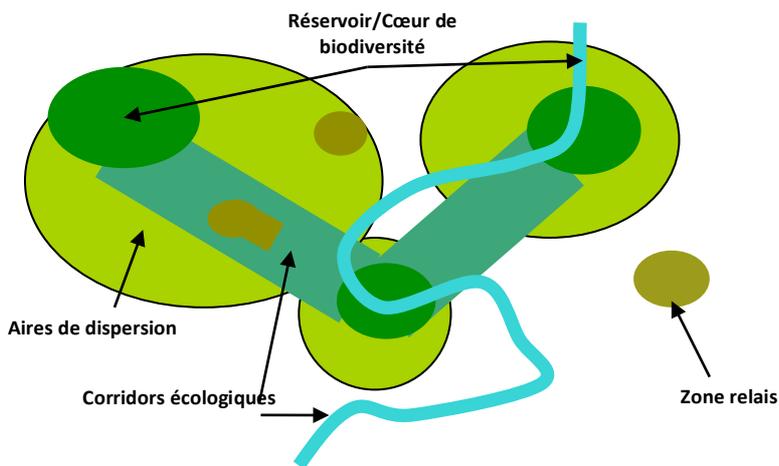
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré conjointement dans chaque région par le Conseil Régional et l'Etat ; son contenu est fixé par le Code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- il présente les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et Bleue régionale et identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; il comporte à ce titre un atlas cartographique au 1/100 000^{ème} qui localise les éléments de la trame verte et bleue retenus, opposable aux documents d'urbanisme ;
- il définit un plan d'actions stratégique qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SCRE et précise les actions prioritaires et hiérarchisées ;
- il comprend un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du Schéma

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

Occupation du sol



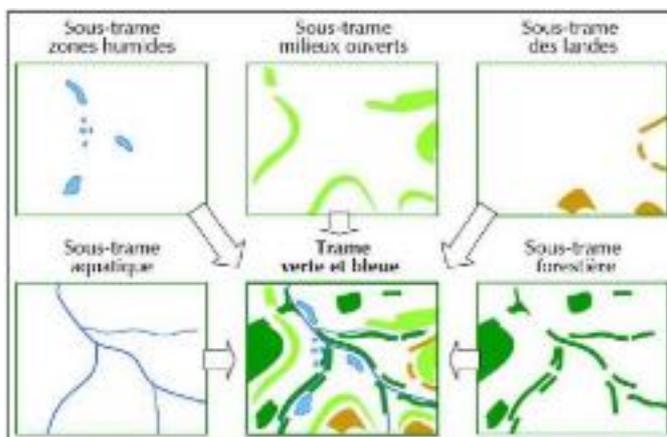


Représentation schématique des composantes principales d'une Trame écologique/Trame verte et bleue (source : COMOP TVB)

Réservoir de biodiversité : espace qui présente potentiellement la biodiversité la plus riche et la mieux représentée et où les espèces réalisent l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos).

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs/cœurs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

Trame écologique - Trame verte et bleue : assemblage dans l'espace des composantes écologiques principales présentées ci-dessus (réservoirs/cœurs, corridors, etc...).



Les sous-trames de la Trame verte et bleue (source : COMOP TVB)

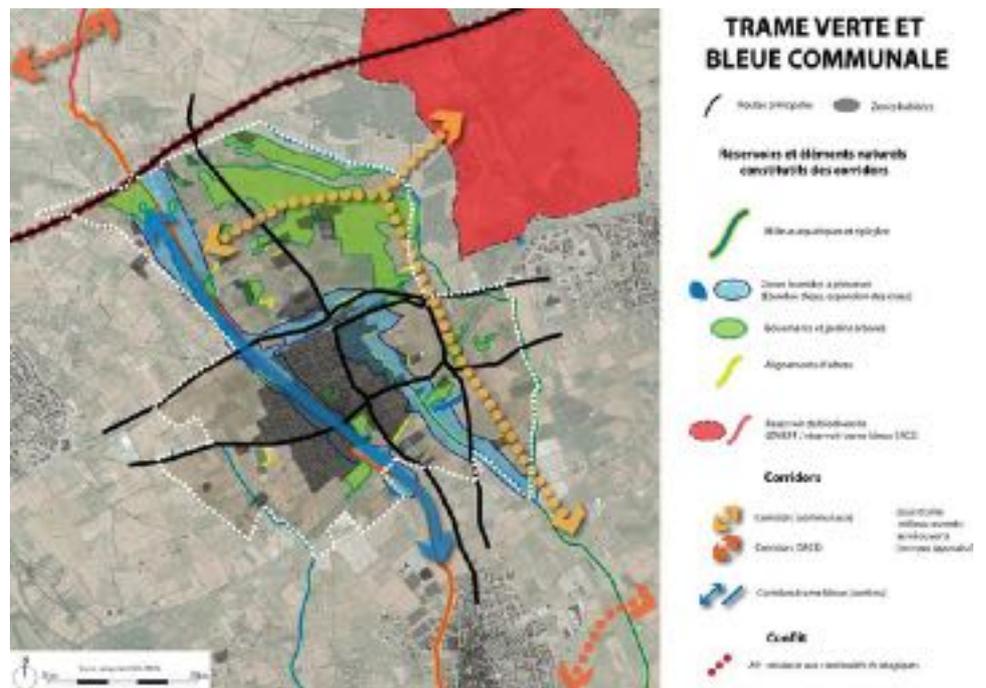
Le SRCE Languedoc Roussillon, identifie sur le territoire de la commune de VALERGUES au titre de la trame bleue deux corridors écologiques correspondant à la Viredonne et au Berbian. Il n'identifie aucun élément au titre de la trame verte (réservoir de biodiversité ou corridor écologique).

A l'échelle communale, deux corridors avaient été identifiés avant la mise en œuvre de la LGV :

- un corridor écologique Ouest-Est, entre la Viredonne et la ZNIEFF du Mas des Caves à l'Est venant prendre appui sur les boisements Nord de la commune ;
- un corridor écologique Nord Sud entre ces mêmes boisements Nord et le ruisseau du Berbian au Sud de la commune ; ce corridor est aujourd'hui largement impacté par le passage de la LGV.

SRCE : Trame verte et bleue





2.4 – Elements de coupure et de fragmentation

La LGV et la RN 113 au Nord, le canal BRL au Sud constituent des éléments de coupure forts au sein des espaces agricoles et naturels de la commune de VALERGUES.

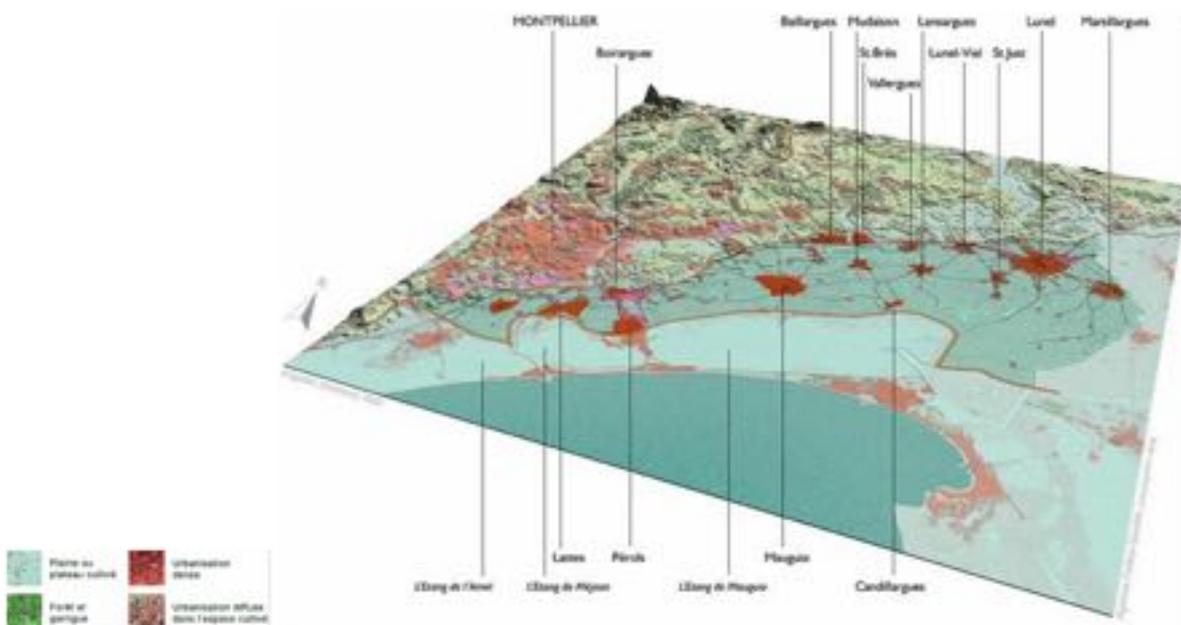
L'effet de coupure lié à la RD 105 entre les massifs boisés de La Garrigue et la Viredonne, sur la partie Nord du territoire communal, reste quant à lui modéré du fait du gabarit de la voie et d'un trafic limité. Mais le scénario aujourd'hui envisagé par les Services de l'Etat de déviation de la RN 113 via VALERGUES – entre le giratoire existant et l'A9 – aurait un impact extrêmement fort sur un secteur dont le caractère naturel et agricole est aujourd'hui largement prédominant.



Les enjeux en matière de milieux naturels et de biodiversité

1. **Préserver les espaces boisés de garrigues au Nord de la commune et lutter contre leur mitage et leur fractionnement.**
2. **Préserver et mettre en valeur les milieux naturels liés aux cours d'eau (ripisylves) en tant que corridors écologiques.**
3. **Préserver les éléments végétaux ponctuels au sein de la plaine agricole (petits boisements).**
4. **Assurer la préservation des espaces agricoles et de leurs fonctionnalités**, la présence d'espèces patrimoniales, notamment d'oiseaux, étant étroitement liée à la surface et à la diversité des espaces agricoles et des milieux complémentaires (friches, arbres...)

Unité paysagère de la plaine de Mauguio-Lunel



Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL LR

3 - Paysage naturel

3.1 – Le contexte paysager élargi

L'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon situe la commune de VALERGUES à l'interface de deux unités paysagères distinctes : la plaine de Lunel Mauguio au Sud et les garrigues et collines en rive droite du Vidourle au Nord.

3.1.1 – L'unité paysagère de la plaine de Lunel-Mauguio

> Emprise et composantes

L'unité paysagère de la plaine de Lunel-Mauguio forme une bande de l'ordre de 8 km du Nord au Sud, séparant les reliefs des garrigues au Nord des lagunes littorales (Etang de Mauguio) au Sud ; elle s'étend d'Est en Ouest sur près de 35 km entre le Vistre sur le département voisin du Gard et la Mosson dans la périphérie de Montpellier. Très aplanie, cette plaine est drainée par de nombreux cours d'eau parallèles les uns aux autres : le Vidourle qui marque la limite entre les deux départements du Gard et de l'Hérault, le Dardaillon, la Viredonne et son affluent le Berbian sur la commune de VALERGUES, le Bérange, le ruisseau d'Aigues-Vives, la Cadoule, la Balaurie, la Jasse et le Lez.

La RN 113 qui longe la plaine au Nord cristallise le développement d'une urbanisation de plus en plus linéaire, tandis qu'à l'Ouest, le territoire est directement soumis à la pression urbaine de Montpellier.

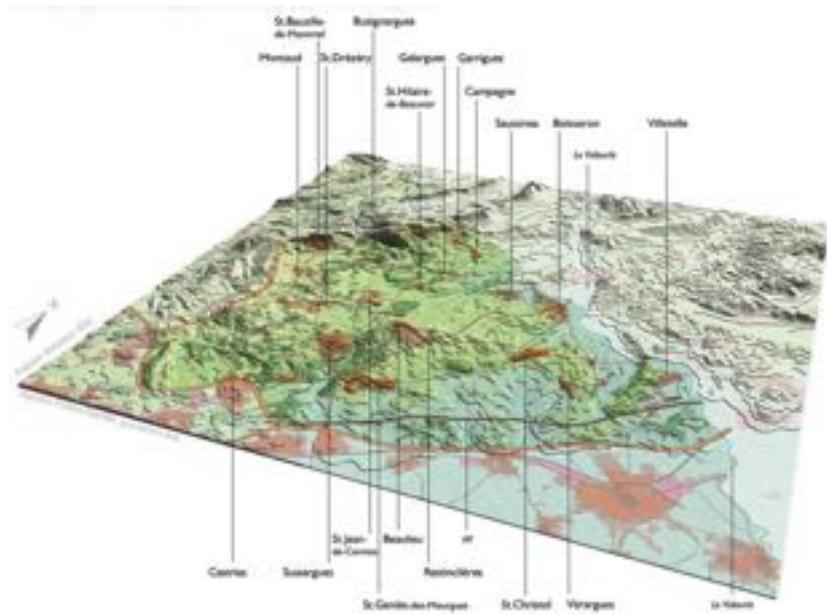
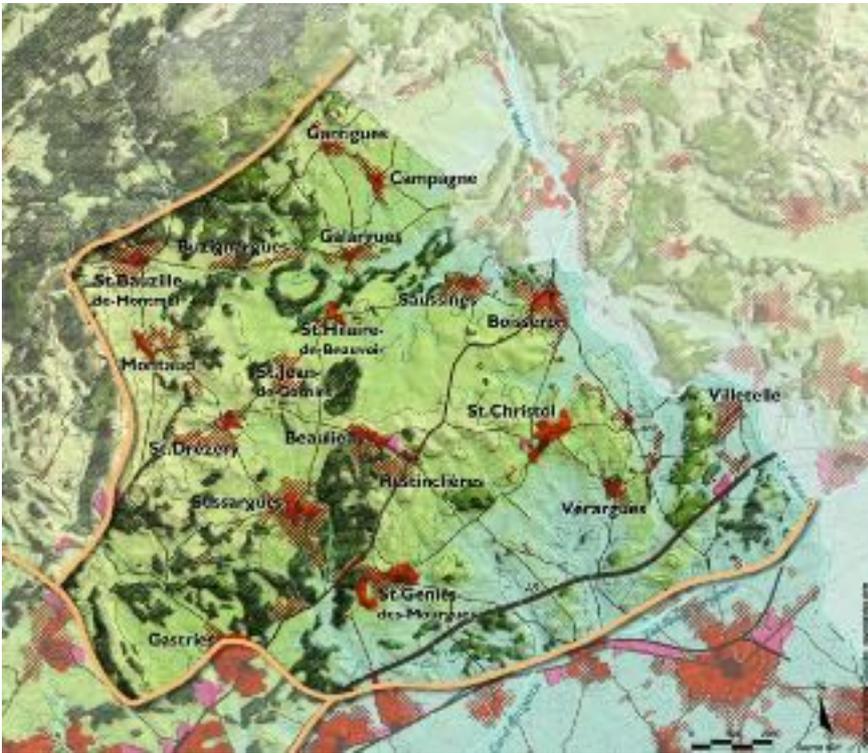
Cette unité paysagère inclut la partie Sud du territoire communal de VALERGUES, au delà de la RN113, et le village proprement dit.

> Valeurs paysagères clés

Les valeurs paysagères clés de cette unité sont les suivantes :

- une plaine viticole sans accident topographique, en voie de diversification agricole. La vigne domine encore l'occupation des sols, mais le canal du Bas Rhône Languedoc, qui traverse la plaine d'Est en Ouest, a favorisé une diversification des cultures grâce à l'irrigation. Le paysage se compose ainsi désormais d'une mosaïque associant vignes, vergers de fruitiers, serres de cultures maraîchères.

Unité paysagère des collines et garrigues en rive droite du Vidourle



Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL LR

- une pression urbaine qui fragilise les espaces de respiration entre les bourgs. Les villages agricoles qui ponctuent la plaine agricole ont considérablement grossi au cours des dernières décennies, sous l'influence de l'agglomération montpelliéraine, jusqu'à venir s'agréger : Baillargues et Saint-Brès ; Lattes, Boirargues et Pérols ; Lunel et Lunel Vieil d'une part, Lunel et Saint Just d'autre part. Le village de VALERGUES a su conserver son individualité et les coupures avec Saint-Brès à l'Ouest et Lunel Vieil à l'Est sont encore bien marquées.
- un patrimoine urbain et bâti de qualité mais peinant à s'affirmer. Les villages agricoles et viticoles offrent un patrimoine bâti caractéristique ; les centres anciens ont généralement été requalifiés, mais les petits commerces de proximité, soumis à la pression des centres commerciaux proches (le long de la RN 113 et sur l'agglomération montpelliéraine) peinent à faire vivre ces centralités.
- de grandes infrastructures qui restent à requalifier ; sont notamment identifiées par l'Atlas des Paysages parmi les axes majeurs à requalifier : la RN 113 et les routes reliant Montpellier aux stations de Palavas et de Carnon. La commune de VALERGUES est moins concernée par cet enjeu, la RN 113, récemment déplacée dans le cadre des travaux de la LGV, passant désormais à distance du village, hors de vue de celui-ci.

> Enjeux

Les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysages sont largement transposables à la commune de VALERGUES (nous excluons ici les enjeux qui ne concernent pas la commune : axes de desserte de la mer, grandes zones d'activités....)

Enjeux de protection et de préservation :

- protection et mise en valeur des espaces agricoles constituant des coupures d'urbanisation et des espaces de respiration entre les bourgs.
- protection, gestion des bois et des parcs des domaines viticoles.

Enjeux de valorisation :

- traitement qualitatif des espaces de transition entre urbanisation et espaces agricoles.
- création et mise en réseau de circulations douces au travers des espaces agricoles et le long des cours d'eau.
- gestion, entretien, replantation, passage de circulations douces au bord des cours d'eau et des canaux.
- création et confortement des structures végétales au sein de l'espace agricole.

Enjeux de réhabilitation /requalification

- traitement architectural et accompagnement paysager des bâtiments agricoles et d'activités isolés.

3.1.2 – L'unité paysagère des collines et garrigues en rive droite du Vidourle

> Emprise et composantes

L'unité paysagère des collines et garrigues en rive droite du Vidourle s'étend sur 12 km du Sud au Nord, entre la plaine de Lunel-Mauguio et les reliefs plus marqués du Nord-Est du département, et 12 km également d'Est en Ouest entre le Vidourle et Castries / Teyran. Une quinzaine de villages s'y égrènent, principalement desservis par les voies convergeant vers Sommières, dont la RN 110 ; l'autoroute A9, passe en frange Sud du secteur.

Cette unité paysagère inclut la partie Nord du territoire communal de VALERGUES entre la RN113 et l'A9.

> Valeurs paysagères clés

Les valeurs paysagères clés de cette unité sont les suivantes :

- des collines adoucies, couvertes de bois et garrigues. La ligne de partage des eaux entre le bassin versant du Vidourle à l'Est et l'Etang de Mauguio au Sud passe au cœur du secteur et offre de belles ouvertures visuelles.
- un appui marqué au Nord, composant la toile de fond du paysage des collines : le Grand Devès, le Puech des Mourgues, le Bois des Paris dont l'altitude est comprise entre 210 et 273 m NGF.
- une occupation des sols variée : vigne, cultures céréalières, bois et garrigues mais aussi, à l'Est, prairies servant de pâturage aux manades.
- des villages de tailles modestes mais occupant des positions précises, généralement surélevées par rapport à la plaine (rappelons que le village de VALERGUES n'est pas rattaché à cette unité).
- une tendance récente à l'étalement de l'urbanisation, avec le développement de lotissements importants.

> Enjeux

Les enjeux identifiés par l'Atlas des Paysages ne sont que partiellement transposables à la commune de VALERGUES dont seule la partie Nord est rattachée à l'unité paysagère des collines et garrigues. Parmi les enjeux pouvant concerner la commune, nous retenons :

Enjeux de protection et de préservation :

- préservation voire confortement des structures végétales arborées : haies, bosquets, arbres isolés, ripisylve des cours d'eau.

Enjeux de valorisation :

- reconstitution de ripisylve, passage de circulations douces.

Enjeux de réhabilitation /requalification

- traitement architectural et accompagnement paysager des bâtiments agricoles isolés.

3.2 – Les unités paysagères communales

Le relief, le couvert végétal mais également les infrastructures majeures – RN 113, LGV et ligne SNCF – qui matérialisent des coupures fortes au sein du territoire communal, conduisent à délimiter deux entités paysagères correspondant aux deux grandes unités paysagères délimitées par l'Atlas des Paysages de la DREAL LR :

- au Nord, les coteaux de bois et garrigues ;
- au Sud, la plaine agricole au sein de laquelle s'est développé le village de VALERGUES.



L'unité paysagère des coteaux au Nord



La zone urbaine de VALERGUES



L'unité paysagère de la plaine agricole Sud

L'entité paysagère située au Nord du territoire se caractérise par une topographie vallonnée et un couvert végétal boisé. Les petits reliefs (Pioch Seilles, Bois du Mas de Baron) sont repérables dans un contexte élargi de plaine.

Le bois du Mas de Baron, le bois du Pioch Seilles et la garrigue sont entrecoupés par des parcelles plantées de vignes et à l'extrémité Nord-Ouest par des espaces occupés par les pâturage de manade. L'alternance des parcelles pâturées, de vignes ou de garrigue révèle les mouvements du relief.



Le Nord de la commune est partagé entre espace naturel et espace agricole. 1 - terres cultivées au droit de la RN 113 2 - serres horticoles du bois du Mas de Baron 3 - vignes au Nord de la commune 4 - manade au Nord/Ouest de la commune

L'entité paysagère de la plaine, au Sud, est partagée entre le paysage urbain du village et les espaces de plaine. Quelques parcelles sont occupées par des boisements de chênes pubescents et d'ormes.

La vigne, encore très présente, partage l'espace avec les cultures maraîchères, les cultures céréalières et l'horticulture dont le développement a été favorisé le réseau d'irrigation BRL.



Les serres au lieu-dit Les Tasques

Au sein de cette entité, la ripisylve de la Viredonne, composée de chênes, d'ormes et de saules, est clairement identifiable dans le paysage.

L'espace urbain s'étend de la ZAE des Jasses au Nord jusqu'au canal BRL au Sud et est ponctué d'éléments végétaux remarquables tels que le Parc du château, le Parc Marais, les alignements de platanes de l'Avenue des Platanes et de l'Avenue de la Gare, les arbres du cimetière. Ils constituent autant de repères visuels végétaux dans un paysage urbain à dominante minérale.

3.2 – Les perceptions paysagères

3.2.1 – Les perceptions depuis l'espace communal

La topographie peu marquée du territoire communal favorise les vues ouvertes et lointaines. En milieu urbain, le bâti ne permet pas de percevoir le paysage environnant ; les principales vues sur le paysage sont donc externes aux espaces urbains ou situées en lisière de ceux-ci.

Le paysage de la plaine est rythmé par la trame végétale (plantations agricoles, haies bocagères, végétations arbustive des fossés, etc.) ; ces éléments, ajoutés bâtiments agricoles et aux serres, composent la structure paysagère.



Vue de la plaine vers l'Est depuis le Chemin de Sommières



Vue du territoire communal depuis le Chemin de la Monnaie en limite Nord



Vue sur le Bois du Mas de Baron depuis le Chemin de Nabrigas



Vue vers le Pic Saint Loup depuis les garrigues au Nord de la commune

3.2.2 – Les perceptions depuis les entrées de village

La traversée du territoire communal d'Est en Ouest par la RN 113 n'offre qu'une vision très limitée du village, désormais masqué sur pratiquement la moitié du linéaire par le talus de la LGV.

La RN 113 déviée longe désormais la voie LGV au Nord avant de la franchir par un ouvrage bas pour retrouver ensuite l'ancien tracé de la RN.

Les deux principales entrées de ville de VALERGUES sont l'entrée Nord par la RD105 à partir de la RN 113 et l'entrée Sud depuis Lansargues par la RD105.

Au Nord, la RD105 en provenance de Saint-Génies-des-Mourgues qui autrefois rejoignait la RN 113 en limite de la Zone d'Activités Economiques des Jasses, se connecte désormais au giratoire créé au Nord de la ligne LGV, en amont du passage sous le talus de la voie.



Arrivée par la RD 105 sur le nouveau giratoire de la RN 113

Plusieurs entrées secondaires donnent également accès au village depuis les espaces agricoles périphériques : la Rue du Berbian et le Chemin des Cazals connectés au Chemin de Sommières à l'Est ; le Chemin de Bouisset au Sud parallèle à la Route de Lansargues ; l'Avenue du Stade à l'Est se prolongeant par l'Avenue Mistral jusqu'au cœur du village.

> Entrée Est par la RD 105 / Avenue des Platanes : une entrée de ville identitaire à préserver et mettre en valeur



L'entrée de ville par l'Avenue des Platanes est une entrée majeure, connectée sur la RN 113. Elle présente un caractère affirmé et une configuration particulière : l'Avenue est en effet bordée sur toute la longueur de la séquence d'entrée de village, par un alignement de platanes, qui se prolonge ensuite au cœur de l'espace urbain, le long de l'Avenue de la Gare. Cet alignement planté et la perception qu'offre cette entrée sur l'espace agricole bordant l'Est du village composent une image de qualité qui devra être préservée.

> Entrée Sud par la RD 105 / Route de Lansargues : un caractère rural et un effet de seuil, lié au canal, à conserver



L'entrée de ville par la Route de Lansargues présente un aspect progressif, la végétation naturelle laissant la place aux plantations d'ornement, marquant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Le franchissement du canal BRL joue un rôle de porte d'entrée fort qui devra être conservé ; c'est en effet à partir du pont que les premières constructions se laissent apercevoir.

La mise en valeur de cette entrée de ville est prise en compte par le schéma d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe / Les Roselières qui prévoit la réalisation de plantations d'alignement et d'un marquage au sol au croisement de l'accès au secteur Est de la ZAC (quartier Berbian).

> Entrée Nord par le Chemin des Lognes : une entrée confidentielle et une fréquentation à maîtriser



L'entrée de ville par le Chemin des Lognes, connectée à l'Avenue de Montpellier (ancienne RN113), se fait par un passage sous la voie ferrée. Ce pont marque l'entrée dans l'espace urbain. Les premières constructions des quartiers pavillonnaires sont ensuite rapidement perceptibles. Le caractère confidentiel de cette entrée doit être conservé, même si sa fréquentation tend à augmenter (desserte des quartiers Ouest du village).

> Entrée Ouest par l'Avenue du Stade : une vue ouverte sur la frange urbaine et les équipements sportifs



La frange urbaine Ouest est largement perceptible depuis l'Avenue du Stade. L'entrée dans l'agglomération est marquée par le pôle d'équipements sportifs. Le caractère rural prononcé est en adéquation avec la nature secondaire de cette entrée de ville. L'aménagement visant à ralentir la circulation aux abords des équipements pourrait bénéficier d'un traitement plus qualitatif.

> Entrée Sud par le Chemin de Bouisset : une large vue sur la frange urbaine Sud



Le chemin de Bouisset, bordé par la Viredonne, est un espace fréquenté pour les loisirs de plein air. Il permet en effet de rejoindre le parcours sportif et le canal BRL depuis le village de VALERGUES ; c'est donc une entrée secondaire propice aux déplacements doux.

L'ambiance champêtre contraste avec la frange urbaine Sud proche. Ce chemin offre en outre des vues prolongées sur la silhouette villageoise ; les repères emblématiques (clocher, tour de l'horloge) y sont identifiables.

La mise en valeur de cette entrée de ville est prise en compte par le schéma d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe / Les Roselières qui prévoit l'aménagement d'un espace paysager le long de la Viredonne en amont du parcours de santé.

> Entrée Est par le Rue du Berbian : une entrée à mettre en valeur en s'appuyant sur ses atouts



La rue du Berbian est l'une des deux entrées de ville Est. La limite entre l'espace agricole et l'espace urbain est franche, marquée par un ralentisseur d'entrée d'agglomération et un trottoir le long des premiers murs de clôtures. La particularité de cette entrée réside dans l'impact visuel positif des Pins de la première maison d'habitation au Nord et du cimetière au loin ; ces arbres jouent le rôle de repères visuels et attirent le regard. Cette entrée de ville souffre toutefois d'un manque d'unité notamment dans le traitement des clôtures, trop hétérogènes ; le caractère champêtre de sa partie amont va être profondément modifié par l'urbanisation du secteur du Mas Mézeran.

> Entrée Est par le Chemin des Cazals : une entrée à caractère rural mais qui sera profondément modifiée dans les prochaines années.

Le chemin des Cazals permet un accès presque direct aux équipements et commerces du village. Le traitement y est moins urbain que celui de sa parallèle (la rue du Berbian) et la limite entre urbain et agricole moins franche, perturbée par les quelques habitations qui ont été construites à l'Est du Berbian. Le traitement de cette entrée de ville devra être adapté à son usage futur (avec la réalisation du lotissement Mas Mézeran) tout en gardant son caractère de simplicité.



> Arrivée par la gare : un espace à requalifier

S'il ne s'agit pas véritablement d'une entrée de ville, l'arrivée par la gare n'en est pas moins une approche du village ; les espaces périphériques (passerelle, aires de stationnement...) manquent aujourd'hui de qualité et méritent d'être revalorisés, en lien avec l'objectif de développement de l'usage du TER.



3.2.4 – Les interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole

Le village de VALERGUES a connu un développement pavillonnaire important au cours des trente dernières années. Ce phénomène a conduit à franchir des limites d'abord naturelles (le ruisseau de la Viredonne) puis plus récemment la limite de la voie ferrée au Nord (Zone d'Activités Economiques des Jasses).

Le canal BRL est au Sud une limite forte qui n'a pas été franchie. Cette limite présente l'avantage d'être un élément bâti dont l'image reste très associée à l'espace agricole et doit à ce titre être maintenue (pas d'extension au Sud du canal).

Au Nord de l'espace urbain, la limite de la zone urbaine s'est déplacée : c'est la ligne LGV qui constitue désormais la limite à l'urbanisation, en remplacement de l'ancienne RN 113 et de la voie ferrée ; la Zone d'Activités Economiques des Jasses qui était la seule opération à avoir franchi la voie ferrée, est désormais incluse dans la limite de la tache urbaine délimitée par la ligne LGV.

Le constat générale est un manque de qualité dans le traitement des franges du village : les clôtures des lotissements se confrontent trop souvent directement avec l'espace agricole. Il existe néanmoins sur le territoire communal quelques exemples concrets de bonne gestion de l'interface urbain/agricole ; c'est le cas des clôtures végétales et des alignements d'arbres en bordure de rue/route, qui, en plus de composer un cadre végétal à l'espace public, atténuent l'impact de l'urbanisation.



Exemples d'interfaces
bâti/zone agricole



Les enjeux paysagers

1. **Protéger le paysage agricole de plaine** et pour cela limiter l'implantation de bâtiments d'exploitation dans les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager (cônes de vue sur le village) et promouvoir une approche qualitative du bâti agricole (implantation, volumétrie.....)
2. **Protéger et mettre en valeur les perspectives sur le village**, notamment depuis l'entrée Est par la RD 105 / Avenue des Platanes/
3. **Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles limitrophes.**
4. **Qualifier les entrées de ville** en fonction de leur vocation, de leur fréquentation et de leur typologie.

4 – Risques et nuisances

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Sont ainsi recensés sur le territoire national :

- Huit risques naturels principaux : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les feux de forêt, les cyclones et les tempêtes.
- Quatre risques technologiques, d'origine anthropique : le risque nucléaire, le risque industriel, le risque lié au transport de matières dangereuses et le risque de rupture de barrage.

L'existence d'un risque est liée :

- d'une part à l'occurrence d'un événement, qu'il soit naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'enjeux qui représentent l'ensemble des personnes ou des biens pouvant être affectés par le phénomène.

Au **Dossier Départemental des Risques Majeurs du Département de l'Hérault**, établi en 2012, la commune de VALERGUES est classée comme soumise aux risques majeurs suivants :

- risque inondation de niveau fort, 57% de la population (soit 424 habitations) étant situées en zone inondable ;
- risque feux de forêt de niveau faible à nul ;
- risque mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, effondrement) ;
- risque sismique de niveau faible ;
- risque de tempête ;
- risque de transport de matières dangereuses par la RN 113 et la canalisation de transport de gaz Vestric-Montpellier.

Depuis la loi de 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à 7 reprises sur la commune de VALERGUES, dont 5 fois pour inondation.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003
Inondations et coulées de boue	29/09/2007	30/09/2007	31/03/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/2012	30/09/2012	22/04/2014
Inondations et coulées de boues	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014

4.1 – Les risques naturels

4.1.1 - Risque inondation par crue et débordement

> Historique des crues sur le bassin versant de l'Etang de l'Or

Les événements historiques marquants sur le bassin versant de l'Etang de l'Or sont les suivants :

La crue du 27 septembre 1907 : La crue de septembre 1907 est une des crues les plus importantes survenue dans le département de l'Hérault ; le même épisode pluvieux a en effet touché plusieurs bassins versants dans l'Hérault dont celui de l'Etang de l'Or. C'est suite à cet événement qu'ont été réalisés un certain nombre d'aménagements fluviaux, tels que des recalibrages et endiguements sur la Viredonne et le Dardaillon.

La crue de 1956 : Cet événement pluvieux concernant le bassin versant de la Cadoule a surtout marqué les esprits à Castries où l'eau est passée au-dessus du pont des Bannières en amont de la commune et où les vitesses d'écoulement ont été très importantes.

La crue de Novembre 1963 : Cette crue, qui a concerné les bassins du Bérange et de la Viredonne, est celle qui a engendré le plus de dégâts et de traumatismes depuis la crue de 1907. Avec un débit de la Viredonne estimé à 170 m³/s au niveau du canal du Bas-Rhône, elle représente la crue la plus importante connue à Mudaison, Baillargues, Saint-Drézéry et Sussargues et a provoqué l'inondation de vastes plaines agricoles (essentiellement sur les communes de Mudaison et Lansargues). Le village le plus touché a été celui de Lansargues. Cette crue a donné lieu à des aménagements importants dans la traversée des communes concernées (recalibrage du lit mineur) mais également de nombreux remaniements d'ouvrages hydrauliques (augmentation de la section des ponts, mise en place de passages à gué,...).

La crue de 1987 : Cette crue a été estimée comme une crue de période de retour décennale à VALERGUES. C'est la deuxième crue la plus importante à Lansargues ; elle n'a toutefois causé que des débordements localisés.

La crue d'octobre 1994 : Cette crue, qui a concerné les bassins de la Cadoule, du Bérange et des Dardaillons s'est traduite par des débordements localisés, mais parfois notables, en lit mineur.

La crue de 2003, plus proche de nous, a provoqué des dégâts importants dans le village de VALERGUES, tant en centre village même que sur le secteur de la RN 113.



Crue de 2003 à VALERGUES

Les inondations provoquées par la Viredonne sont essentiellement dues à l'insuffisance des ouvrages de traversée sous la voie SNCF qui génèrent une zone de rétention inondant l'ancienne RN 113 / Avenue de Montpellier et une partie de la Zone d'Activités Economiques des Jasses.

Dans la traversée du village proprement dit, les débordements affectent les quartiers limitrophes au cours d'eau : quartier de la Carreirasse, quartier de Sainte Colombe et quartiers des Olivettes. Le Pont des Olivettes, régulièrement submergé, constitue un obstacle important à l'écoulement et aggrave l'inondation des habitations situées à proximité.

> Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de VALERGUES a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010 ; ce PPRI valant servitude d'utilité publique est annexé au PLU et son zonage reporté au plan règlementaire du PLU conformément au b) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015).

Le PPRI délimite trois zones d'aléa distinctes :

- La zone inondable d'aléa fort (F) pour des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 m ou des vitesses à 0,50 m/s ;
- La zone inondable d'aléa modéré (M) pour des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m et des vitesses inférieures à 0,50 m/s ;
- la zone d'aléa résiduel (enveloppe hydrogéomorphologique restante).

Le croisement de l'aléa et des enjeux permet d'établir la carte règlementaire distinguant :

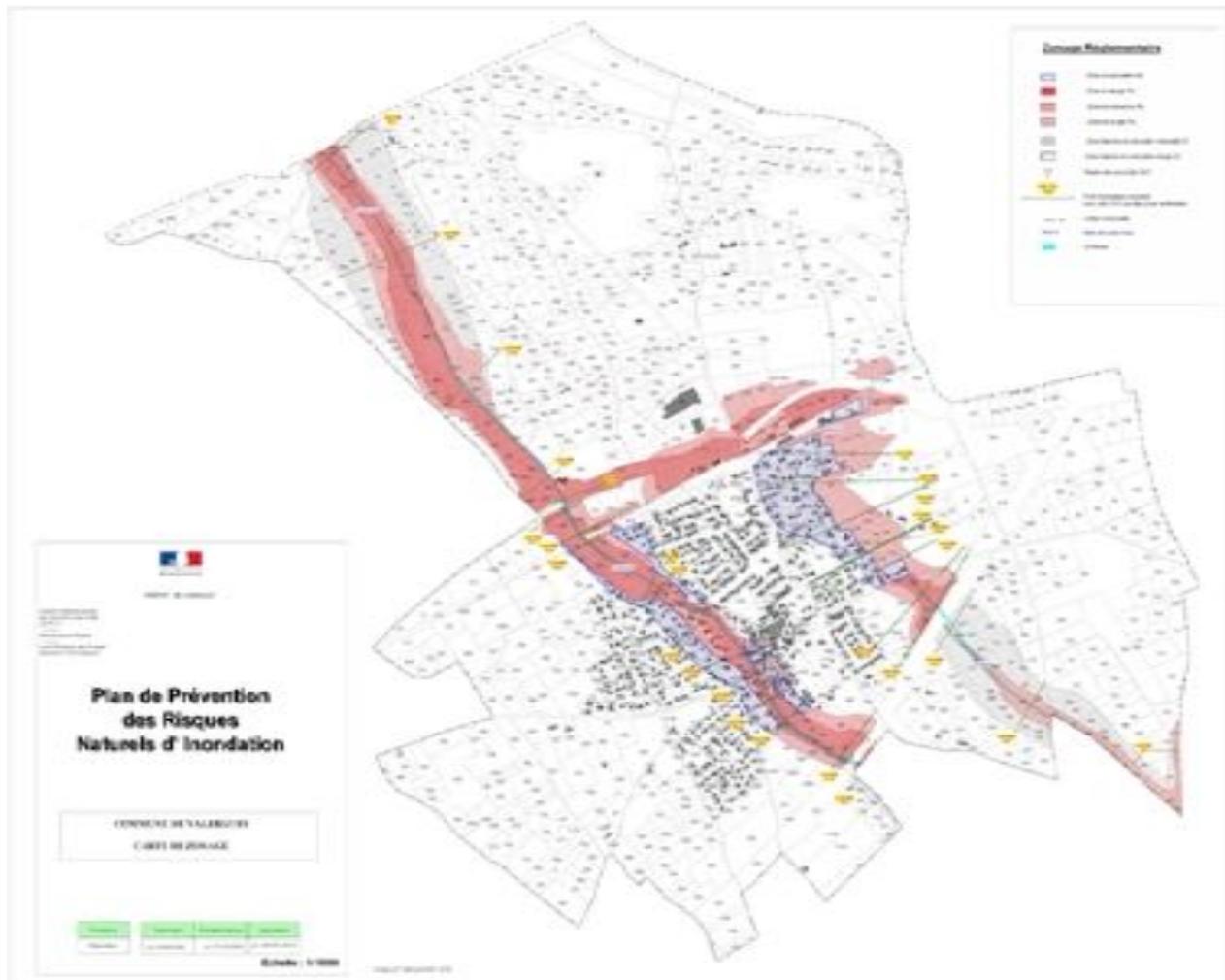
- les zones de danger constituées :
 - de la zone rouge urbaine (RU) : secteurs urbanisés (enjeux forts) soumis à un aléa fort,
 - de la zone rouge naturelle (Rn) : secteurs naturels (enjeux peu importants) soumis à un aléa fort.

Le principe général applicable à ces zones est de ne pas accroître la population, le bâti et les risques en ne permettant qu'une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, mais également en permettant un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité. Toute nouvelle construction y est interdite (les modifications et extensions de bâtiments existants étant strictements encadrées), de même que la création de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, l'extension ou l'augmentation de capacité de campings et parcs résidentiels de campings existants, les remblais, dépôts et exhaussements.

- les zones de précaution constituées :
 - de la zone bleue Bu : secteurs urbains (enjeux forts) soumis à un aléa modéré ;
 - de la zone rouge de précaution Rp : secteurs naturels (enjeux peu importants) soumis à un aléa modéré ;
 - des zones blanches de précaution Z1 et Z2, non inondées par la crue de référence.

Le principe général applicable à ces zones est de préserver les zones d'expansion de crues non urbanisées (zone rouge Rp), d'autoriser en zone urbaine d'aléa modéré Bu une constructibilité sous condition, de façon à permettre un développement urbain raisonné et adapté, et enfin de permettre en zone blanche de précaution un développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence, sans aggraver l'inondabilité des zones inondables situées en aval.

Enjeu	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Aléa		
Fort (F)	Zone de danger Rouge RU	Zone de danger Rouge Rn
Modéré (M)	Zone de précaution Bleue Bu	Zone de précaution Rouge Rp
Nul ou exceptionnel	Zones blanches de précaution Z1 et Z2	Zones blanches de précaution Z1 et Z2



Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de VALERGUES

> Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de l'Or et l'Atlas des Zones inondables du bassin versant de l'Etang de l'Or

La connaissance du risque inondation sur la commune est complétée par deux études :

- l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin de l'Or 2019-2024, labellisé par la Commission Mixte Inondation, instance de labellisation nationale des PAPIs, le 4 juillet 2018. La crue centennale actualisée du Berbian et de la Viredonne modélisée dans le cadre du PAPI, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte du Bassin de l'Or, majore très ponctuellement l'enveloppe inondable délimitée par le PAPI. Le principe est de préserver les secteurs ainsi délimités de toute nouvelle construction, sauf à réaliser une étude hydraulique complémentaire pour qualifier l'aléa.
- l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bassin Versant de l'Etang de l'Or, établi en 2007 par la DREAL, apporte quant à lui une connaissance complémentaire de la délimitation du lit majeur de la Viredonne et du Berbian en zone agricole ; ces enveloppes, délimitées sur la base d'une approche hydrogéomorphologique, seront traduites dans le zonage du PLU, le principe étant d'y interdire toute nouvelle construction.

> Le Plan Communal de Sauvegarde

La commune de VALERGUES a établi son Plan Communal de Sauvegarde en 2016. Conformément à l'article 13 de la Loi n°2004-811 du 13 Août 2004 relative à la modernisation de la Sécurité Civile, le PCS regroupe l'ensemble des documents de compétence communale destinés à assurer l'information et la protection de la population ; il détermine les mesures de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien à la population.

4.1.2 - Risque inondation par ruissellement

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a engagé la réalisation de son Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et des zonages d'assainissement pluvial des communes membres.

Dans l'attente, la prise en compte réglementaire du risque inondation par ruissellement se fonde sur le règlement du PPRI approuvé le 26 Août 2010 qui impose qu'en zone blanche de précaution Z1 et Z2, tout projet nouveau d'urbanisation (construction nouvelle hors modification ou extension) comporte des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à raison au minimum de 100 l/m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, soit à la parcelle, à l'exception des projets portant sur un seul logement et des projets d'ensemble ayant déjà intégré une réflexion au moins équivalente.

Cette obligation de rétention est reprise par le règlement du PLU et majorée à 120l/m² conformément à la norme désormais prescrite par les Services de l'Etat sur le département de l'Hérault ; elle est élargie à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU

En complément, le règlement du PLU intègre un certain nombre de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols au travers notamment du maintien d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés.

4.1.3 – Plan de gestion des Risques d’Inondation Rhône Méditerranée et Territoire à Risques important d’Inondation Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas

Elaboré à l’échelle du bassin, le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté du 7 décembre 2015. Il est l’outil de mise en œuvre de la Directive Inondation qui vise à :

- encadrer l’utilisation des outils de prévention des inondations à l’échelle du bassin Rhône Méditerranée ;
- définir les objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques importants d’Inondation (TRI) du bassin.

Le PGRI se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires qui sont repris et déclinés à l’échelle du bassin puis de chacun des 31 Territoire à Risques importants d’Inondation.

- Grand objectif 1 : La prise en compte des risques dans l’aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l’inondation, par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d’un aménagement du territoire intégrant les risques d’inondation.
- Grand objectif 2 : La gestion de l’aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d’une approche intégrée sur la gestion de l’aléa et des phénomènes d’inondation (par débordement, ruissellement ou submersion marine), la recherche de synergies entre gestion de l’aléa et restauration des milieux, la recherche d’une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l’érosion côtière.
- Grand objectif 3 : L’amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d’une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l’alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- Grand objectif 4 : L’organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d’inondation par la structuration d’une gouvernance, par la définition d’une stratégie de prévention et par l’accompagnement de la GEMAPI.
- Grand objectif 5 : Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La commune de VALERGUES est intégrée au TRI Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas, composé de 49 communes, soumises aux aléas de submersion marine, de débordements de cours d’eau, notamment du Lez, de la Mosson, du Vidourle et du Rhône, de débordements des étangs et de ruissellement. Il recoupe 4 bassins versants, d’Ouest en Est : le bassin versant Lez-Mosson et étang palavasiens, le bassin versant de l’Or, le bassin versant du Vidourle et le bassin versant du Rhône.

La politique de gestion des risques inondations étant actuellement mise en œuvre, à l’échelle du TRI de Montpellier – Lunel – Mauguio – Palavas, dans le cadre de 4 Programmes d’Actions de Prévention des Inondations (PAPI Lez-Mosson, PAPI de l’Etang de l’Or, PAPI du Vidourle, PAPI du Vistre (qui intègre le Rhône), il est proposé à titre dérogatoire et dans un premier temps (sur les 6 premières années) :

- **un socle d’objectifs communs** visant à assurer la cohérence stratégique du TRI, correspondant à la déclinaison des grands objectifs 3, 4 et 5 du PGRI ; nous portons en rouge et en gras les objectifs du PGRI avec lesquels le PLU de VALERGUES doit être compatible.

Socle commun pour le TRI	
Grand Objectif 3 : « Améliorer la résilience des territoires exposés »	
3.1 – Se préparer et gérer la crise à l'échelle globale du TRI	3.1.1 – Améliorer la connaissance des impacts de l'inondation au droit des enjeux et pour la gamme des événements hydrologiques dommageables.
	3.1.2 – Informer les populations et les établissements sensibles et utiles à la gestion de crise sur les conditions de vie en cas d'inondation.
	3.1.3 – Améliorer la préparation des acteurs socio-économiques et leur automatisation.
	3.1.4 – Améliorer la surveillance par la mise en place d'outils de vigilance hydrométéorologique.
	3.1.5 – Engager une réflexion sur la mise en place d'un outil commun pour améliorer la surveillance, la prévision et la gestion de crise par bassin versant.
	3.1.6 – Favoriser l'organisation à l'échelle intercommunale des mesures de sauvegarde en cas d'inondation.
	3.1.7 – Soutenir les communes les plus vulnérables dans leur préparation à la crise.
3.2 – Apprendre à vivre avec les inondations	3.2.1 – Favoriser la réduction de la vulnérabilité du bâti.
	3.2.2 – Renforcer la prise de conscience et la culture du risque.
	3.2.3 – Mieux prendre en compte les risques d'inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement urbain et submersion marine dans les plans et projets d'aménagement du territoire à une échelle adaptée (SCOT, PLU).
	3.2.4 – Engager une réflexion sur l'adaptation du territoire aux risques littoraux, par exemple dans le cadre des volets littoraux des SCOT.
Grand Objectif 4 : « Organiser les acteurs et les compétences »	
4.1 - Favoriser l'émergence d'une gouvernance simplifiée des acteurs à l'échelle du TRI, avec pour objectif une SLGRI unique à l'horizon 2021	4.1.1 – Faire émerger une gouvernance à l'échelle du TRI de Montpellier pour la prévention intégrée des inondations et des submersions marines.
	4.1.2 – Préparer l'émergence d'une SLGRI unique pour le TRI de Montpellier pour 2021.
4.2 – Accompagner l'évolution des structures existantes gestionnaires d'ouvrages de protection dans le cadre de la mise en place de la compétence GEMAPI	4.2.1 – Favoriser l'émergence d'une maîtrise d'ouvrage globale pour la protection du trait du côté sur le littoral.
Grand Objectif 5 : « Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation »	
5.1 – Améliorer la connaissance des zones inondables des cours d'eau non cartographiés	
5.2 - Améliorer la connaissance au droit des secteurs à enjeux, concernant les phénomènes de : ruissellement urbain, débordement pluvial et du réseau hydrographique secondaire, submersion marine / érosion du littoral	
5.3 – Améliorer la connaissance des concomitances d'inondation dans les zones de confluence entre cours d'eau et entre cours d'eau et la mer	
5.4 – Améliorer la connaissance des dispositifs de protection existants et de leur état	
5.5 – Identifier les secteurs de danger où réduire la vulnérabilité en priorité	
5.6 – Développer une plateforme d'échange de données	

- une stratégie locale (SLGRI) propre à chacun des 4 bassins versants du Lez, de l'Or, du Vidourle et du Vistre, tout en favorisant l'émergence d'une gouvernance commune des acteurs à l'échelle du TRI (horizon 2021). Sur le bassin versant de l'Or, cette stratégie locale se décline de la façon suivante (nous portons également en rouge et en gras les objectifs de la SLGRI avec lesquels le PLU de VALERGUES doit être compatible).

Objectifs pour la stratégie locale du bassin versant de l'étang de l'Or	
Grand Objectif 1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation »	
1.1 - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondation	1.1.1 – Intégrer la problématique des risques naturels dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Intégrer les objectifs de la SLGRI dans l'élaboration des futurs documents d'urbanisme (SCOT et PLU) et inciter les aménageurs du territoire à développer des stratégies de prévention des risques dans l'élaboration de leurs projets.
	1.1.2 – Réviser les PPRI des communes littorales en vue d'intégrer les risques de submersion marine et d'érosion du trait de cote et engager une convergence des règlements des PPRI de l'ensemble du territoire

	1.1.3 – Faire émerger une culture commune sur le territoire dans le domaine de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, afin de sensibiliser l'ensemble des maîtres d'ouvrages à l'importance de la prise en compte d'une réflexion à une échelle adaptée (bassin versant, projet de territoire, commune....) permettant une gestion durable du risque .
1.2 – Connaissance et réduction de la vulnérabilité du territoire	1.2.1 - Poursuivre le développement de la connaissance de la vulnérabilité.
	1.2.2 - Mettre en œuvre des opérations programmées de réduction de la vulnérabilité.
	1.2.3 - Concernant l'activité touristique en bord de mer, engager une réflexion sur l'adaptation du territoire aux risques littoraux
Grand Objectif 2 : « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques »	
2.1 Préserver les capacités d'écoulement	2.1.1 – Evaluer les nouvelles capacités d'expansion de crues éventuellement mobilisables.
	2.1.2 - Favoriser des actions de restauration du fonctionnement morphologique des cours d'eau
	2.1.3 – Veiller au développement des approches intégrées associant la gestion et la préservation des milieux aquatiques à la prévention du risque.
2.2 - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral : objectif décliné dans le socle commun	2.2.1 - Poursuivre la réduction de la vulnérabilité du littoral tout en assurant une meilleure fréquentation du site et le recul d'enjeux littoraux qui impactent le bon développement du dispositif de protection dunaire.
	2.2.2 – Favoriser l'émergence d'une maîtrise d'ouvrage globale pour la gestion du trait de côte
2.3 – Assurer la pérennité des ouvrages de protection	2.3.1 - Achever le recensement des ouvrages de protection hydraulique actuels et envisager des scénarios d'évolution en vue d'en assurer la sécurisation et la gestion pérenne, tout en favorisant la reconquête des zones d'expansion de crues ou reconnections hydrauliques
	2.3.2 - Poursuivre la démarche de sécurisation du système de protection hydraulique actuel, améliorer la connaissance, l'entretien, la gestion en toute circonstance et l'intervention en crue sur les ouvrages de protection (digues notamment) et clarifier leurs statuts juridique et administratif.
Grand Objectif 3 : « Améliorer la résilience des territoires exposés»	
3.1 - Agir sur la surveillance et l'alerte	3.1.1 – Améliorer la surveillance et la prévision afin d'aider les communes du territoire dans la mise en œuvre opérationnelle de leur PCS.
3.2 - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations	3.2.1 – Veiller à ce que les documents d'information des populations et d'organisation de la période de crise (PCS...) soient mis à jour, diffusés et maintenus actifs.
	3.2.2 - Faire émerger les réflexions et démarches de mutualisation intercommunale
3.3 - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, la mémoire du risque et la diffusion de l'information	3.3.1 – Poursuivre sur l'ensemble du territoire la sensibilisation des scolaires, des élus et du grand public et développer la culture du risque (pose de repères de crues, plan de communication)
Grand Objectif 4 : « Organiser les acteurs et les compétences»	
4.1 – Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques	4.1.1 – Assurer, au travers de la SLGRI, une bonne articulation entre le PAPI complet et les enjeux du Contrat de milieu.
4.2 - Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »	4.2.1 – Viser à conforter la répartition des compétences sur le territoire tout en veillant à assurer leur mise en œuvre et leur cohérence à la bonne échelle hydrographique.
4.3 – Sensibiliser les acteurs du territoire aux risques	4.3.1 – Poursuivre et renforcer la sensibilisation des élus, des services techniques et des aménageurs du territoire pour une meilleure intégration de la gestion des risques inondations et de la gestion des milieux aquatiques
	4.3.2 – Au regard des enjeux humains et économiques situés sur le littoral, mettre particulièrement l'accent sur la sensibilisation au risque inondation par submersion marine.
Grand Objectif 5 : « Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation »	
5.1 - Développer la connaissance sur les risques d'inondation	5.1.1 - Développer la cartographie des zones inondables et des enjeux des cours d'eau du bassin versant non encore cartographiés.
	5.1.2 - Poursuivre le diagnostic de la vulnérabilité du territoire et l'amélioration de la connaissance des impacts des inondations.
	5.1.3 - Améliorer la connaissance des concomitances des phénomènes d'inondations (débordement cours d'eau, ruissellement, débordement étang, submersion marine) sur le territoire.
5.2 - Améliorer le partage de la connaissance sur la vulnérabilité actuelle et future du territoire	5.2.1 - Réaliser, rechercher et mettre en place des lieux de partage de l'information sur les phénomènes d'inondations, les enjeux en zone inondable et leur vulnérabilité.
	5.2.2 - Veiller à ce que la connaissance des risques d'inondation soit construite et partagée entre les différentes parties prenantes

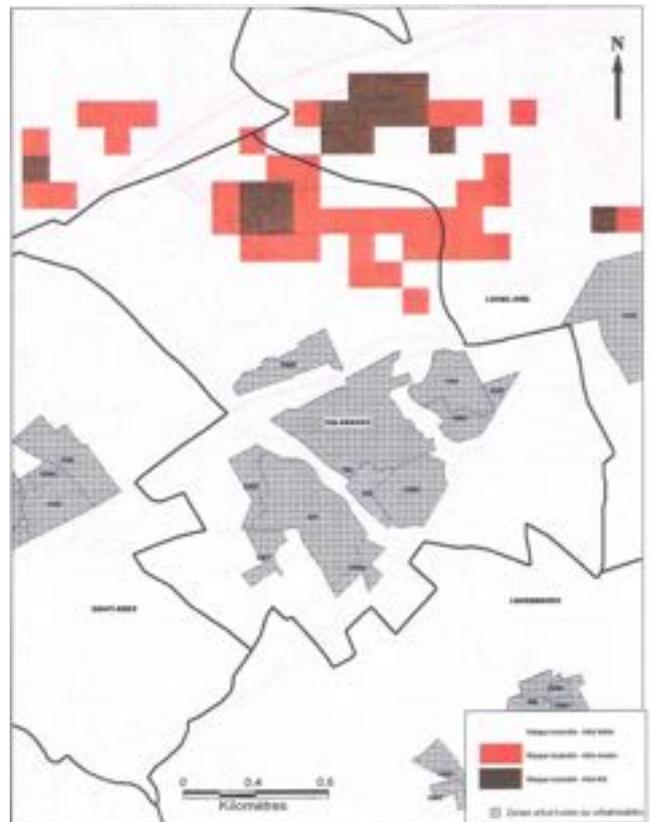
4.1.4 - Risque incendie - feux de forêt

> Sensibilité aux feux de forêt

Entre le 1^{er} janvier 1973 et le 31 décembre 2017, la commune de VALERGUES a été touchée par 12 incendies de forêt dont 6 ont parcouru plus de 1 hectare (Source : Base de Données PROMETHEE). Au total, depuis 1973, 19,31 hectares ont été parcourus par le feu (avec recouvrement possible d'une même emprise par plusieurs incendies).

L'incendie le plus important a eu lieu le 8 septembre 2001 ; d'origine malveillante, il a parcouru 5 ha de garrigues sur le secteur Nord de la commune.

Les secteurs soumis à aléa feu de forêt – moyen voire fort – correspondent aux secteurs boisés en limite Nord-Est de la commune (lieu-dit La Garrigue).



Secteurs sensibles au risque incendie

Source : DDTM Hérault

> Obligations en matière de débroussaillage

La commune de VALERGUES est soumise aux dispositions de l'arrêté DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « Débroussaillage et maintien en état débroussaillé ».

Dans les zones exposées, à savoir les bois, forêts, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 mètres de ces terrains, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie ; ces travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

- sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées au PLU, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain.
- sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, situés soit dans une Zone d'Aménagement Concerté, soit dans un lotissement, soit dans une Association Foncière Urbaine, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain.
- sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain.

Cette obligation ne s'applique toutefois pas aux les bois, forêts, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure à 4,0 ha, ni aux haies et boisements linéaires d'une largeur inférieure à 50,0 m.

Sont ainsi soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage une grande partie Nord et Nord-Est du territoire communal, ainsi qu'un secteur périphérique au boisement situé au Sud du canal Philippe Lamour.

La carte des secteurs soumis à l'obligation légale de débroussaillage ainsi que l'arrêté DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « Débroussaillage et maintien en état débroussaillé » sont joints en annexe au dossier de PLU (6.4 – Secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage).

4.1.5 - Risque sismique

La commune de VALERGUES est classée en zone de sismicité faible (zone 2) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement impose la mise en œuvre de dispositifs constructifs spécifiques pour certaines catégories de bâtiments nouveaux ainsi que pour certains travaux sur l'existant.

Doivent ainsi respecter la réglementation de construction parasismique européenne (Eurocode 8) la construction de bâtiments nouveaux de catégories :

- III : établissements recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories ; bâtiments d'habitation et de bureaux de hauteur supérieure à 28 m ; bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; établissements sanitaires et sociaux ; centres de production collective d'énergie ; établissements scolaires)
- IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre ; bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie ; bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ; centres météorologiques)
- ainsi que certains travaux sur l'existant.

	Catégorie de bâtiment			
	I	II	III	IV
cont :	 hangars agricoles	 maisons individuelles	 établissements scolaires	 bâtiments stratégiques
Zone 1	Aucune exigence			
Zone 2	Aucune exigence		Règles parasismiques EC8 OBLIGATOIRE	
Zone 3	Aucune exigence		Règles parasismiques PS-MI ou EC8	Règles parasismiques EC8 OBLIGATOIRE

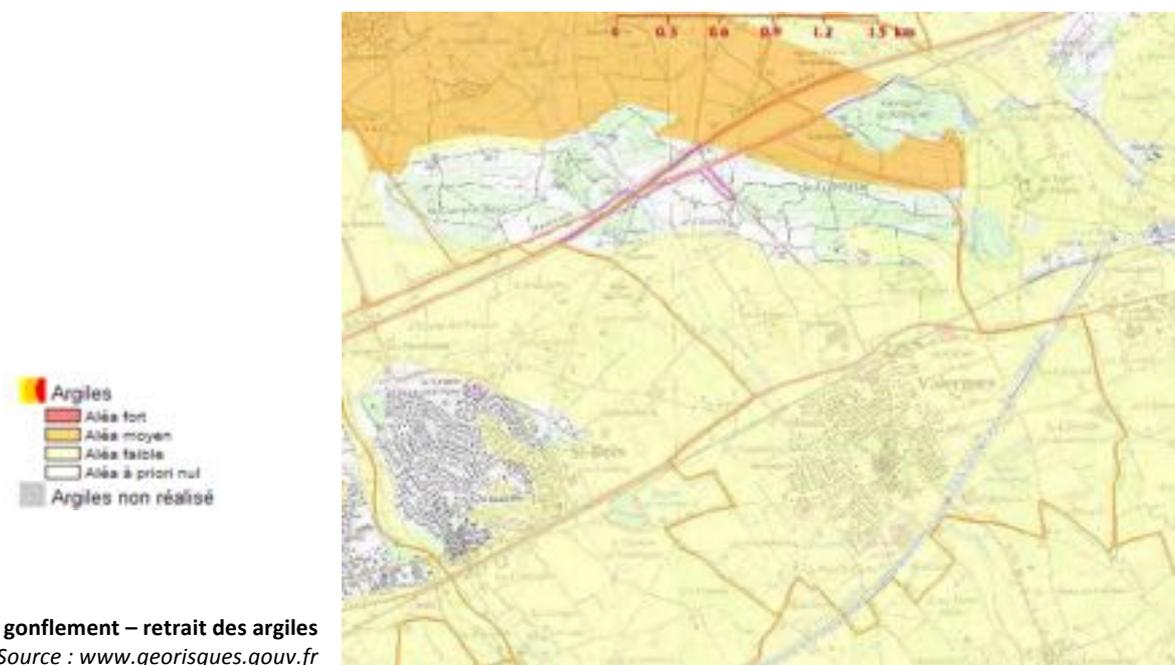
Les éléments de connaissance et de prise en compte du risque sismique sont portés en annexe au présent rapport de présentation.

4.1.6 - Risque retrait-gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est lié aux variations en eau des terrains argileux. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface ; à l'inverse, un apport d'eau produit un phénomène de gonflement. Les retraits-gonflements se développent au sein des argiles, de façon plus ou moins conséquente selon le type d'argile ; le phénomène est notamment marqué dans les smectites et les interstratifiés.

L'apparition de ces tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La carte d'aléa retrait – gonflement des argiles téléchargeable sur le site GEORISQUES du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie classe la majeure partie du territoire communal de VALERGUES en zone d'aléa nul à faible ; seule une petite frange Nord-Est, majoritairement boisée, est classée en zone d'aléa moyen.



Aléa gonflement – retrait des argiles
Source : www.georisques.gouv.fr

Les dispositions préventives applicables aux zones d'aléa sont portées en annexe au présent rapport de présentation.

4.1.7 - Risque de tempête

L'ensemble du territoire français métropolitain est exposé aux tempêtes. Toutefois, cette menace pèse de façon plus forte sur les zones littorales et en premier lieu sur la façade atlantique et sur les côtes de la Manche ; cette sensibilité des zones littorales par rapport à l'intérieur du continent s'explique par le fait qu'une tempête perd le plus souvent de son intensité à l'intérieur des terres et que son passage s'accompagne d'une hausse plus ou moins importante du niveau des mers et de vagues plus ou moins hautes, dans la partie septentrionale de l'hexagone, et plus particulièrement le

quart Nord-Ouest en raison d'une des configurations classiques du rail des dépressions, les tempêtes passant généralement au Nord-Ouest de la France, seule leur partie Sud touchant la France. Vents violents, fortes pluies, inondations et fortes marées sont les phénomènes provoqués par les tempêtes ; par la pluralité de leurs effets et l'importance des zones touchées, les tempêtes ont souvent des conséquences lourdes tant pour l'homme que pour ses activités et son environnement. Après les inondations, les tempêtes restent le phénomène climatique qui cause le plus de dégâts.

4.2 - Les risques technologiques

4.2.1 - Risque lié au transport de matières dangereuses

Le seul risque technologique recensé sur la commune de VALERGUES est le risque de transport de matières dangereuses, lié à la traversée du territoire communal par :

- la RN 113 ;
- la ligne SNCF et la ligne LGV ;
- la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC DN 400 (Artère du Languedoc II – Saint Martin de Crau – Montpellier) qui impacte l'extrémité Nord du territoire communal, le long de l'A9, à distance de toute zone urbaine ou de zone à urbaniser.

L'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018 a institué une servitude d'utilité publique dite d'effets de maîtrise de l'urbanisation de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC ; cette servitude a pour objet de maîtriser l'urbanisation dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation :

Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service PMS (bars)	Diamètre nominal DN	Longueur dans la commune (en m)	Implantation	Distance SUP (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
ARTERE DU LANGUEDOC	67,7	400	631	Enterrée	150	5	5

Conformément à l'article R. 555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1 du Code de l'Environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du Code de l'environnement.
- Servitude SUP2 correspondant à la zone d'effet létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite
- Servitude SUP3 correspondant à la zone d'effet létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite

Est associée à la canalisation de transport de gaz, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 8 m de largeur totale (6 m à droite et 2 m à gauche en allant de Vestric vers Montpellier). Dans cette bande de terrain, les propriétaires doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, la maintenance et l'exploitation de la canalisation concernée. Ils ne peuvent édifier aucune construction durable et doivent s'abstenir de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes (sauf dans les cas où la profondeur réelle de la canalisation le permet, dans la limite de 1,00 m de profondeur et de 2,70 m de hauteur pour la plantation d'arbres et d'arbustes de basses tiges).

4.2.2 - Risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002, annexé au présent rapport de présentation.

4.3 – Les nuisances

4.3.1 – Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

> Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La réglementation acoustique relative aux bruits des infrastructures de transports terrestres repose sur :

- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres ;
- le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transport terrestres ;
- l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013.
- les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et de santé.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres est un dispositif réglementaire préventif avec projection de trafic à long terme (article L 571-10 du Code de l'environnement). Il s'agit de classer le réseau de transport terrestre (route et fer) en tronçons et d'affecter à chacun de ces tronçons :

- une catégorie sonore (de 1 à 5) ;
- des secteurs dits « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments sensibles (notamment d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale) devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement sonore concerne toute infrastructure de transport terrestre (route et fer) dont le trafic est supérieur à certains seuils :

- plus de 5 000 véhicules par jour pour les routes,
- plus de 50 trains par jour pour les voies ferrées interurbaines,
- plus de 100 trains ou bus par jour pour les lignes de transport collectif en site propre.

Catégorie	1	2	3	4	5
Largeur du secteur de part et d'autre des bords extérieurs de la chaussée	300 m	250 m	100 m	30 m	10 m

L'arrêté n°DDTM34-2014-05-04012 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier classe, sur la commune de VALERGUES :

- l'A9 en catégorie 1 (largeur du secteur de bruit : 300 m) ;
- l'9b, depuis l'aire de Saint Aunès jusqu'à la future gare de péage de Baillargues, en catégorie 1 (largeur du secteur de bruit : 300 m) ;
- la RN 113 en catégorie 2 (largeur du secteur de bruit : 250 m) et 3 (largeur du secteur de bruit : 100 m) selon les sections.

L'arrêté n°2007-01-1064 portant classement sonore des voies ferrées et des lignes de tramway dans le département de l'Hérault classe en catégorie 1 (largeur du secteur de bruit : 300 m) les deux voies ferrées traversant le territoire communal :

- la ligne SNCF Nîmes / Narbonne ;
- la ligne LGV Contournement Nîmes – Montpellier.

> Cartes de bruit stratégiques et Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Conformément à la Directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, ont été établis par les différents gestionnaires concernés :

- **les cartes de bruit stratégiques des infrastructures autoroutières, routières et du réseau ferroviaire du département de l'Hérault**, approuvées par arrêté DDTM34 n°2018-10-09833, n°2018-10-09834 et n°2018-10-09835 en date du 10 octobre 2018 ;

Les cartes de bruit représentent :

- les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones indiquant la localisation des émissions de bruit émises par le trafic routier, ferroviaire ou aérien ou provenant de l'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE) soumises à autorisation et/ou à enregistrement (carte de type A),
- les secteurs affectés par le bruit (carte de type B),
- les zones où les valeurs limites sont dépassées. Ces valeurs sont indiquées à l'article 7 de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit (carte de type C),
- les évolutions du niveau de bruit connues ou prévisibles au regard de la situation de référence.

Les cartes de bruit stratégiques sont consultables sur le site de la Préfecture de l'Hérault.

- **les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** approuvés par arrêté préfectoral du 29 juin 2015, comprennent l'identification des zones bruyantes et des populations exposées au bruit, les objectifs de réduction du bruit à atteindre, les zones calmes à préserver, la description des mesures de réduction et de prévention du bruit, le financement des mesures programmées ou envisagées suivi de la justification de leurs choix, l'impact des mesures programmées ou envisagées sur les populations, le résumé non technique et la note relative à la consultation du public.

Les PPBE sont également consultables sur le site de la Préfecture de l'Hérault.

4.3.2 – Nuisances sonores liées aux activités

Nous rappelons que, hormis pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur, à savoir le décret du 31 Août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral préfectoral n°90-I-1218 du 25 avril 1990 relatif à la lutte contre le bruit.

4.3.3 – Autres nuisances

> Qualité de l'air

La commune de VALERGUES fait partie du périmètre d'AIR-LR, association qui surveille la qualité de l'air et diffuse l'information sur l'ensemble de la région Languedoc- Roussillon.

Les principaux polluants règlementés dans l'air ambiant sont :

- Le dioxyde d'azote (NO₂) émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...); il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile.
- Le dioxyde de soufre (SO₂) émis principalement lors de la combustion du fuel et du charbon (centrales thermiques, installations de combustion industrielles et chauffage).
- Le benzène (C₆H₆), composé de la famille des COV, principalement émis par les véhicules essences (gaz d'échappement et évaporation).
- Le monoxyde de carbone (CO) qui se forme lors de la combustion incomplète (gaz, charbon, fioul, bois, carburants) et dont la principale source dans l'air ambiant est le trafic automobile.
- L'ozone (O₃) qui résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier ...) sous l'effet d'un fort ensoleillement ; l'ozone peut être transporté sur de grandes distances.
- Les particules en suspension (Ps), dont les origines sont multiples, tant naturelles qu'humaines (trafic routier, industries ...) et les tailles, formes et compositions variées ; les particules mesurées ont un diamètre inférieur à 10 µm (PM₁₀) ou à 2,5 µm (PM_{2,5}).

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de VALERGUES est la station de Lunel Vieil de typologie à la fois industrielle (incinérateur de Lunel) et périurbaine (pour la région de Montpellier). 4 polluants sont mesurés sur cette station :

- Le dioxyde d'azote (NO₂)
- les oxydes d'azote
- les particules PM 10
- les métaux toxiques et chlorures
- les dioxines et furanes (une fois par an)

Les bilans 2010-2016 de surveillance des métaux dans l'air ambiant liés à l'incinérateur de Lunel Vieil indiquent que les seuils réglementaires sont respectés.

> Exposition aux champs électromagnétiques

Un support de radiofréquence est présent sur le territoire de VALERGUES. Les fréquences employées (plusieurs MHz, voire GHz), ne correspondent pas à celles les mieux absorbées par le corps humain (60-70 hz).

Les pylônes extracommunaux sont situés à plus de 1 km des premières habitations de VALERGUES et du village.

Une mesure de l'exposition aux champs électromagnétiques a été faite sur la place de l'Horloge en juillet 2014. Le rapport de mesure conclut au respect des valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 avec un niveau global d'exposition de 0,10 V/m.



Enjeux en matière de risques et de nuisances

1. **Intégrer au PLU la prise en compte du risque inondation** : par débordement, sur la base du PPRI approuvé, et par ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'obligation de rétention amont.
2. **Mettre en valeur les espaces inondables** en tant que lieux de loisirs et de détente, espaces paysagers (abords de la Zone d'Activités des Jasses, coulée verte de la Viredonne) et continuités écologiques.
3. **Prendre en compte les nuisances sonores générées par les infrastructures de transport**, et notamment par les lignes SNCF / LGV, dans les choix de localisation des zones d'extension urbaine.
4. **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture**, développer les modes doux (piétons, cycles) pour les trajets de courte distance en vue de réduire les émissions polluantes.
5. **Favoriser un urbanisme et une architecture moins consommateurs en énergie et développer les énergies renouvelables sur bâti**, dans le respect des sensibilités paysagères et architecturales (centre ancien).

5 – Réseaux

5.1 – Alimentation en eau potable

Voir 6.2 – Annexes sanitaires

Jusqu'à sa dissolution le 31 décembre 2010, le SIVOM de l'Etang de l'Or assurait la compétence en matière d'adduction d'eau potable sur la totalité du territoire de l'actuelle Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, hormis Saint-Aunès.

La reprise des compétences par la Communauté de communes du Pays de l'Or s'est effectuée le 1^{er} janvier 2011, à l'exception de la commune de VALERGUES, alors membre de la Communauté de communes du Pays de Lunel. Au 1^{er} janvier 2012, la transformation de la Communauté de communes en Communauté d'Agglomération s'est accompagnée de l'adhésion de VALERGUES et de la prise de compétence eau sur Saint-Aunès.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Pays de l'Or est en cours d'élaboration et devrait être finalisé en 2018. A l'heure actuelle, seule la première des 4 phases d'études, comprenant un prédiagnostic de la situation actuelle et une première évaluation des besoins en eau potable à long terme a été réalisée. Les éléments suivants reprennent les conclusions de la première phase du SDAEP.

5.1.1 – Ressource et adéquation / besoins

> Présentation générale de l'alimentation en eau potable sur le Pays de l'Or Agglomération

Les abonnés de la Communauté de communes Pays de l'Or, à l'exception de ceux de Saint-Aunès, sont alimentés en eau potable à partir de deux ressources différentes :

- le canal du Bas Rhône, pour environ 75% des volumes prélevés ;
- la nappe du Villafranchien, par l'intermédiaire de 10 forages disséminés dans la plaine de melgorienne, pour 25% environ des volumes prélevés. Deux de ces forages sont localisés sur le territoire communal de Valergues : le forage des Bénouïdes et le forage de Bouisset 2.

En cas de nécessité, deux interconnexions de secours, l'une avec le réseau de Montpellier Méditerranée Métropole, l'autre avec le réseau de la Communauté de communes Terre de Camargue, peuvent être rendues opérationnelles.

Les eaux fournies par le canal du Bas Rhône et par les 4 forages situés à l'Ouest de Mauguio sont traitées dans l'unité de Vauguières le Bas. Cette station a une capacité de production de 680 l/s soit environ 49 000 m³/jour ; elle permet de répondre aux besoins de la population permanente mais également aux besoins saisonniers importants sur La Grande Motte, Palavas-les-Flots et Carnon. En 2015, l'usine de Vauguières a produit 6,36 millions de m³.

Le réseau d'adduction comprend deux antennes principales :

- la première et la plus ancienne, dite antenne littorale, dessert le littoral jusqu'à La Grande Motte ;
- la seconde alimente les communes de la plaine melgorienne : Mauguio, Candillargues, Lansargues, Mudaison et VALERGUES.

L'alimentation en eau potable de Saint-Aunès est quant à elle assurée par les ressources de Montpellier Méditerranée Métropole (source du Lez, forage, canal du Bas Rhône).

> Alimentation en eau potable de VALERGUES

L'eau distribuée sur VALERGUES provient principalement de l'exploitation des forages, et plus particulièrement du forage de Bouisset 2, le forage des Bénéouïdes ne représentant selon les années que 10 à 20% des eaux souterraines prélevées.

Les apports de la station de Vauguières varient quant à eux entre 0,4% et 14,5% (sur la période 2008-2014) de l'eau distribuée sur la commune.

> Analyse quantitative des volumes distribués sur VALERGUES

Le volume annuel distribué sur VALERGUES oscille entre 75 000 et 100 000 m³/an (période 2012-2015) Il est cependant probable que le volume annuel de plus de 100 000 m³ observé en 2015 ait été affecté par des pertes en eau importantes cette année là (utilisation illicite de poteaux incendie notamment dans le cadre de chantiers de travaux publics). Un volume d'eau potable distribué de l'ordre de 75 000 à 85 000 m³/an est plus réaliste.

En moyenne, de 2012 à 2015, le volume journalier mis en distribution sur l'UDI de VALERGUES est de 235 m³/jour ; ces volumes restent globalement stables d'une année à l'autre, avec une tendance à la baisse ces dernières années.

La comparaison du volume mensuel, hebdomadaire, journalier maximal distribué au volume journalier moyen annuel permet de définir les différents coefficients de pointe :

- un coefficient de pointe mensuel de 1,33 et un volume moyen journalier distribué le mois de pointe de 315 m³/jour en moyenne (2012-2015).
- Un coefficient de pointe hebdomadaire de 1,42 et un volume moyen journalier distribué la semaine de pointe de 335 m³/jour.
- Un coefficient de pointe journalière de 1,99 et un volume moyen journalier distribué le jour de pointe de 465 m³/jour.

La pointe sur VALERGUES est moins marquée que celle des communes littorales mais reste significative. Le mois de pointe, la demande en eau potable est un tiers plus élevée que celle du jour moyen de l'année ; le jour de pointe, la demande en eau est deux fois supérieure à celle du jour moyen annuel.

5.1.2 – Réseau de distribution

Le linéaire total de réseaux atteint 333 180 m.l. dont 319 983 sur les 8 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or. 13 réservoirs complètent le réseau de distribution pour un volume global de 22 850 m³.

Le linéaire de réseaux sur la commune de VALERGUES est de 14 741 m.l. en 2015. Le stockage est constitué d'une bache de 500 m³.

Le rendement global et l'indice linéaire de pertes sont globalement satisfaisants :

- Le rendement de distribution atteint en 2015, 86% y compris Saint-Aunès et 86,1% hors Saint-Aunès.
- L'indice de perte linéaire est de 0,36 m³/h/km y compris Saint-Aunès et 0,38 m³/h/km hors Saint-Aunès.

5.1.3 – Qualité de l'eau

> Eau brute

189 échantillons ont été prélevés en 2015 sur les différentes ressources alimentant la Communauté d'Agglomération Pays de l'Or (canal BRL et forages sur nappe), hors Saint-Aunès

L'eau de surface fournie par le canal BRL présente une qualité conforme à celle régulièrement constatée ; elle n'est globalement pas difficile à traiter mais présente toutefois de fortes variations saisonnières sur certains paramètres (température, pH, développement algal) qui peuvent perturber le fonctionnement de la station de traitement de Vauguières le Bas.

Les eaux en provenance des forages sont plus minéralisées et présentent régulièrement des teneurs en nitrates supérieures au seuil de 50 mg/l.

> Eau distribuée

113 échantillons ont été prélevés en 2015 aux points de mise en distribution et 187 aux points de consommation.

Sur les 300 échantillons ainsi analysés, seules 4 non conformités ont été relevées :

- sur l'eau mise en distribution en tête de réseau : 3 dépassements de la teneur en bromates sur le réseau de Carnon les 9, 28 et 30 juillet 2015
- sur l'eau distribuée : présence d'*Escherichia coli* au robinet sanitaire du réseau de VALERGUES.

Les quelques non conformités les plus marquantes enregistrées au cours des dernières années ont concerné :

- la présence de nitrates avec des dépassements des normes au point de mise en distribution du château d'eau de Lansargues.
- des dépassements très occasionnels en pesticides.
- des dépassements très occasionnels de la turbidité au départ distribution.
- des dépassements du seuil des 25 µg/l de plomb au robinet d'habitations (27 µg/l en 2005 à Mauguio et 67 µg/l en 2011 à VALERGUES).

5.2 - Assainissement

Voir 6.2 – Annexes sanitaires

Jusqu'à sa dissolution le 31 décembre 2010, le SIVOM de l'Etang de l'Or assurait la compétence en matière d'assainissement des eaux usées sur la totalité du territoire de l'actuelle Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, hormis Saint-Aunès.

La reprise des compétences par la Communauté de communes du Pays de l'Or s'est effectuée le 1^{er} janvier 2011, à l'exception de la commune de VALERGUES, alors membre de la Communauté de communes du Pays de Lunel. Au 1^{er} janvier 2012, la transformation de la Communauté de communes en Communauté d'Agglomération s'est accompagnée de l'adhésion de VALERGUES et de la prise de compétence assainissement collectif sur Saint-Aunès.

5.2.1 – Assainissement collectif

> Les systèmes d'assainissement de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or

L'assainissement collectif s'articule autour de neuf systèmes d'assainissement, c'est à dire neuf réseaux de collecte distincts et sept stations d'épuration dont celle de MAERA

- Candillargues,
- La Grande Motte,
- Lansargues,
- Mauguio ville,
- Mauguio secteur Carnon / Fuguières / Vauguières / aéroport : la station d'épuration dite de Carnon-Pérois qui recevait les effluents collectés sur Carnon, Pérois et la zone de l'aéroport a été mise hors service en février 2013, les effluents étant depuis dirigés vers la station Maera située sur la commune de Lattes,
- Mudaison,
- Palavas les Flots, raccordé à la station d'épuration Maéra depuis juillet 2009,
- Saint Aunès, également raccordé à la station d'épuration Maéra,
- VALERGUES.

Les réseaux d'eaux usées comprennent 255 km de canalisations (dont 222 km en gravitaire et 33 km en refoulement) et 76 postes de relèvement. Ces réseaux sont, sur l'ensemble des communes, sensibles aux eaux claires parasites de temps sec et de temps de pluie.

Sur les secteurs littoraux, s'ajoutent des dysfonctionnements dus aux apports de graisse provenant des activités de restauration, et une présence de sulfures liée aux longs temps de transfert par refoulement des eaux usées collectées, ces sulfures étant responsables de la dégradation des ouvrages de collecte et de traitement, de leur mauvais fonctionnement et d'odeurs désagréables.

> Le système d'assainissement de la commune de VALERGUES

Le réseau eaux usées de VALERGUES est un réseau de type séparatif, d'une longueur totale de 9,8 km en gravitaire comportant 6 postes de refoulement et deux trop pleins sur les postes de refoulement. La population permanente desservie est estimée à 1 940 habitants, soit 95% de la population communale.

La nouvelle station d'épuration communale, mise en service le 15 janvier 2013, est une station de type boues activités aération prolongée d'une capacité de 4 000 EH (capacité hydraulique de 1240 m³/jour et capacité organique de 240 kg de DBO5/jour). Les niveaux de rejet fixés sont les suivants :

Paramètres	Niveau de rejet
DCO (demande chimique en oxygène)	125 mg/l ou rendement de 75%
DBO5 (demande biologique en oxygène)	25 mg/l ou rendement de 90%
MES (matières en suspension)	35 mg/l ou rendement de 90%
NGL (azote global)	20 mg/l ou rendement de 70%
NH4 (azote ammoniacal)	10 mg/l ou rendement de 70%
P total (phosphore total)	2 mg/l ou rendement de 80%

D'après les bilans d'autosurveillance réalisés en 2015, cette station présente des rendements épuratoires en moyenne :

- excellents sur la pollution carbonnée (99% sur la DBO5 et 97% sur la DCO),
- excellents sur l'azote (90% sur le NGL)
- excellents sur le phosphore (94,5%).

Les bilans d'autosurveillance établis en 2016 sont tout autant satisfaisants avec des rendements épuratoires en moyenne :

- excellents sur la pollution carbonnée (99% sur DBO5),
- excellents sur l'azote (89% sur le NGL)
- très bons sur le phosphore (90%).

Les rejets de la station sont conformes en 2016 (12 bilans conformes sur 12 réalisés) comme sur les années précédentes, aux normes qui lui sont imposées. La station a fonctionné en moyenne à 18% de sa capacité en terme de charge hydraulique et à 1280 EH soit à 32% de sa capacité en termes de pollution organique exprimée en DBO5.

5.2.2 - Assainissement non collectif

Initié en 2005, le Service Public d'Assainissement Non Collectif ou SPANC effectue en régie pour les 891 installations d'assainissement non collectif présentes sur les 8 communes du Pays de l'Or, les prestations suivantes :

- le contrôle de bon fonctionnement et de bon entretien des installations,
- l'instruction des dossiers d'assainissement non collectif dans le cadre des permis de construire,
- le contrôle de bonne exécution des travaux de création ou de réhabilitation des installations,
- le conseil auprès des usagers et des entreprises.

Sur VALERGUES, la population desservie par des dispositifs d'assainissement non collectif est estimée à 130 habitants environ, correspondant aux écarts agricoles et aux quelques habitations non raccordées situées le long du Chemin des Cazals.

A l'échelle du Pays de l'Or, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est estimé à 16% (144 installations conformes sur 891). Ce taux est relativement classique. En effet pour être déclarée conforme, une installation doit respecter en tout point les règles de conception et de mise en œuvre (notamment le DTU 64.1). Les installations non conformes réglementairement ne nécessitent pas pour autant une réhabilitation lourde ; seules celles présentant un impact avéré sur l'environnement ou le voisinage doivent faire l'objet de travaux obligatoires de mise à niveau.

5.3 – Réseaux téléphonie et haut débit

7 stations de téléphonie mobile sont implantées en périphérie immédiate de la commune de VALERGUES sur un total de 4 supports :

- 1 station ORANGE à la pointe Ouest du territoire communal, sur Saint-Brès (lieu-dit Les Plans)
- 1 station ORANGE sur la commune de Lansargues au Sud (lieu-dit La Juliane)
- 1 station ORANGE sur la commune de Lunel Viel (lieu-dit Tour de Farges)
- plusieurs stations – ORANGE, Bouygues Télécom, Free, SFR – sur un même support, au Château d'eau Le Roucanier sur la commune de Lunel Vieil

La technologie DSL est présente sur la totalité du territoire communal de VALERGUES.

100% des habitants ont accès à Internet : le haut débit (entre 8 et 30 Mbits/s) concerne 97,3% des Valerguois tandis que 0,4% des habitants n'ont encore accès qu'au bas débit (< 3 Mbits).



Couverture Haut Débit

Source : Observatoire Plan France Très haut Débit



Les enjeux en matière de réseaux et équipements d'infrastructures

1. Assurer la cohérence entre les objectifs de développement démographique retenus pour la commune et la capacité de ses équipements structurants.
2. Favoriser les économies d'eau potable : plantations adaptées au climat local et peu gourmandes en eau, réutilisation de eaux de pluie.....

CHAPITRE III

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VALERGUES s'inscrit dans le cadre réglementaire de la hiérarchie des normes d'urbanisme.

Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme concernant notamment :

- le renouvellement urbain ;
- la maîtrise du développement urbain et la restructuration des espaces urbanisés ;
- l'utilisation économe de l'espace, la préservation des espaces agricoles, la protection des sites et des paysages naturels ;
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
- la maîtrise des déplacements motorisés et le développement des modes alternatifs de déplacements ;
- la préservation de la qualité du sol et du sous-sol, de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes et la préservation ou la remise en état des continuités écologiques ;
- la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la promotion des énergies renouvelables ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances.

Il prend également en compte les objectifs et les orientations des documents supra-communaux avec lesquels il doit être compatible en application de l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme, en l'occurrence le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de l'Or. Rappelons que le rapport de présentation du PLU arrêté, rédigé avant que le SCOT ne soit approuvé, avait d'ores et déjà souligné la cohérence entre les orientations du PLU et les grands objectifs du projet de DOO alors en cours de finalisation.

Les orientations retenues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de VALERGUES ont été construites sur la base des enjeux mis en évidence, pour chaque thématique, par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement. Il a pour ambition première, dans un contexte de forte pression foncière, de maîtriser le développement urbain de la commune et de préserver son identité villageoise au travers notamment de la protection de son patrimoine bâti et paysager et de la préservation de son territoire agricole et naturel.

1.1 – Justification des orientations du PADD en matière de développement démographique et de production de logements

1.1.1 – Justification des perspectives démographiques retenues

La commune de VALERGUES se fixe un objectif démographique de 2 400 habitants à échéance du PLU (2030), correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 1,1% sur la période 2015-2030 (sur la base d'une population de 2 043 habitants au 01/01/2015, population légale au 01/01/2018).

Cet objectif répond à la volonté des Elus de relancer la dynamique démographique communale (pour rappel le taux de croissance annuel moyen de la population n'a plus été que de 0,1% entre 2009 et 2014), mais à un rythme maîtrisé de façon à préserver l'identité villageoise de VALERGUES.

Il est cohérent avec les équipements communaux et notamment avec les équipements scolaires et la capacité de la station d'épuration (pour rappel, 4 000 EH).

Il est également compatible avec le DOO du SCOT approuvé qui affecte à la commune de VALERGUES une population de 2 435 habitants à échéance 2035.

1.1.2 – Justification des besoins en logements

Pour répondre à cet objectif démographique, 260 logements supplémentaires devront être produits sur la période 2014-2030, prenant en compte à la fois l'apport de population et le desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages) :

Année	Population	Taille des ménages *	Nombre de résidences principales
2009	2 008	2,74	
2014	2 022	2,61	774
2030	2 400	2,32 *	1 034

	Population supplémentaire	Nombre de résidences principales supplémentaires
2014-2030	378	260

* Nous considérons que le desserrement des ménages va ralentir sur la période 2014-2030 par rapport au rythme de -0,97% par an enregistré sur la période 2009-2014 du fait de l'installation sur la commune de jeunes ménages avec enfants sur les nouveaux secteurs d'habitat individuel prévus par le PLU ; le taux retenu est par hypothèse de -0,73% par an.

Sur ces 260 logements supplémentaires à produire sur la période 2014-2030, il convient de retrancher les 22 logements commencés sur la période 2014-2017 (base SITADEL2) et dont nous considérons par hypothèse qu'ils seront achevés à la date d'approbation du PLU.

Les besoins en logements s'établissent donc à 238 logements, arrondis à 240.

Nombre de résidences supplémentaires sur la période 2014-2030	260
Nombre de logements commencés entre 2014 et 2017	-22
Nombre de logements à produire d'ici 2030	238

En complément d'un objectif purement quantitatif, le PADD s'attache, dans son axe 2, à favoriser une diversification de la production de logements, dans un objectif de rééquilibrage du parc, dont le diagnostic a montré qu'il était aujourd'hui peu adapté aux jeunes ménages (logements de grandes tailles, à un niveau de prix ou de loyer difficilement abordable pour de jeunes actifs). Le PADD affirme ainsi la nécessité de développer l'offre en accession abordable, l'offre locative aidée mais également une offre adaptée aux personnes âgées non dépendantes et/ou à mobilité réduite, correspondant aux générations venues s'installer sur la commune dans les années 1970-1980.

1.2 – Justification des orientations du PADD en matière de développement urbain et des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre la consommation d'espace

1.2.1 – Justification des besoins en extension de la zone bâtie

Les Elus de VALERGUES ont fait leur le principe de limitation de la consommation d'espace mis en avant par les Lois Grenelle et ALUR.

Pour limiter au maximum la consommation d'espace au regard de l'objectif démographique fixé, la projet communal s'appuie sur :

- **le potentiel de production existant dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle** ; une cinquantaine de logements potentiels ont été recensés, soit 1/5 des besoins en logements à échéance 2030 (pour rappel 240 logements).

Nombre de résidences supplémentaires à produire d'ici 2030	240
Nombre de logements potentiels au sein des espaces bâtis dont :	50
- Réhabilitation de logements vacants	2
- Divisions foncières	8
- Optimisation du bâti	10
- Parcelles vierges au sein de l'enveloppe bâtie	30
Nombre de logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine d'ici 2030	190

- **une densité bâtie nettement supérieure à celle des lotissements des années 1980 / 1990** (pour rappel, le règlement du POS imposait une superficie minimale constructible de 600 m² voire 500 m² en opération d'ensemble en zones UC et NA, ce qui a affectivement favorisé le développement d'une urbanisation de faible densité). Le seuil de densité minimum retenu pour le calcul des surfaces des zones en extension de l'enveloppe urbaine – hors opérations déjà autorisées sur la base d'une densité moindre (ZAC Sainte Agathe et « Domaine Mas Mézéran, représentant un potentiel de 160 logements environ), est de 30 logements à l'hectare conformément aux prescriptions du SCOT du Pays de l'Or ; le besoin foncier résiduel, une fois décomptées les deux opérations d'ores et déjà autorisées, est donc de l'ordre de 1,0 ha pour une trentaine de logements à produire.

Nombre de logements à produire en extension de l'enveloppe urbaine d'ici 2030	190
Nombre de logements au sein d'opérations d'ores et déjà autorisées	
- ZAC Sainte Agathe (anciennement ZAC des Roselières)	110
- « Lotissement « Domaine Mas Mézéran »	50
Nombre de logements à produire hors opérations autorisées	30

Le PADD affirme également la nécessité de développer une offre nouvelle d'accueil d'activités, en compensation des surfaces de la ZAE des Jasses impactées par le tracé de la ligne LGV. Dans un secteur très contraint par le risque inondation, cette extension de la ZAE des Jasses ne peut être que limitée et n'excèdera pas 1,4 ha.

Enfin, l'accueil de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages doit aller de paire avec le renforcement des équipements communaux : pôle péri-scolaire et jeunes sur le Parc Marais, mais également projet en cours de nouveau stade d'entraînement et extension du parcours sportif sur des terrains à caractère agricole (pour 0,7 ha pour le parcours sportif).

1.2.2 – Justification du choix des zones à urbaniser en extension de la zone bâtie

L'essentiel des secteurs à urbaniser identifiés par le PADD correspondent à des projets d'ores et déjà autorisés sur la base du Plan d'Occupation des Sols ; il s'agit :

- de la Zone d'Aménagement Concerté Sainte-Agathe (anciennement ZAC Les Roselières), créée par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2013 et dont le programme prévoit la réalisation de 110 logements environ, dont 25% de logements locatifs aidés ;
- du lotissement « Domaine Mas Mézèran » à l'Est, dont le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016, et qui devrait accueillir une cinquantaine de logements dont 20% de logements locatifs aidés.

Ces deux opérations permettront à elles seules la réalisation de quelques 160 logements sur les 190 à produire en extension de la tache urbaine. La trentaine de logements restants sera accueillie sur le secteur de Mézèran, en continuité avec le lotissement « Domaine Mas Mézèran ».

Au total, les secteurs d'extension à vocation d'habitat ainsi définis par le PADD couvrent 8,7 ha, dont environ 0,7 ha de parcelles déjà bâties sur la zone Est Mas Mézèran.

Leur localisation répond à l'enjeu de renforcement de la cohérence du village mis en exergue par le PADD dans son axe 2, le principe étant en effet de réduire les distances entre zones d'habitats et équipements et de favoriser autant que faire se peut, les modes doux pour les déplacements courtes distance.

Ce n'est qu'à plus long terme que le village pourra se développer au Sud sur le secteur de Sainte Aubine Ouest dans la continuité de la ZAC Sainte-Agathe puis à l'Ouest, dans le secteur des Lognes, secteurs d'extension déjà identifiés par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en février 2001, mais dont la capacité d'accueil est excédentaire par rapport aux besoins de production sur la durée du PLU, conséquence notamment de l'augmentation de la densité bâtie minimum prescrite par le projet de SCOT du Pays de l'Or à 30 logements à l'hectare.

La localisation de la zone AUi des Jasses répond quant à elle à un double critère :

- localisation au plus près de l'actuelle ZAE des Jasses, sur un secteur Nord de la commune identifié comme secteur d'activités, à distance des habitations ;
- localisation hors des limites de la zone inondable délimitée par le PPRI.

1.3 – Justification des orientations du PADD en matière de préservation et de mise en valeur de l'identité villageoise

Le diagnostic communal a mis en exergue la qualité du centre ancien de VALERGUES, son ambiance villageoise, mais également les efforts déployés par la commune en matière de requalification et de mise en valeur de son patrimoine (restauration de l'Eglise Sainte Agathe et de la Tour de L'Horloge, restauration du parvis de l'Eglise, projet immobilier sur l'îlot Rédier...).

L'ensemble des orientations de l'axe 1 du PADD vise à répondre à cet enjeu de préservation et de mise en valeur de l'identité du centre village, au travers :

- de la protection et de la mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine communal : patrimoine bâti ou petit patrimoine rural ;
- de l'encadrement des travaux de réhabilitation / construction en centre ancien, dans le respect de l'identité urbaine et architecturale du village (en terme d'implantation, de hauteur, de matériaux et de couleurs).
- de la protection et de la mise en valeur de la trame verte du village et notamment de la coulée verte de la Viredonne - support de cheminements doux et corridor écologique - et des grands parcs qui ponctuent la zone urbaine (Parc du Château et Domaine Marais).
- de la protection et de la mise en valeur des perspectives sur le village, avec l'affirmation de l'enjeu majeur de protection du front Est du village.

La mise en valeur du village de VALERGUES, l'affirmation de son rôle central doivent aller de paire avec le maintien voire le confortement de l'offre de services et commerces de proximité (Axe 3 du PADD) et la préservation des traditions locales qui fondent son identité.

1.4 – Justification des orientations du PADD en matière d'équipements et de déplacements

L'accroissement de la population attendue sur les prochaines années nécessite le renforcement des équipements communaux, notamment dans les domaines du sport et de l'accueil petite enfance et jeunes, l'essentiel de l'offre développée sur les zones d'urbanisation future étant orientée vers les jeunes ménages.

Le PADD identifie les équipements à conforter : l'accueil jeunes sur la Propriété Marais (centre aéré), les équipements sportifs sur le secteur du stade (avec le projet à court terme de nouveau stade d'entraînement engazonné), les sports de plein air sur le parcours de santé.

En terme de déplacements, les enjeux mis en évidence par le diagnostic concernent pour l'essentiel :

- le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : modes doux pour les déplacements courte distance et train pour les déplacements vers Montpellier, Lunel ou Nîmes (ce qui suppose une amélioration de la desserte).
- l'amélioration de la desserte des quartiers.
- la prise en compte des problématiques de stationnement en centre ancien.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD développe 3 grandes orientations :

- **la création de liaisons interquartiers** et notamment la création, le long du canal, d'une transversale entre la Route de Lansargues et le Chemin de Bouisset, permettant d'alléger la circulation de transit sur l'Avenue Mistral.
- **le développement d'un réseau modes doux à l'échelle du village**, desservant les grands équipements communaux (pôle sportif, parcours de santé) voire supra-communaux (prolongement au Sud jusqu'à Lansargues). Ce réseau mode doux viendra notamment s'appuyer sur le réseau hydrographique communal en centre ou frange urbaine : la Viredonne, le fossé du Berbian et le canal Philippe Lamour.
- **la poursuite de la politique de régulation de la circulation et du stationnement en centre village** et le renforcement de la capacité de stationnement périphérique, notamment dans le secteur de la Gare où les aires de stationnement existantes devront être aménagées (en lien avec le projet d'aménagement de la traverse de VALERGUES par la RD 105).

1.5 – Justification des orientations du PADD en matière d'activités

L'économie de VALERGUES s'appuie sur 3 piliers :

- l'agriculture dont le diagnostic montre qu'elle a fortement régressé au cours des dernières années et qu'elle présente des signes de faiblesse inquiétants (9 exploitants âgés de plus de 50 ans sur les 12 recensés en 2010 et 7 d'entre eux sans successeur identifié) ;
- le commerce de proximité qui se maintient dans le centre village ;
- l'industrie et l'artisanat, essentiellement localisés sur la Zone d'Activités Economiques Intercommunale des Jasses, dont l'emprise initiale a fortement été impactée par le passage de la ligne LGV et qui n'offre aujourd'hui pratiquement plus de disponibilités foncières (1 seule parcelle vierge).

Le PADD affirme la nécessité conforter ces 3 composantes :

- **confortement de l'offre de commerces et de proximité**, indispensables à la préservation du dynamisme du village ;
- **extension de la Zone d'Activités Economiques des Jasses** sur un tènement foncier situé au Nord de la ligne LGV, hors emprise inondable du PPRI ; cette extension permettra de répondre à la demande d'installation de petits artisans voire d'activités tertiaires.
- **soutien à une activité agricole de qualité** au travers notamment de la limitation de la consommation d'espace agricole (pour rappel, plus de 19 ha de zone NA du POS sont reclassés en zone agricole A / secteur Ap par le PLU), de la protection des terres les plus favorables en couronne Ouest et Est du village (secteurs Les Lognes et Les Cazals) et de l'accompagnement des projets de diversification des exploitations (de type agrotourisme).

1.6 – Justification des orientations du PADD en matière d'environnement et de paysage

L'état initial de l'environnement a souligné l'absence sur le territoire communal de toute zone protégée ou inventoriée pour son intérêt écologique (ZNIEFF, Espace Naturel Départemental, Site Natura 2000). **Pour autant, plusieurs secteurs de la commune présentent un intérêt en tant que :**

- réservoirs de biodiversité : il s'agit notamment des boisements Nord dont l'intérêt est d'autant plus marqué qu'ils sont situés sur un secteur fortement impacté par les infrastructures (A9, ligne LGV) ;
- corridors écologiques : Viredonne, Berbian mais également boisements Nord qui assurent une continuité écologique entre la ZNIEFF du Mas de la Cave à l'Est (identifié du fait de la présence de colonies de Chiroptères) et la Viredonne.

Le PADD affirme la nécessité de protéger durablement ces espaces, support de la trame verte et bleue communale.

Les enjeux paysagers mis en exergue par le diagnostic communal concernent tout à la fois les espaces urbains et les espaces agricoles ; ils se traduisent au PADD par :

- **la protection des perspectives sur le village**, notamment en entrée Est par l'Avenue des Platanes ;
- **le traitement des interfaces entre zone bâtie et zone agricole** (plantations, clôtures végétales) ;
- **la préservation et la mise en valeur des espaces paysagers en zone urbaine** : parcs urbains, coulée verte de la Viredonne, espaces inondables périphériques à la ZAE des Jasses.
- **la mise en valeur des entrées de village**, au travers notamment des opérations d'aménagement prévues sur le secteur Sud et Est: entrées Sud par la Route de Lansargues et le Chemin de Bouisset (ZAC de Sainte Agathe), entrées Est par le Chemin des Cazals et le Chemin du Berbian (« Domaine Mas Mézérans »).

Enfin, le PADD affirme la nécessité de protection de la ressource en eau potable, dont le diagnostic a souligné la vulnérabilité aux pollutions et notamment aux nitrates ; trois orientations sont développées :

- la prise en compte des périmètres de protection des captages et forages impactant le territoire communal et notamment du forage des Bénouïdes et du forage de Bouisset 2 (périmètres de protection immédiate et rapprochée) ;
- la réduction des consommations d'eau au travers notamment de plantations adaptées au climat local ;
- la maîtrise des rejets pluviaux avec la mise en œuvre de dispositifs de rétention de type bassins ou noues enherbées, favorables au piégeage des polluants.

2 – Déclinaison des orientations du PADD au PLU

Nous développons ci-après la déclinaison au règlement du PLU (plan de zonage et règlement écrit) des principales orientations définies par le PADD avant d'exposer, de façon plus approfondie, au Chapitre 4, les raisons de la délimitation des différentes zones du PLU et des règles qui leur sont applicables.

2.1 – Déclinaison de l'axe 1 du PADD - Préserver l'identité et le caractère du centre village

> Préserver la silhouette du village

- Préservation de la perspective sur le village depuis l'entrée Est par la RD 105 / Avenue des Platanes : classement en secteur Ap1 inconstructible, des terres agricoles situées entre le Chemin de Sommières, l'Avenue des Platanes, la façade Est du village et le Chemin des Cazals.
- Traitement paysager des franges bâties actuelles et futures avec obligation de clôtures végétalisées à l'interface des zones UC et AU et des zones A et N.

> Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et bâti du village

- Rédaction d'un règlement de zone UA assurant le respect de l'identité bâtie (implantation, hauteurs) et architecturale du centre ancien de VALERGUES ; une attention particulière est ainsi portée à la préservation et la réhabilitation des éléments architecturaux caractéristiques (dans le cas de travaux de réhabilitation) et à la préservation de la nappe de toitures anciennes visibles notamment depuis le sommet de la Tour de l'Horloge (interdiction des panneaux solaires et photovoltaïques et des terrasses en décaissé de toitures).
- Identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme des éléments du petit patrimoine rural à protéger et mettre en valeur (norias).
- Préservation des espaces libres privés en centre village (cours, jardins) par la limitation de l'emprise au sol à 70% de la surface des parcelles (exception faite des plus petites parcelles de moins de 200 m²).

> Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine végétal

- Classement en Espaces Boisés, au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, du Parc du Château et du Parc Marais.
- Classement en zone naturelle N de la Viredonne dans sa traversée de la zone urbaine.
- Obligations en zone UA et UC de maintien des plantations existantes remarquables au regard de leur taille ou de leur âge.

> Améliorer l'offre de stationnement et privilégier les déplacements doux en centre village,

- Prise en compte des besoins de stationnement en centre ancien au travers de l'obligation d'une place au moins par logement.
- Inscription d'un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux le long de la Viredonne dans sa traversée du village.

> Maintenir le dynamisme de la vie communale et préserver les traditions locales, fondement l'identité de la commune

Il s'agit notamment du maintien des élevages / manades existants sur la commune et des traditions qui leur sont associées.

2.2 – Déclinaison de l'axe 2 du PADD - Promouvoir un développement urbain raisonné et durable

> Renforcer la cohérence urbaine du village

- Inscription des secteurs d'extension à vocation d'habitat en continuité de la zone urbaine : secteur AU1 Sainte Agathe en limite Sud du village (correspondant à la ZAC Sainte Agathe / ZAC des Roselières dont le dossier de création a été approuvé le 13 mars 2013) ; secteur AU2 du Mas Mézéran en limite Est du village (incluant le lotissement « Domaine Mas Mézéran », dont le permis d'aménager a été délivré, sur la base du POS, en décembre 2016). Le secteur de Sainte Aubine Ouest, dans le prolongement de la ZAC Sainte Agathe, en frange Sud du village, dont la capacité d'accueil est excédentaire au regard des besoins en logements sur la durée du PLU, ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à plus long terme ; il est rattaché à la zone agricole A.

> Améliorer les liaisons inter-quartiers et promouvoir les modes doux de déplacement

- Inscription d'emplacements réservés pour l'élargissement des voies de desserte des quartiers voire pour la création de voies nouvelles : entre la Route de Lansargues et le Chemin de Bouisset dans le cadre de la ZAC Sainte Agathe, entre le Chemin de Sainte Aubine et le Chemin de Bouisset et entre l'Impasse Berlioz et le Chemin des Olivettes, en vue d'améliorer la desserte des quartiers Ouest.
- Inscription d'emplacements réservés pour la création d'un réseau de cheminements doux venant s'appuyer sur le réseau hydraulique : le long de la Viredonne, le long du Berbian, le long du canal BRL (assurant la liaison entre la Route de Lansargues et le Chemin de Bouisset) ; un emplacement réservé est également inscrit au PLU pour la création d'une liaison piétonne entre la Rue de la Chapelle et la Viredonne (accès à la passerelle installée dans le cadre de la restauration de la Viredonne).

> Conforter la qualité paysagère du village

- Aménagement de nouveaux espaces de promenade et de détente le long de la « coulée verte » de la Viredonne, en lien avec les travaux de renaturation du cours d'eau récemment réalisés par le SYMBO et le SIATEO.
- Traitement paysager des délaissés inondables de la ZAE des Jasses.

- Exigences en terme d'accompagnement paysager des zones à urbaniser : traitement des espaces de rétention en bassins paysagers, plantations des voies et des espaces de stationnement, clôtures végétalisées en limites des zones naturelles et agricoles.
- Qualification des entrées de village : protection de la perspective d'entrée Est par l'Avenue des Platanes au travers de la délimitation d'un secteur agricole inconstructible Ap1 ; aménagement paysager de la Route de Lansargues et du Chemin de Bouisset dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe (voir Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> Encourager l'accueil des jeunes ménages et offrir la possibilité de parcours résidentiels sur la commune

- Obligation d'un pourcentage de 25% minimum de logements locatifs sociaux et de 15% minimum de logements en accession abordable en secteurs à urbaniser AU 1 et AU2 (pour toute opération de plus de 12 logements autorisée à compter de la date d'approbation du PLU, le programme du lotissement « Domaine Mas Mézéran » ne comportant « que » 20% de logements locatifs sociaux).
- Règlement autorisant sur ces secteurs AU des typologies bâties plus denses et plus diversifiées.

> Conforter l'offre d'équipements publics

Il s'agit notamment de conforter le niveau des équipements sportifs et petite enfance / jeunes :

- Délimitation d'un secteur Up1 à vocation sportive et de loisirs de 5,7 ha autour des installations existantes (terrains de football, tennis, boulodrome, skate park, city stade, jardins partagés) et intégrant l'emprise du futur stade d'entraînement engazonné sur les parcelles A359 et A 1635 partielle dont la réalisation est prévue courant 2019 (la commune ayant obtenu les accords de subvention du Département de l'Hérault et de la Région Occitanie).
- Délimitation d'un secteur Up2 à vocation socio-culturelle, culturelle, petite enfance et de loisirs de 1,4 ha autour des installations existantes du Centre de Loisirs Les Cigales et de l'Accueil Jeunes, intégrant leur extension sur environ 3 500 m² (ER 21).
- Délimitation d'un emplacement réservé ER 25 pour l'extension du parcours sportif Jean Rieusset qui, du fait de son caractère naturel, est classé en zone naturelle N.

Concernant les technologies numériques, le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le raccordement systématique aux réseaux existants ou futurs.

2.3 – Déclinaison de l'axe 3 du PADD - Favoriser un développement économique équilibré et soutenir l'activité agricole

> Conforter et diversifier l'offre de commerces et de services de proximité

- Délimitation d'un secteur spécifique Ucm autour des pôles de commerces et de services de proximité existant au sein du village (Place Auguste Renoir, Avenue de la Gare et Rue Berbian / Centre Médical) en vue d'en affirmer la vocation et éviter tout changement de destination des locaux d'activités.
- Délimitation d'une zone AUi à vocation d'activités permettant d'accueillir de nouvelles entreprises commerciales, industrielles et artisanales.

> Soutenir une activité agricole de qualité

Le soutien à l'activité agricole passe notamment par :

- le classement en zone agricole A / secteur Ap des terres exploitées ou à vocation agricole et notamment des terres les plus favorables sur le plan agronomiques ; le PLU classe ainsi 328,5 ha en zone agricole soit près de deux tiers de la superficie totale de la commune.
- la limitation de la consommation des terres agricoles à des fins d'urbanisation : le PLU se traduit par une consommation totale de 9,4 ha de terres à vocation essentiellement agricole, dont 8,0 ha à vocation d'habitat (8,7 ha classés en AU dont 0,7 ha déjà bâtis sur la zone AU2 Est Mas Mézèran) et 1,4 ha à vocation d'activités (zone AUi des Jasses). Rappelons que la zone AU1 (sur 4,8 ha) et une partie de la zone AU2 (sur 2,5 ha) correspondent à des opérations déjà autorisées sous l'égide du POS. Viennent s'y ajouter 0,7 ha classés en emplacement réservé pour l'extension du parcours sportif (ER 25).
- le reclassement en zone agricole A / Ap de plus de 19 ha antérieurement classés au POS en zone à urbaniser, à l'Est (secteur INA des Cazals désormais classé en secteur agricole protégé Ap1 et secteur VNAb intégré à la zone agricole A), à l'Ouest (secteur IINAd des Lognes reclassé en zone agricole A) et au Sud (partie du secteur IINAc de Sainte Aubine et partie du secteur IINAb de La Chapelle reclassées en zone agricole A).
- la possibilité pour les exploitations agricoles de développer des projets de diversification de type accueil voire hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes) dès lors que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité agricole principale.

> Développer l'accueil touristique

- Hébergement touristique sur les exploitations agricoles (dans les limites d'une activité secondaire et complémentaire à l'activité agricole principale).

2.4 – Déclinaison de l'axe 4 du PADD - Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire communal et protéger les ressources naturelles

> Mettre en œuvre un projet paysager intégrant les terres agricoles

- Limitation de la consommation d'espace aux stricts besoins de développement en extension (reclassement en zone A / secteur Ap de plus de 19 ha voués à la construction par le POS mais excédentaires par rapport aux objectifs de développement de la commune).
- Mise en valeur des perspectives sur le village par le classement en secteur Ap1 protégé des terrains agricoles situés en façade Est du village.
- Lutte contre la cabanisation et encadrement strict de la constructibilité en zone agricole A.
- Rédaction d'un règlement de zone A visant à assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles (volume, matériaux) et interdisant notamment les serres photovoltaïques à fort impact paysager.

> Protéger les réservoirs écologiques et la trame verte et bleue du territoire communal

- Classement en zone naturelle N et en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L. 113-1, des boisements Nord de la commune. Ces boisements jouent à la fois un rôle de réservoir de biodiversité et de continuité écologique entre la Viredonne et la ZNIEFF du Mas des Caves à

l'Est ; leur protection représente à ce titre un enjeu majeur dans un environnement fortement impacté par les infrastructures (A9, A709, Ligne LGV)

- Classement de la coulée verte de la Viredonne (zone d'expansion des crues) en zone naturelle N dans la traversée du village de VALERGUES et en zone agricole A sur sa partie amont à caractère agricole.
- Délimitation d'une continuité écologique de part et d'autre de la Viredonne, du Berbian et du ruisseau des Bénouïdes au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; dans l'espace ainsi délimité, le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction ou clôture et encadre strictement les travaux de type affouillements et exhaussements de sol.
- Obligation de passages petite faune intégrés aux clôtures en zone Up1 ; ces passages permettront la continuité des déplacements des petits mammifères, reptiles voire batraciens au travers de ce vaste secteur qui, du fait de sa vocation sportive et de loisirs, restera globalement peu artificialisé.

> Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux superficielles

- Classement en secteurs UCz1 et Up1, UCz2 et Ap2, Ucz3 des secteurs z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapproché du forage des Bénouïdes tel que délimité par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 6 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003.
- Classement en secteur Ap2 protégé des parcelles incluses dans le périmètre de protection rapprochée du forage « Bouisset 2 » tel que délimité par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 27 février 1995, modifié par les arrêtés du 25 janvier 1996 et du 30 octobre 2003.
- Intégration au règlement des secteurs UCz1, UCz2, UCz3 et Ap2 des dispositions figurant aux arrêtés de DUP et visant à assurer la protection de la ressource.
- Obligation de plantations d'essences végétales locales, moins gourmandes en eau, en complément de la démarche « Zéro Phyto » mise en œuvre par la commune.
- Obligation d'aménagement de bassins de rétention végétalisés favorisant la décantation et le piégeage des polluants présents dans les eaux de ruissellement.

2.5 – Déclinaison de l'axe 5 du PADD - Maîtriser les risques naturels et mettre en valeur les zones d'aléa

> Intégrer la prise en compte du risque inondation par débordement au projet urbain

- Report au plan de zonage du PLU, du zonage du PPRI et calage des limites des zones UC et AU sur les limites de la zone inondable.
- Renvoi à l'annexe 6.1.3 – PPRI, au règlement des zones et secteurs concernés
- Report au plan de zonage du PLU de la zone inondable actualisée résultant de l'étude hydraulique globale du bassin versant de l'Or réalisée dans le cadre du PAPI du Bassin de l'Or 2019-2024, qui majore l'emprise du PPRI en zones UI, AUi, AU2, A et Ap1 ; le règlement du PLU y interdit toute nouvelle construction, sauf à réaliser une étude hydraulique complémentaire permettant de qualifier l'aléa.
- Report au plan de zonage du PLU de l'emprise du lit majeur du Berbian et de la Viredonne issus de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Etang de l'Or, qui majore là encore l'emprise du PPRI en zone agricole A et secteur agricole protégé Ap1 ; le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction sur les secteurs ainsi délimités.

- Affirmation de la « coulée verte » de la Viredonne comme espace de promenade (ER 15 pour la création d'un cheminement doux)

> Intégrer la prise en compte du risque inondation par ruissellement au projet urbain

- Définition d'un pourcentage minimum d'espaces non imperméabilisés ou d'une surface imperméabilisée maximum en zones urbaines et à urbaniser, permettant de limiter les phénomènes de ruissellement par infiltration des eaux de pluie.
- Obligation de dispositifs de rétention dimensionnés sur la base de 120 l/m² imperméabilisé en zones urbaines (exception faite de la zone UA) et en zones à urbaniser.

3 – Dispositions retenues en faveur de la densification des espaces bâtis et de la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers

Le PADD fixe un objectif de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à vocation d'habitat n'excédant pas 10 hectares.

Il s'appuie sur cela sur deux leviers :

- L'optimisation de la production de logements dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle : le potentiel mobilisable identifié s'élève à 50 logements.
- Une densité bâtie brute minimum de 20 voire 30 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser délimitées, très nettement supérieure à la densité observée sur les lotissements des années 1980-1990.

Les deux secteurs à urbaniser délimités par le PLU couvrent une superficie totale de 8,7 ha, dont 0,7 ha déjà bâtis sur le secteur AU2 Mas Mézéran ; ils représentent un potentiel constructible théorique minimum de 183 logements, sur la base d'une densité bâtie de 20 voire 30 logements à l'hectare, conformément aux prescriptions du SCOT du Pays de l'Or.

Secteurs AU	Superficie	Potentiel de logements	Densité bâtie brute
AU1 Sainte Agathe	4,8 ha	112 logements *	23 logements /ha
AU2 Mas Mézéran			
Lotissement « Domaine Mas Mézéran »,	2,5 ha	50 lots maximum	20 logements /ha
Parcelles vierges hors lotissement	0,7 ha	21 lots	30logements /ha
TOTAL (hors parcelles bâties zone AU2)	8,0 ha	183 lots environ	

* programme de la ZAC Sainte Agathe (anciennement ZAC Les Roselières)

Le règlement des secteurs AU favorise une densité bâtie relativement élevée, au travers :

- de règles d'implantation adaptées : possibilité d'implantation à l'alignement des voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas des liaisons d'intérêt général à l'échelle de la commune ; possibilité d'implantation des maisons en limites parcellaires (à l'exception toutefois des limites des secteurs, de façon à limiter les incidences sur les propriétés limitrophes et les risques de conflits de voisinage).
- d'un coefficient maximal d'emprise au sol de 40% en secteur AU2, relativement élevé (l'emprise au sol n'est pas règlementée en secteur AU1, soumis à opération d'ensemble) ;
- de règles relatives à l'imperméabilisation des sols, qui assurent un bon compromis entre constructibilité et maîtrise du ruissellement urbain. Ces règles s'expriment selon deux modalités : en pourcentage de terrain maintenu en pleine terre et planté en secteur AU2 (40% au moins de la surface de chaque unité foncière), en surface maximale imperméabilisée en secteur AU1 (130 m² maximum pour les unités foncières de lots à bâtir les plus petits, de moins de 350 m², 150 m² maximum pour les unités foncières à partir de 350 m² et 80% maximum pour les macro-lots de logements collectifs).

4 – Exposé des motifs de la délimitation des zones du PLU et des règles qui y sont applicables

4.1 – Principes généraux

La révision du PLU de VALERGUES n'ayant pas abouti à la date du 26 mars 2017, ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme mentionnées aux articles L. 111-1 à L. 111-5 du Code de l'Urbanisme qui s'appliquent désormais au territoire communal et ce jusqu'à ce que le PLU soit pleinement exécutoire.

Néanmoins, la délibération du 23 mai 2008, complétée par la délibération en date du 26 janvier 2017, faisant expressément référence à la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, nous présentons ci-après les principales différences entre le règlement du Plan Local d'urbanisme et celui de l'ancien Plan d'Occupation des Sol devenu caduc.

4.1.1 – Règlement graphique du PLU et évolution par rapport au POS

Le passage de POS en PLU se traduit tout d'abord par la modification de la nomenclature des zones.

Conformément à l'article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015), le PLU délimite quatre types de zones sur le territoire communal - les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N – pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs de façon à prendre en compte certaines spécificités en terme de vocation, de typologie urbaine ou architecturale.

Les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/21/2015).

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/21/2015).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement de la zone de la zone ; les

constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/21/2015).

Les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/21/2015).

Le tableau suivant indique les concordances entre les anciennes zones U, NA, NC et ND du POS et les nouvelles zones U, AU, A et N du PLU.

POS	PLU
Zones U	Zones U : zones urbaines
Zones NA	Zones AU : zones à urbaniser
Zones NC	Zones A : zones agricoles
Zones ND	Zones N : zones naturelles et forestières

4.1.2 – Modifications apportées au règlement par le passage du POS en PLU

Le passage de POS en PLU se traduit par la modification de la structure même du règlement :

- **Seules neuf destinations de constructions sont réglementées par le PLU** ; il s'agit des neuf destinations figurant à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/21/2015), à savoir les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière, d'entrepôt et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Le règlement du PLU comporte 14 articles au lieu de 15 au POS**, certains articles ayant été supprimés, d'autres étant venus s'ajouter.
Le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour application de l'article 51 de la Loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a introduit deux articles supplémentaires : un premier article (numéroté 13) relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, un deuxième (numéroté 14) relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
Deux articles ont été supprimés par la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014, à savoir l'ancien article 5 relatif à la taille minimale des terrains constructibles et l'ancien article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols.
L'ensemble des articles a en conséquence été renuméroté.

Par rapport au POS, le contenu des articles 1 et 2 est par ailleurs modifié : l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites (ancien article 2 du POS) tandis que l'article 2 liste les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

4.2 – Motifs de la délimitation et des dispositions règlementaires applicables aux zones et changements apportés par rapport au POS

De manière générale, les dispositions règlementaires du PLU s'inspirent de celles de l'ancien POS devenu caduc, lorsqu'il existe une correspondance entre les zones, afin de conserver une cohérence des formes urbaines et bâties.

Elles sont, le cas échéant, ajustées ou complétées de façon à traduire le projet communal et à prendre en compte les nouvelles exigences en matière de maîtrise de la consommation d'espace et d'optimisation du potentiel de construction en zone urbaine.

Outre la suppression des superficies minimales et des Coefficients d'Occupation des Sols résultant de la Loi ALUR, une des évolutions majeures a été d'intégrer au règlement des zones et secteurs concernés des dispositions relatives :

- à l'emprise au sol maximum des constructions (article 8) ;
- à la part minimale de surfaces non imperméabilisées (article 12).

4.2.1 – Dispositions communes à tout ou partie des zones du PLU

Avant de présenter et justifier les dispositions spécifiques à chaque zone ou secteur délimité par le PLU (voir chapitre 2.2.2), nous passons en revue ci-après les dispositions règlementaires communes aux différentes zones.

> En matière de risques et de nuisances (caractère général et articles 1 et 2)

Le chapeau introductif du règlement de chaque zone précise l'existence de risques ou de nuisances :

- risque inondation, en référence au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010 avec renvoi à l'Annexe 6.1.3 – PPRI, et le cas échéant en référence à l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin de l'Or 2019-2024 et à l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Etang de l'Or.
- risque sismique, avec renvoi à l'annexe informative portée au rapport de présentation.
- risque retrait-gonflement des argiles, avec renvoi à l'annexe informative portée au rapport de présentation.
- risque lié à la proximité de la canalisation de gaz ARTERE DU LANGUEDOC (Artère du Languedoc II – Saint Martin de Crau – Montpellier) en référence à la servitude d'effets de maîtrise de l'urbanisation SUP1 instituée par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018, avec renvoi à l'Annexe 6.1 - Servitudes d'Utilité Publique.
- nuisances sonores dans les secteurs de bruit délimités de part et d'autre de RN 113 et de l'A9 / A709 en application de l'arrêté n°DDTM34-2014-05-04012 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier et de part et d'autre de la ligne LGV Nîmes / Montpellier et de la ligne SNCF Nîmes / Narbonne en application de l'arrêté n°2007-01-1064 portant classement sonore des voies ferrées et des lignes de tramway dans le département de l'Hérault avec renvoi à l'annexe 6.3 – Infrastructures sonores.

- risque de pollution de la ressource en eau potable avec indication des périmètres de protection de forages et captages : périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage des Bénouïdes (arrêté de DUP en date du 6 décembre 1999 modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003), périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage « Bouisset 2 » (arrêté préfectoral de DUP en date du 27 février 1995 modifié par les arrêtés du 25 janvier 1996 et du 30 octobre 2003) ; périmètre de protection éloignée de la station de pompage de Méjanelle (arrêté préfectoral de DUP en date du 23 avril 2001) et périmètre de protection éloignée du forage de Lansargues (arrêté préfectoral de DUP en date du 26 décembre 1961) avec renvoi à l'Annexe 6.1 - Servitudes d'Utilité Publique.
- le périmètre non aedificandi de 100 m délimitée autour des limites d'emprise de la station d'épuration communale en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les articles 1 et 2 du règlement précisent par ailleurs que s'imposent aux occupations et utilisations du sol les dispositions du règlement du PPRI dans l'ensemble des zones d'aléa, avec renvoi à l'Annexe 6.1.3 – PPRI.

Les articles 1 et 2 du règlement des secteurs UCz1, UCz2, UCz3 et Ap2 intègrent en outre les dispositions relatives à la protection de la ressource en eau figurant aux arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des forages des Bénouïdes et de Bouisset 2.

> En matière d'accès et de desserte (article 3 du règlement du PLU)

L'article 3 définit les caractéristiques générales des accès et des voies publiques, dans un souci :

- de sécurité routière : les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; en conséquence, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité et, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- de protection civile : les caractéristiques (tracé, gabarit) des accès et des voies doivent répondre aux exigences de la sécurité publique et de la défense contre l'incendie. L'article 3 du règlement de chaque zone renvoie ainsi au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) porté en annexe au présent rapport de présentation, concernant notamment le gabarit des voies et les voies en impasse qui, au delà de 100 m, devront comporter un point de retournement conforme au RDDECI.
- de développement des déplacements doux : l'article 3 du règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit que tout projet de construction ou d'aménagement devra intégrer une réflexion sur les cheminements et les perméabilités piétonnes et cyclables.

Enfin, l'article 3 du règlement précise que :

- hors agglomération, les accès nouveaux ou le changement d'usage d'accès existants sur la RD 105 sont interdits, sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale ;
- en agglomération, toutes nouvelles créations d'accès sur la RD 105 sont interdites, sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale

Ce principe d'autorisation du gestionnaire du domaine public est élargi aux autres voies.

La création d'accès nouveaux est par ailleurs strictement interdite sur la RN 113.

> En matière d'eau potable (article 4 du règlement du PLU)

La rédaction de l'article 4 du règlement concernant l'alimentation en eau potable, est calée sur la rédaction type de l'ARS, à savoir :

- en zones urbaines U et à urbaniser AU : « *Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable 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. Cette obligation de raccordement ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne le nécessitent pas de par leur destination (abri de jardin, remise...)* ».
- en zones agricole A et naturelle N, les dispositions applicables en zones urbaines et à urbanisées sont complétées par l'alinéa suivant : « *En l'absence de 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 R. 111-10 et R. 111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants : une 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 plus réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue* »
 Cette rédaction distingue ainsi l'adduction unifamiliale (réservée à une seule famille) de l'adduction dite collective (plusieurs foyers, établissement recevant du public, gîtes, chambres d'hôtes, agro-alimentaire).

> En matière d'assainissement (article 4 du règlement du PLU)

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire sur l'ensemble des zones urbaines U et des zones d'extension urbaine AU dans un objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Afin de garantir le bon fonctionnement de la station d'épuration communale, le rejet des effluents autres que domestiques est soumis à l'autorisation de la collectivité compétente en matière d'assainissement (en l'occurrence à ce jour la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or) et peut, le cas échéant, être conditionné à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet au réseau public d'assainissement, d'eaux claires (eaux de vidange des piscines, rejets des pompes à chaleur, eaux de ruissellement des toitures et terrasses...) est également interdit pour éviter une surcharge hydraulique des ouvrages de traitement ; ces rejets doivent être traités sur la parcelle ou à défaut, dirigées vers le réseau pluvial.

Dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement (zones A et N), une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal devra être mise en place. Les textes réglementaires relatifs aux installations d'assainissement non collectif sont rappelés aux articles A 4 et N 4.

Dans ces zones, dans le cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement communal et suffisamment dimensionnée au regard de l'extension prévue. Dans le cas contraire, le pétitionnaire devra réaliser une nouvelle installation d'assainissement non collectif adaptée au projet et conforme aux dispositions réglementaires.

Les terrains devront par conséquent offrir une taille suffisante pour permettre la réalisation de cette installation et, le cas échéant, assurer la protection des captages servant à l'alimentation en eau potable de la construction.

> En matière d'eaux pluviales (article 4 du règlement du PLU)

L'article 4 du règlement du PLU des zones urbaines (hors zone Ue correspondant à l'emprise de la station d'épuration) et à urbaniser rappelle les principes de base de la gestion des eaux pluviales :

- interdiction de rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées ;
- obligation de raccordement au réseau pluvial existant ou futur ;
- obligation pour tout projet nouveau d'urbanisation (hors modification et extension d'une construction existante) créant plus de un logement et pour toute opération d'ensemble, de prévoir des dispositifs de rétention des eaux pluviales sur la base de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisés soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (au travers d'un dossier Loi sur l'eau ou non, dans le cas d'opérations d'ensemble), soit à la parcelle. Cette obligation reprend les dispositions du PPRI en majorant le volume de base de 100 à 120 l/ m² imperméabilisé, pour prendre en compte l'évolution récente de la doctrine des services de l'Etat en la matière.

Les rejets d'eaux pluviales d'origine urbaine dans les fossés des RD doivent par ailleurs faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale, accompagnée à minima d'une notice hydraulique justifiant la non aggravation du fonctionnement hydraulique du réseau d'assainissement routier en situation future.

Par ailleurs, pour mieux maîtriser l'imperméabilisation des sols en zones urbaines et à urbaniser, le PLU définit :

- une emprise au sol maximum des constructions, exception faite en zone Up à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et en secteur AU1 soumis à opération d'aménagement d'ensemble ;
- un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés voire une surface imperméabilisée maximale, exception faite en zone Up à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces deux critères sont fixés en cohérence de façon à prendre en compte à la fois l'imperméabilisation générée par la création d'emprise au sol (constructions fermées, abris, piscines ...) et l'imperméabilisation résultant d'aménagements ne générant pas d'emprise au sol tels que les terrasses de plain-pied non couvertes, les places de stationnement ou les cheminements bitumés ou cimentés.

> En matière de réseaux électriques, téléphoniques et autres (article 4 du règlement du PLU)

Exception faite des réhabilitations ou extensions de bâtiments existants en centre ancien UA, les réseaux et les branchements aux réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble ou à la fibre optique doivent ne pas être aériens et apparents, afin de limiter la prolifération de câbles aériens préjudiciable à la qualité du paysage et des perceptions.

> En matière de prospects et d'implantation des constructions (articles 5, 6 et 7 du règlement du PLU)

Les articles 5, 6 et 7 du règlement du PLU déterminent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives ainsi que, le cas échéant les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. Ces règles, qui sont définies en fonction de la typologie de chacune des zones, déterminent la forme urbaine.

Les articles 5 et 6 des zones urbaines U et à urbaniser AU intègrent toutefois un certain nombre de dispositions communes ; il est ainsi prévu que puissent déroger aux règles générales d'implantation :

- les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, sous réserve toutefois d'une bonne intégration à l'environnement naturel ou bâti ; il s'agit par exemple des transformateurs électriques ou des locaux de relevage des eaux.
- les bassins des piscines : le recul par rapport aux voies et emprises publiques d'une part, par rapport aux limites séparatives d'autre part est fixé à 1,00 m minimum (2,00 m en zone AU), de façon à éviter leur implantation en limite (dans les zones où cette possibilité est offerte comme en UA), mais également à permettre leur réalisation sur des terrains de surface réduite (dans les zones où la règle générale d'implantation, par exemple $L \geq H/2$, minimum 3,00 m serait trop contraignante).
- les locaux techniques des piscines dont le règlement prévoit qu'ils devront être soit enterrés, soit intégrés au volume de la construction principale et conçus de manière à ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

> En matière de stationnement (article 11 du règlement du PLU)

Les dispositions générales relatives au stationnement des véhicules (dimensionnement et modalités de calcul du nombre de places ; dispositions spécifiques aux opérations de réhabilitation ou au changement d'affectation d'une construction existante ; possibilité de dérogations aux obligations ...) sont rappelées à l'article 11 du règlement de chaque zone, exception faite des zones A et N pour lesquelles les obligations en matière de stationnement ne sont pas détaillées.

Il en est de même des obligations en matière de stationnement des vélos introduites par les articles R.111-14-4 et R.111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation.

> En matière d'espaces libres et plantations (article 12 du règlement du PLU)

Les articles 12 du règlement des différentes zones du PLU comportent un certain nombre de points communs :

- préservation des plantations existantes remarquables, sous réserve d'un état phytosanitaire satisfaisant.
- utilisation d'essences locales adaptées au climat méditerranéen et en conséquence moins gourmandes en eau avec renvoi à la plaquette du CAUE « Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon » jointe en annexe au rapport de présentation ; dans un double objectif de qualité paysagère et de biodiversité, les haies monospécifiques sont interdites. Enfin, conformément aux recommandations de l'ARS, il est précisé que les espèces les plus allergisantes devront être évitées, les Cyprès étant nommément interdits.
- rappel, pour les zones et secteurs concernés, des obligations de débroussaillage en application du Code forestier et de l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation. Le plan des secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage est porté en Annexe 6.4.

> En matière de performances énergétiques et environnementales (article 13 du règlement du PLU)

L'article 13 du règlement des zones urbaines (hors zone UA où les panneaux photovoltaïques et solaires sont interdits pour des raisons de préservation du patrimoine et de l'unité des toitures du village), à urbaniser et des zones agricoles A, préconise l'utilisation des énergies renouvelables, sous

réserve toutefois de la préservation du paysage naturel et urbain et des dispositions de l'article 10 (concernant notamment l'intégration des panneaux solaires et photovoltaïques).

Il rappelle également que les constructions devront être conformes aux dispositions réglementaires applicables au niveau national en matière de performances énergétiques et environnementales.

> En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 14 du règlement du PLU)

L'article 14 du règlement impose le raccordement aux réseaux de communications électroniques et numériques (haut ou très haut débit, fibre) existants ou futurs (pose de fourreaux en attente) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

4.2.2 – Justification de la délimitation et des dispositions spécifiques applicables aux différentes zones du PLU

Cinq types de zones urbaines sont délimités par le PLU :

- 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.
- La zone Ue correspondant à l'emprise de la station d'épuration de VALERGUES.

La distinction entre les différents types de zones ou secteurs repose :

- d'une part sur leur vocation : vocation principale d'habitat pour les zones UA et UC ; vocation principale d'activités commerciales au sein de la zone urbaine pour le secteur UCm ; vocation d'équipements publics pour la zone Up et la zone Ue ; vocation principale d'activités pour la zone Ui.
- d'autre part sur leur typologie bâtie : UA pour le centre ancien dense, UC pour les quartiers d'habitat pavillonnaire.

Les zones U couvrent une superficie totale de 86,0 ha soit 16,0% de la superficie communale (520 ha).

> Zone UA

Superficie : 4,9 ha

Caractéristiques de la zone UA

La zone UA correspond au centre ancien de VALERGUES. Il s'agit d'une zone de bâti dense et majoritairement continu où se côtoient habitat, équipements publics ou d'intérêt collectif, mais également commerces et services. Le tissu bâti présente un intérêt patrimonial, une identité urbaine et architecturale qu'il convient de préserver et de conforter.

La zone UA est intégralement incluse dans le cercle de protection de 500 m de rayon et dans le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 22 juillet 1963.

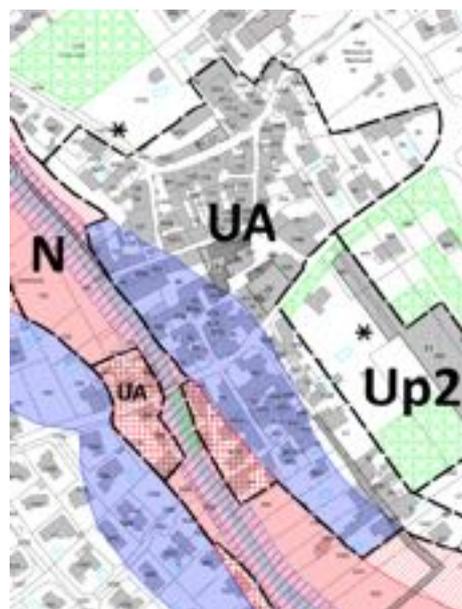
Elle est également pour partie classée en zone de danger rouge urbanisée Ru et en zone de précaution bleue urbanisée Bu par le PPRI approuvé le 26 Août 2010.

Justification de la délimitation de la zone UA

La délimitation de la zone UA est basée sur des critères typomorphologiques : bâti ancien, majoritairement implanté en ordre continu à l'alignement des voies et des emprises publiques, présentant une densité généralement élevée.

Elle diffère essentiellement de la zone UAa / AUbu du POS par l'intégration de parcelles bâties situées de part et d'autre de la Viredonne et antérieurement classées en zone ND du POS du fait de leur localisation en zone rouge inondable ; ces parcelles sont désormais rattachées à la zone UA, tout en restant soumises aux dispositions du règlement de la zone Ru du PPRI (zones inondables d'aléa fort en secteur urbain dont la constructibilité est de fait fortement limitée).

La zone UA est également étendue à quelques parcelles bâties le long de l'Avenue des Pins et en limite Sud du centre ancien.



Zone UA du PLU

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
Secteur UAa	2,7 ha		
Secteur UAbu	1,3 ha	Zone UA	4,9 ha
TOTAL	4,0 ha	TOTAL	4,9 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

Objectifs du PLU en zone UA

Les principaux objectifs du PLU en zone UA sont :

- le maintien des fonctions de centre village (logements, équipements publics, commerces et services de proximité) ;
- la préservation et la mise en valeur de l'identité urbaine et architecturale du vieux village ;
- l'amélioration du fonctionnement urbain et la prise en compte des problèmes de stationnement.

Principales dispositions réglementaires de la zone UA

Le règlement de la zone UA reprend certaines dispositions de l'ancienne zone UA du POS qui avait déjà pour objectif de préserver la typologie bâtie et urbaine du centre village.

Maintien des fonctions de centre village

L'article UA 1 liste de façon exhaustive l'ensemble des installations et occupations du sol interdites car incompatibles avec la vocation d'un centre village. Sont ainsi notamment interdites : les constructions à destination d'activités industrielles, les entrepôts, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, mais également les installations classées pour la protection de l'environnement qui étaient autorisées sous conditions par le POS et qui ne sont en effet pas souhaitables en centre ancien pour des raisons de fonctionnement et de nuisances potentielles.

Cet article UA 1 autorise par contre les constructions à destination d'activités artisanales et l'extension des constructions à destination d'activités artisanales existantes ne relevant pas du régime des installations classées, sous réserves (précisées à l'article UA 2) qu'il s'agisse d'activités de proximité, compatibles en termes de volume et d'aspect extérieur avec le caractère de la zone UA et qu'elles entraînent ni risques ni nuisances poute le voisinage.

Le PLU vise par ailleurs à favoriser le maintien et le développement de l'offre de commerces et de services de proximité en zone UA. Pour cela, **l'article UA 11** n'impose aucune obligation en matière de stationnement aux constructions à destination de commerce, de bureau et d'artisanat (pour rappel, le POS imposait une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher des commerces et bureau, ce qui pouvait constituer une contrainte insurmontable à l'installation d'activités de proximité en centre village).

L'article UA 10 comporte par ailleurs un chapitre spécifique aux façades et vitrines commerciales de façon à assurer leur bonne intégration au tissu bâti ancien ; cet article limite la hauteur des vitrines à celle du rez-de-chaussée, impose le respect de l'ordonnancement des façades et réglemente la pose des grilles de protection.

Préservation et mise en valeur de l'identité urbaine et architecturale du centre ancien

Le règlement du PLU impose des règles d'implantation et de hauteur respectueuses de la morphologie bâtie du centre village.

L'article UA 5 fait ainsi de l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques la règle de base, reprenant ainsi les dispositions du POS. Cet article prévoit toutefois des dérogations à cette règle de base lorsque l'implantation en retrait permet d'aligner le bâtiment sur un bâtiment existant sur le même fond ou le fond voisin de façon à former avec celui-ci une unité architecturale, en cas d'extension ou de surélévation d'un bâtiment d'ores et déjà implanté en retrait de la voie ou de l'emprise publique sous réserve toutefois de ne pas aggraver le retrait initial, dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies ou encore dans les cas où l'implantation à l'alignement pourrait être une entrave à la sécurité routière. L'article UA 5 reprend ainsi pour partie et complète les cas de dérogation figurant au règlement de la zone UA du POS.

Il prévoit en outre que, en cas d'implantation du bâtiment en retrait de l'alignement, un mur ou muret de clôture pourra être imposé en limite de la voie ou de l'espace public, pour retrouver une continuité visuelle ; cette clôture devra en tout état de cause respecter les dispositions du règlement du PPRI en zone Ru et Bu (clôture grillagée à mailles larges sur mur bahut de 20 cm de hauteur maximum voire de plus de 20 cm à condition que 30% de la surface du mur situé entre le sol et la côte de la PHE soient laissés transparents aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges...).

L'article UA 6 reprend les dispositions du POS en distinguant :

- une bande de construction principale de 15 m de profondeur à partir de l'alignement dans laquelle les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, le principe étant d'avoir un front bâti continu sur l'espace public.

Un certain nombre de dérogations à cette règle de base sont toutefois prévues, pour tenir compte de projet ou de configurations de parcelles spécifiques : unité foncière présentant une façade sur rue de plus de 20 mètres ; surélévation ou extension d'un bâtiment existant implanté en retrait de la limite séparative dès lors que le projet n'a pas pour effet de réduire ce retrait (sauf à ce que l'extension atteigne la limite séparative) ; existence d'une servitude de passage à préserver le long de la limite ; ou encore existence sur la parcelle limitrophe d'un bâtiment principal en bon état et lui même implanté en retrait de la limite parcellaire. Dans ces cas, l'implantation pourra se faire en respectant la règle alternative déjà inscrite au POS, à savoir $D \geq H/2$, minimum 3,00 m.

Là encore, l'article UA 6 prévoit que, en cas d'implantation en retrait de la limite séparative, un mur ou muret de clôture pourra être imposé en limite de la voie ou de l'espace public, pour retrouver une continuité visuelle ; ce mur de clôture devra en tout état de cause respecter les dispositions du règlement du PPRI.

- une bande de construction secondaire, au delà de 15 m à compter de l'alignement : la règle de base est l'implantation en retrait $D \geq H/2$, minimum 3,00 m, avec là encore des dérogations liées pour l'essentiel à la nature du projet de construction : projet de bâtiment jouxtant un bâtiment existant en bon état permettant de former avec celui-ci une unité architecturale ou entente entre les deux propriétaires voisins pour réaliser simultanément un projet présentant une unité architecturale ; bâtiment ne mesurant pas plus de 4,00 m de hauteur et 10,00 m de longueur sur la limite séparative.

L'article UA 8 limite désormais l'emprise au sol des constructions à 70% de la surface de l'unité foncière, de façon à assurer la préservation d'une partie au moins des espaces libres existants (cours, jardins...) qui contribuent, à leur échelle, à la qualité du centre ancien de VALERGUES. Cet article prévoit toutefois un certain nombre d'exceptions, notamment dans le cas de petites parcelles de moins de 200 m², d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou encore de la reconstruction d'un bâtiment d'emprise au sol initiale supérieure aux seuils imposés.

En complément, **l'article UA 12** impose que 20% à 40% au moins de la superficie de chaque unité foncière soient maintenus en espaces non imperméabilisés (espaces maintenus en pleine terre et plantés ou matériaux non imperméables de type graviers, dalles végétales...), exception faite là encore des petites parcelles de moins de 200 m².

L'article UA 9 maintient la hauteur maximale antérieurement autorisée par le POS, à savoir 11,00 m au faitage et 3 niveaux maximum (R+2), mais introduit une référence à l'épannelage de la rue ou de l'îlot pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions ou extension de constructions existantes. Ainsi, en cas de mitoyenneté, la hauteur du bâtiment sera limitée à la hauteur du bâtiment mitoyen le plus élevé à condition que ce dernier n'émerge pas de la moyenne des épannelages de la rue ou de l'îlot ; en cas d'extension d'un bâtiment dépassant la hauteur maximum de 11,00 m au faitage, la hauteur de l'extension pourra se caler sur la hauteur du bâtiment initial à condition là encore que celui-ci n'émerge pas de la moyenne des épannelages de la rue ou de l'îlot.

Enfin, la rédaction de **l'article UA 10** relatif à l'aspect extérieur des constructions reprend et complète les dispositions du règlement du POS. Le principe retenu est :

- En cas de réhabilitation ou d'aménagement d'une construction existante : de conserver voire de réhabiliter les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien (encadrements en pierres de taille, fenêtres à meneaux, menuiseries et ferronneries anciennes, portails, clôtures en pierre, décors peints.....)
- En cas de construction neuve ou extension de construction existante : de s'inspirer de l'architecture villageoise ; l'article UA 10 définit ainsi des règles architecturales précises concernant :
 - les toitures : toitures tuiles canal ou similaires de pente comprise entre 30% et 35%, en harmonie avec celle des toits environnants ; bas de versant traité en corniche, génoise ou avancée en bois ; cheminées maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade ; autorisation des loggias, des terrasses côté cour et des terrasses couvertes en attique ;
 - la zinguerie : descentes en métal mat non brillant (zinc de préférence) ou terre cuite.
 - les façades : façades en pierres appareillées ou enduites selon nuancier communal.
 - les ouvertures : respect de l'ordonnement des façades (organisation en travées et dégressivité de la taille des ouvertures du bas vers le haut) et traitement des appuis de fenêtres.
 - les menuiseries : menuiseries extérieures en bois ou aspect bois, à l'exclusion du PVC, dans le respect du nuancier communal ; volets rabattables en façades ou repliables en tableau dans l'épaisseur du mur (interdiction des volets à barres et écharpes et des volets en Z).
 - les ferronneries : garde-corps et grilles de protection en barreaudages métalliques droits et verticaux
 - les clôtures : hauteur maximale de 1,60 m ; clôtures composées, selon la typologie locale, d'un mur maçonné couronné d'un glacis demi-rond ou de blocs de pierre de 0,20 m de hauteur, ou encore d'un mur bahut surmonté de blocs de pierre de 0,20 de hauteur et d'une grille métallique à barreaudage métallique vertical éventuellement doublé d'une haie végétale (sous condition en zone RU et BU du PPRI).

L'article UA10 interdit spécifiquement les terrasses en décaissé de toiture (dites terrasses tropéziennes) ainsi que les panneaux solaires et photovoltaïques de façon à protéger la qualité des toitures du centre village et la vue que l'on peut en avoir notamment depuis le sommet de la Tour de l'Horloge.



Ensemble des toitures du centre ancien depuis le sommet de la Tour de l'Horloge

Il prévoit par contre un certain nombre d'adaptations sur les façades arrières non visibles depuis les voies et espaces publics limitrophes, de façon à améliorer la qualité résidentielle de logements parfois contraints (en termes de luminosité notamment) : autorisation de baies plus large que hautes et des volets roulants.

L'article UA 10 encadre également strictement les éléments dits de modernité :

- Obligation d'intégration des équipements de production et de régulation thermique au bâti ou de pose en façade arrière ; à défaut, encastrement en façade derrière une grille sans saillie par rapport au nu de la façade ou pose en balcon sous réserve d'être masqués par une tôle ajourée peinte de la couleur de la ferronnerie du garde-corps.

- Pose des paraboles et antennes en toitures uniquement, en recul par rapport au nu des façades sur voie ou espace public.
- Encastrement des coffrets techniques en façade ou, le cas échéant, dans le muret de clôture.

Amélioration du fonctionnement urbain

Afin de maîtriser la pression de stationnement sur emprise publique, l'article UA 11 impose la création d'au moins une place par logement créé.

> Zone UC

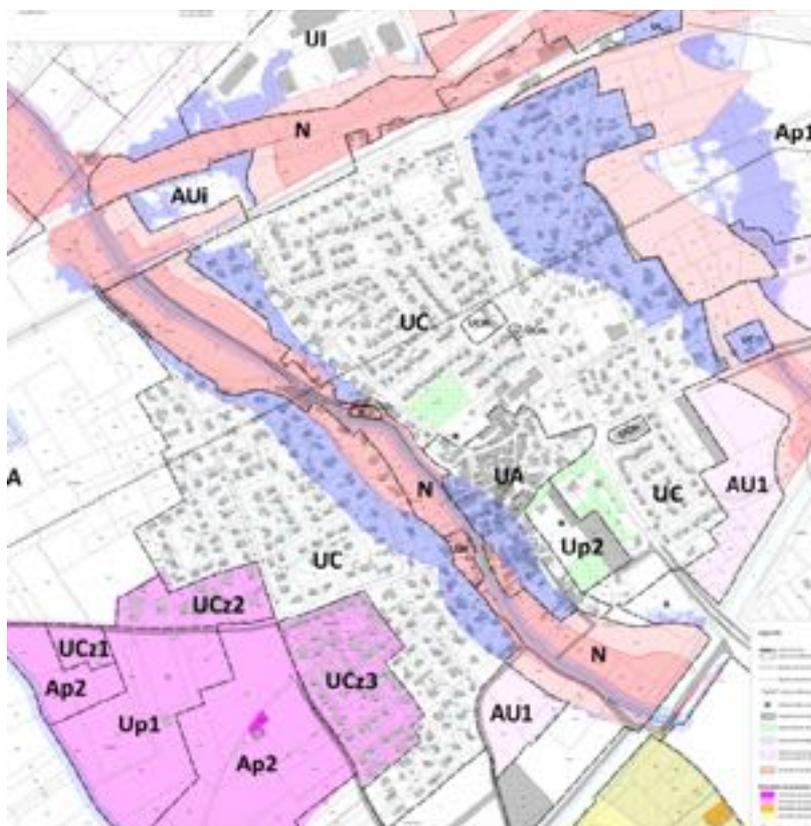
Superficie : 64,0 ha dont 56,9 ha en UC, 0,5 ha en Ucm et 6,6 ha en UCz.

Caractéristiques de la zone UC

La zone UC est une zone urbaine équipée correspondant aux extensions récentes du village de VALERGUES. Essentiellement composée d'habitat individuel de type pavillonnaire (pour rappel, le règlement du POS imposait sur cette zone une surface minimale constructible de 600 m², voire de 500 m² en opérations d'ensemble), elle accueille également des équipements publics (groupe scolaire, Complexe de l'Ostau Valergau) et des commerces et services, essentiellement rassemblés autour de la Place Auguste Renoir et le long de l'Avenue de la Gare et de la Rue du Berbian (Pôle Médical).

La zone UC est pour partie incluse dans le cercle de protection de 500 m de rayon et dans le projet de Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 22 juillet 1963.

Elle est également pour partie classée en zone de danger rouge urbanisée Ru et en zone de précaution bleue urbanisée Bu par le PPRI approuvé le 26 Août 2010 et pour partie incluse dans les trois secteurs z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes.



Zone UC du PLU

La zone UC délimitée par le PLU inclut ainsi 4 types de secteurs spécifiques :

- un secteur Ucm à destination d'activités commerciales, artisanales et de bureau.
- trois secteurs UCz1, UCz2 et UCz3 correspondant aux trois secteurs z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes et soumis aux dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 6 décembre 1999 modifié par l'arrêté modificatif du 30 octobre 2003.

La zone UC inclut également des norias à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Justification de la délimitation de la zone UC

La zone UC inclut l'ensemble des extensions bâties du village, depuis les plus anciennes au Nord du centre ancien jusqu'aux lotissements les plus récents. Elle inclut ainsi l'ensemble de la zone UD du POS (UDa, UDbu inclus en zone inondable, UDz2 et UDz3 correspondant aux secteurs z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes, UDC correspondant à la Zone d'Aménagement Concerté du Château) ainsi que les parcelles antérieurement classées en zone IINA et désormais bâties (lotissement du Millénaire, cimetière).

La zone UC a également été étendue aux quelques parcelles bâties situées le long de l'Avenue du Stade en frange Ouest du village (secteur UCz1, s'agissant de constructions non agricoles qui étaient antérieurement intégrées à la zone NCnz1,) et aux parcelles situées en limite Nord du village, classées au POS en NDr du fait de leur caractère inondable ; ces parcelles sont désormais rattachées à la zone UC, tout en restant soumises aux dispositions du règlement de la zone Ru du PPRI (zones inondables d'aléa fort en secteur urbain dont la constructibilité est de fait fortement limitée).

A l'Est comme au Nord et de part et d'autre de la Viredonne, la limite de la zone UC a été strictement calée sur la limite des zones Rp et Rn du PPRI définies comme des zones inondables non urbanisées, d'aléa modéré ou fort.

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
UDa	26,5 ha	UC	56,9 ha
UDbu	11,0 ha	UCm	0,5 ha
UDc	7,5 ha	UCz1	0,6 ha
UDz2	4,0 ha	UCz2	1,9 ha
UDz3	1,7 ha	UCz3	4,1 ha
TOTAL	50,7 ha	TOTAL	64,0 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

La différence de surface entre la zone UD du POS et la zone UC du PLU (+ 13,3 ha) s'explique essentiellement par l'intégration à la zone UC d'une partie de la zone IINAb Sud (Lotissement du Millénaire et cimetière) et par le rattachement de parcelles antérieurement classées en zone NDr ; on note également une inversion des surfaces des secteurs UDz2 et UDz3 au tableau de synthèse du rapport de présentation du POS.

Objectifs du PLU en zone UC

Les principaux objectifs du PLU en zone UC sont :

- de préserver la typologie bâtie des quartiers concernés, tout en favorisant une optimisation maîtrisée du foncier ;
- de maîtriser l'imperméabilisation des sols dans un objectif de limitation des phénomènes de ruissellement urbain ;
- de traiter qualitativement les franges bâties.

Principales dispositions réglementaires de la zone UC

Le règlement de la zone UC vise à préserver la typologie bâtie de ces quartiers tout en favorisant une optimisation maîtrisée du foncier.

Maintien de la typologie d'habitat individuel

L'application croisée de l'article UC 1 et de l'article UC 2 limite strictement les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UC de façon à préserver sa vocation résidentielle ; seules sont autorisées les constructions à destination d'habitation, de bureau, d'équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que l'extension des constructions à destination d'activités commerciales ou artisanales existantes sous réserve qu'il s'agisse d'activités de proximité, compatible avec le caractère de la zone UC et qui ne génèrent ni risques ni nuisances pour le voisinage.

Les articles UC 1 et UC 2 encadrent également strictement les possibilités d'évolution des secteurs UCm dont l'objectif est qu'ils conservent leur vocation d'activités ; n'y sont autorisés que les constructions à destination d'activités commerciales ou artisanales, les bureaux, les équipements publics ou d'intérêt collectif, à l'exclusion de toute création ou toute extension de logement.

Les articles UC 1 et UC 2 du règlement des secteurs UCz1, UCz2, UCz3 intègrent en outre les dispositions figurant à l'arrêté de DUP du forage des Bénouïdes en date du 6 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003.

Pour préserver la typologie pavillonnaire de la zone UC, **l'article UC 9** maintient la hauteur maximale imposée par le POS en zone UD, à savoir 8,50 m au faîtage, 6,50 m à l'égout de la couverture et 2 niveaux maximum (R+1).

Les règles générales d'implantation figurant au POS sont également conservées :

- implantation en retrait de 5,00 m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques (**article UC 6**) ;
- implantation en retrait $D \geq H/2$, minimum 3,00 m des limites séparatives (**article UC 7**).

Le règlement du PLU prévoit toutefois un certain nombre de dérogations à ces principes généraux :

- possibilité d'implantation en deçà des 5,00 m par rapport aux voies et emprises publique dans le cas de l'extension d'une construction déjà implantée à moins de 5,00 m (sous réserve de ne pas réduire le recul initial) ; lorsque le nouveau bâtiment vient s'aligner avec un bâtiment existant sur le même fond ou le fond voisin et constitue avec celui-ci une unité bâtie ; le long des voies de desserte interne des opérations d'ensemble (sous réserve d'éviter la création d'un front linéaire de grande longueur grâce à des décalages de façades) ; dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- possibilité d'implantation en limite séparative dans le cas d'un accord entre propriétaires voisins pour réaliser simultanément un projet présentant une unité architecturale ; lorsque le bâtiment projeté peut s'adosser sur un bâtiment existant situé sur le fond voisin et avec lequel il constituera une unité bâtie ; pour les annexes de surface, de hauteur et de longueur limitées (30 m² de surface maximum, 4,00 m de hauteur maximum et 10,00 m de longueur maximum sur la limite séparative) ; dans le cas d'opérations d'ensemble, à l'exception toutefois des limites du terrain d'emprise de l'opération, de façon à limiter les incidences sur le voisinage.

Ces dérogations étaient pour partie déjà inscrites au règlement de la zone UD du POS.

Pour maîtriser les implantations anarchiques de différents bâtiments sur une même parcelle, **l'article UC 7** impose par ailleurs un recul minimum de $D \geq H/2$, minimum 3,00 m entre deux constructions non contiguës (H étant la hauteur de la construction la plus élevée) . Il est néanmoins précisé sur cette distance ne s'impose pas aux annexes de moins de 4,00 m de hauteur au faitage ni aux piscines. Cette règle est moins contraignante que celle qui figurait au règlement du POS et qui imposait un recul minimum de $D \geq H$ (H étant la hauteur de la construction la plus élevée).

L'article UC 10 autorise une architecture plus contemporaine que celle qui était jusqu'à présent autorisée, répondant en cela au souhait de nombreux accédants de faire construire une maison plus « moderne » ; sont ainsi autorisés :

- les toitures tuiles et les toitures terrasses ;
- les façades enduites mais également les façades en bardage bois, pierre ou parement pierre dans la limite toutefois de 30% de la surface de façade pour en assurer la bonne intégration dans un tissu bâti aux façades majoritairement enduites ;
- les menuiseries, ombrières et pare soleil en bois, aluminium ou PVC ;
- les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, brise-soleil ou verrières, voire en auvent de terrasse.

Maîtrise de l'imperméabilisation des sols

L'article UC 8 limite désormais l'emprise au sol des constructions à 45% maximum de la surface de l'unité foncière de façon à maîtriser la densification excessive du tissu pavillonnaire.

Afin de prendre en compte l'existence de parcelles éventuellement plus densément bâties, l'article UC 8 prévoit que ce coefficient ne s'applique pas en cas d'aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction de constructions dont l'emprise au sol, cumulée éventuellement avec celle des autres constructions implantées sur l'unité foncière, excéderait 45%.

En complément, **l'article UC 12** impose que 30% au moins de la surface de chaque unité foncière soient maintenus en espaces de plaine terre plantés.

Le PLU reste toutefois largement plus favorable à la densification bâtie que ne l'était le POS, qui imposait une surface constructible minimale de 600 voire 500 m² et un COS de 0,4 voire 0,3 (dispositons supprimée par la Loi ALUR).

Le coefficient d'emprise au sol de 0,40 autorise en effet la construction dès 300 m² voire 250 m² de terrain (emprise au sol de 100 m² pouvant correspondre par exemple à une maison d'habitation de 140 m² de surface de plancher sur 2 niveaux et une piscine de 30 m²).

L'article UC 12 impose en outre une végétalisation des opérations d'ensemble :

- obligation de plantation des aires collectives de stationnement (à raison d'un arbuste à faible système racinaire pour 4 places) et des voies de desserte interne (à raison de 1 arbuste à faible système racinaire par lot ou en alternance entre deux places de stationnement)
- traitement des dispositifs de rétention en espaces verts paysagers (bassins ou noues) intégrés au plan de composition de l'opération.

Prise en compte de l'interface avec les zones agricoles ou naturelles

L'article UC10 impose un traitement végétal de l'interface entre les zones UC et les zones agricoles ou naturelles limitrophes ; en limite de zones UC et A ou N, les clôtures ne peuvent être que de deux types : haie végétale simple ou grillage rigide à mailles larges doublé d'une haie végétale.

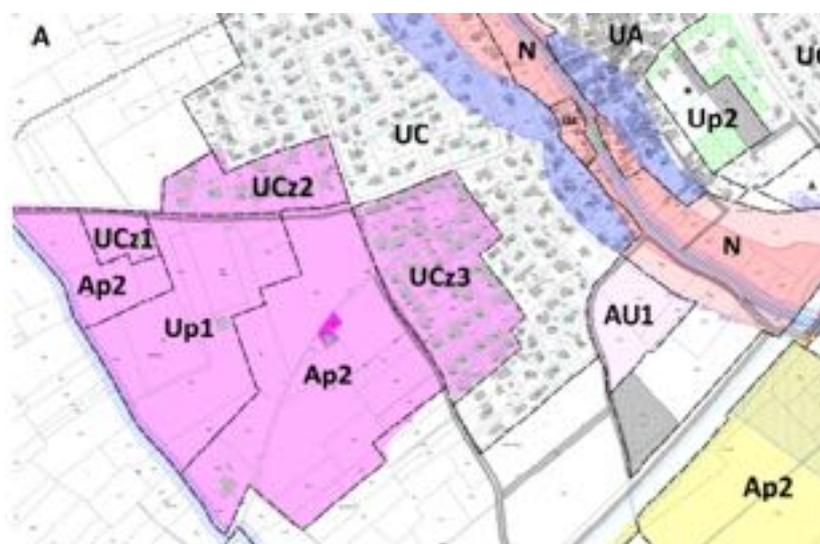
> Zone Up

Superficie : 7,1 ha dont 5,7 ha en Up1 et 1,4 ha en Up2

Caractéristiques de la zone Up

La zone Up est une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, composée de deux secteurs :

- un **secteur Up1** à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, par ailleurs inclus dans le secteur z1 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes tel que délimité par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 6 décembre 1999 modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003 ;
- un **secteur Up2** à vocation d'équipements de loisirs, culturels et socio-culturels (Parc Marais).



La zone Up inclut également une noria à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit de norias.

Justification de la délimitation de la zone Up

La zone Up correspond à deux secteurs très spécifiques au sein de la zone urbaine, réservés aux équipements publics à vocation sportive et de loisirs pour le secteur Up1 et à vocation culturelle, socio-culturelle, petite enfance ou de loisirs pour le secteur Up2. Leur délimitation vise à en afficher la vocation sur le long terme.

Le secteur Up1, antérieurement classé en zone VNAz1 et NDna au POS, inclut ainsi les installations sportives et de loisirs existantes (terrains de football, tennis, skatepark, boulodrome, jardins partagés, city stade) et l'emprise du futur stade d'entraînement engazonné sur les parcelles A359 et A 1635 partielle, dont la réalisation est prévue courant 2019.

Le secteur Up2, antérieurement classé en zone IINAb au POS inclut quant à lui l'emprise du parc Marais (Centre de Loisirs Les Cigales) et son extension en limite Est (emplacement réservé 21).

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
VNAz1	4,0 ha	Up1	5,7 ha
VNAa	0,7 ha	Up2	1,4 ha
VNAb	1,5 ha		
TOTAL (partie)	6,2 ha	TOTAL	7,1 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

Objectifs du PLU en zone Up

Les principaux objectifs du PLU en zone Up sont :

- l'affirmation de la vocation d'équipements publics des deux secteurs délimités.
- la prise en compte de leur contexte paysager, environnemental et urbain (concernant le secteur Up2).

Principales dispositions réglementaires de la zone Up

Affirmation de la vocation des deux secteurs Up1 et Up2

L'application croisée de l'article Up 1 et de l'article Up 2 limite strictement les occupations et utilisations du sol autorisées sur les deux secteurs Up1 et Up2 :

- équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs et les aires de stationnement qui leur sont liées en secteur Up1 ;
- équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation de loisirs, culturelle, socio-culturelle, scolaire et péri-scolaire en secteur Up2.

Le secteur Up1 étant intégralement inclus dans le secteur z1 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes, les articles 1 et 2 intègrent les dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 6 décembre 1999 modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003 ; sont ainsi interdites toutes activités pouvant contribuer à altérer la qualité des eaux et toutes nouvelles activités à l'exception de celles déjà pratiquées sur le secteur, à savoir l'agriculture non intensive et les activités sportives ; les bâtiments nécessaires aux activités sportives et de loisirs ne sont par ailleurs autorisés qu'à une distance minimum de 100,00 m du forage.

Prise en compte du contexte paysager, environnemental et urbain

Le règlement du secteur Up2 reprend les dispositions du règlement de la zone UC au sein de laquelle il s'insère, concernant les règles de hauteur (**article Up 9**) et d'aspect extérieur (**article Up 10**) ; il s'agit en effet d'assurer la bonne intégration au tissu urbain environnant des constructions qui pourraient être autorisés en Up2.

Le retrait imposé par rapport aux limites séparatives de $D \geq H/2$, minimum 3,00, sans dérogation possible (autre que pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), vise de la même façon à limiter l'impact de nouvelles constructions sur les habitations riveraines (**article Up 6**).

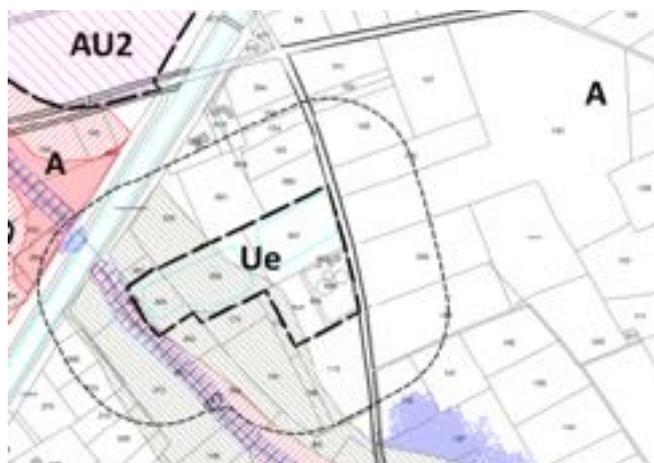
Le règlement applicable au secteur Up1 est davantage adapté à la réalisation de bâtiments sportifs : volumes simples ; toitures tuiles, toits terrasses ou toits à faible pente ; façades enduits ou bardages bois (**article Up 10**). Pour préserver les continuités écologiques au travers de ce vaste espace, les clôtures seront exclusivement de typologie végétale : simple haie, grille métallique ou grillage rigide à mailles larges doublé d'une haie végétale et comportant des dispositifs permettant le passage de la petite faune (découps dans le grillage ou espaces libres en pied de clôture)

> Zone Ue

Superficie : 2,5 ha

Caractéristiques de la zone Ue

La zone Ue est une zone d'équipements publics à caractère urbain, correspondant à l'emprise de la station d'épuration de VALERGUES ; est délimitée autour de cette zone une bande non aedificandi de 100 m de large en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 permettant de prévenir les nuisances et les éventuels conflits de voisinage.



Zone Ue du PLU

Justification de la délimitation de la zone Ue

L'emprise de la zone Ue corespond strictement à l'emprise des installations de la station d'épuration de VALERGUES ; elle était antérieurement classée en zone NDna au POS.

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS	Zone / secteur	PLU
		Ue	2,5 ha
TOTAL		TOTAL	2,5 ha

** Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.*

Principales dispositions règlementaires de la zone Ue

Les articles Ue1 et Ue2 encadrent également strictement la constructibilité de la zone Ue : sont seules autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement et à l'exploitation de la station d'épuration.

> Zone UI et AUi

Superficie : 7,5 ha en UI et 1,4 ha en AUi

Caractéristiques

La zone UI est une zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires correspondant pour partie à l'emprise de la Zone d'aménagement Concerté des Jasses (amputé au Nord-Ouest par le passage de la ligne LGV et au Sud par la zone inondable Rn du PPRI), étendue aux terrains limitrophes à l'Est et au Nord.

Elle est pour partie classée en zone de précaution non urbanisée soumise à aléa modéré Rp par le PPRI approuvé le 26 Août 2010, dont le règlement interdit de fait toute nouvelle construction, mais autorise, comme en Rn, la réalisation de voies secondaires ne créant pas d'obstacle à l'écoulement des crues, mais également de parcs collectifs de stationnement (publics ou sous la gestion d'une personne morale) sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues, soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues. Ces parcs pourraient être utiles au fonctionnement de la zone d'activités.

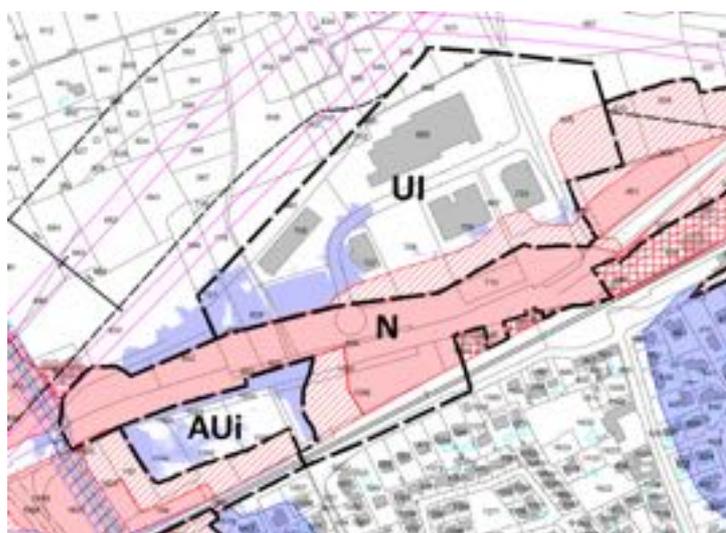
Elle est également pour partie classée en zone inondable par l'étude hydraulique réalisée dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin de l'Or 2019-2024.

La zone AUi est une zone à urbaniser, correspondant à l'extension de la zone d'activités des Jasses, en compensation des surfaces de la ZAE impactées par le passage de la ligne LGV. Elle est pour partie classée 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.

Justification de la délimitation de la zone UI

Les limites de la zone UI viennent se caler au Nord-Ouest sur l'emprise de la ligne LGV, au Nord-Est sur l'emprise de la RN 113 et au Sud sur la limite de la zone inondable non urbanisée d'aléa fort Rn.

Les limites de la zone AUi sont quant à elles calées sur la délimitation de la zone inondable du PPRI, conformément à la doctrine qui interdit toute extension de l'urbanisation en zone d'aléa.



Zones UI et AUi du PLU

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS	Zone / secteur	PLU
ZA	Non renseigné	UI	7,5 ha
		AUi	1,4 ha
TOTAL (partie)	Non renseigné	TOTAL	8,9 ha

Objectifs du PLU en zones UI et AUi

Les principaux objectifs du PLU en zones UI et AUi sont :

- l'affirmation de sa vocation d'activités.
- la qualité de son aménagement.

Principales dispositions réglementaires des zones UI et AUi

Les règlements de ces deux zones sont strictement identiques, l'urbanisation de la zone AUi étant en outre soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement unique portant sur la totalité de son emprise et compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portée au PLU, qui en fixe notamment les principes d'accès et de desserte.

Affirmation de la vocation d'activités

L'application croisée de l'article UI 1 / AUi 1 et de l'article UI 2 / AUi 2 limite strictement les occupations et utilisations du sol autorisées en zones UI et AUi ; seules y sont autorisées les constructions à destination d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureau, d'entrepôts, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, relevant le cas échéant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les logements, y compris les logements de fonction ou de gardiennage, y sont strictement interdits pour éviter tout risque de dérive. Le règlement de la zone UI est en cela beaucoup plus restrictif que le règlement de la zone ZA du POS qui autorisait les logements de direction et de gardiennage et ce jusqu'à 170 m² de surface de plancher.

Aménagement qualitatif

Le règlement des zones UI / AUi s'attache à un aménagement qualitatif de ces zones, au travers de règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions adaptées et d'obligations en matière de paysagement :

- implantation des constructions en recul des voies et des limites séparatives, de façon à donner à la zone un caractère plus aéré (recul de de 5,00 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, recul de 3,00 m voire 5,00 m par rapport aux limites séparatives latérales et de $D \geq H/2$, minimum 3,00 m par rapport aux fonds de parcelles) (**articles 5 et 6**).
- interdiction de stockage et dépôts extérieurs de matériaux (**article 1**).
- limitation de la hauteur des bâtiments à 12,00 m au faîtage ou à l'acrotère, comme antérieurement au POS (**article 9**).
- encadrement de l'architecture des bâtiments : volumes et formes simples ; toits terrasses, toits à faible pente et toitures végétalisées (interdiction des toitures tuiles) ; façades enduites, en bardage métallique non brillant ou en bardage bois (dans la limite de 50% de la surface de façade) ; clôtures de 2,00 m maximum composées d'un mur bahut de 0,40 m de hauteur maximum surmonté de panneaux métalliques rigides en limite de voie et de grilles métalliques rigides ou grillages à mailles rigides en limites séparatives, sous réserve des dispositions du PPRI en zone Rp pour la zone UI (**article 10**).

- obligation de maintenir en espaces de pleine terre et plantés 10% au moins de la surface de chaque unité foncière (**article 12**).
- obligation de planter les aires de stationnement (sauf aires sous ombrières) à raison de 1 arbre pour 4 places ou 50 m² de surface (**article 12**).
- obligation de traiter les espaces de rétention en bassins paysagers intégrés au plan de composition de la zone (**article 12**).
- obligation de clôtures végétalisées en limites des zones A et N : clôtures composées d'un grillage rigide à mailles larges d'une hauteur maximum de 2,00 m et doublé d'une haie végétale (**article 10**).

> Zone AU

Superficie 8,7 ha dont 4,8 ha en AU1, 3,9 ha en AU2 (incluant des parcelles bâties).

Caractéristiques :

La zone AU est une zone à urbaniser à court – moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elle est composée de 3 secteurs :

- Le secteur AU1 dit de Sainte Agathe (composé de deux sous-secteurs Ouest et Est), destiné à être urbanisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique (Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe / Les Roselières dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2013).
- Le secteur AU2 Est dit Mézéran, incluant des parcelles bâties et sur une partie duquel un permis d'aménager a d'ores et déjà été délivré en décembre 2016, sur la base du Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur.

La zone AU est pour partie incluse dans le cercle de protection de 500 m de rayon de l'Eglise Sainte Agathe, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 22 juillet 1963.

Quelques parcelles de l'extrémité Ouest du secteur AU2 sont classées 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.

Justification de la délimitation des secteurs AU1 et AU2

Le secteur AU1 reprend le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe (anciennement ZAC Les Roselières) en excluant les parcelles classées en zone d'aléa par le PPRI ; il est composé de deux sous-secteurs : le sous-secteur Ouest ou quartier du Berbian qui reprend les limites de la partie Est du secteur IINAc du POS et le sous-secteur Est ou quartier de Sainte Aubine qui ne correspond qu'à la partie Est non bâtie du secteur IINAb du POS.

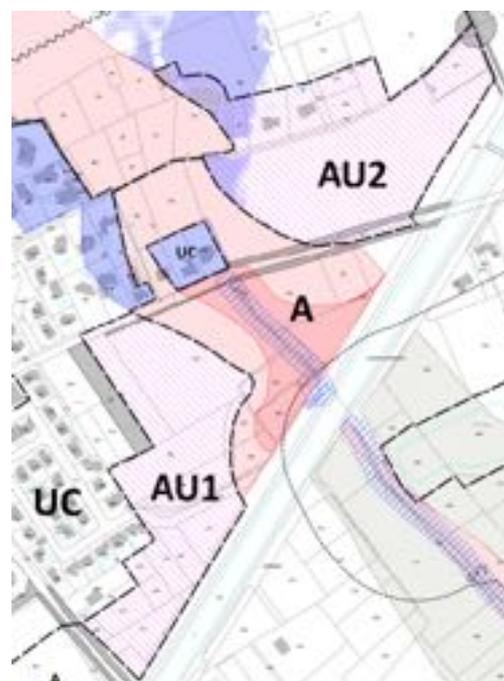
Le secteur AU2 s'inscrit entre le Chemin de Sommières à l'Est, le Chemin des Cazals au Nord, la zone inondable définie par le PPRI à l'Ouest et le Chemin du Berbian au Sud ; il inclut également les quelques habitations situées au Nord du Chemin des Cazals et leurs jardins. L'urbanisation de l'ensemble du secteur AU2 ainsi délimité permettra de raccorder aux réseaux d'eau potable et d'assainissement ces habitations, construites voici plusieurs dizaines d'années et qui ne sont à ce jour pas desservies par les réseaux publics. Le secteur AU2 ne correspond que partiellement au secteur IINAA du POS ; il se limite en effet au plus près des habitations existantes au Nord du Chemin de Cazals et intègre logiquement la parcelle 62 située dans le prolongement du secteur au Sud du Chemin des Cazals.

Le secteur IINAc du POS situé dans le prologement de la ZAC Sainte Agathe, le secteur IINAd des Lognes, la partie Sud du secteur IINAb de la Chapelle, une partie du secteur IINAA des Cazals (grande parcelle largement non bâtie) et la zone INA des Cazals ont été reclassés en zone agricole A ou secteur agricole protégé Ap1 du fait :

- de leur capacité d'accueil excédentaire par rapport aux besoins fonciers définis par le PLU ;
- de leur sensibilité paysagère concernant notamment le secteur Est des Cazals (enjeu de préservation de la silhouette du village en entrée Est mis en exergue par le PADD).

Secteur AU2 et sous-secteur Est AU1

Sous-secteur Ouest AU1



Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
IINAA	4,0 ha	AU1	4,8 ha
IINAb	11,0 ha	AU2	3,9 ha
IINAc	2,4 ha		
IINAd	4,2 ha		
INA	17,4 ha		
TOTAL	39,0 ha	TOTAL	8,7 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

Objectifs du PLU en zone AU

Les principaux objectifs du PLU sur la zone AU sont :

- d'affirmer la vocation principale d'habitat de la zone et de favoriser une urbanisation cohérente des différents secteurs la composant.
- d'imposer une urbanisation et une architecture de qualité, s'intégrant harmonieusement à l'environnement urbain et paysager des secteurs concernés.
- de favoriser la mixité sociale et urbaine.
- de maîtriser l'imperméabilisation des sols pour mieux appréhender les phénomènes de ruissellement urbain.

Principales dispositions règlementaires de la zone AU

Vocation résidentielle et cohérence de l'urbanisation

L'application croisée de l'article AU 1 et de l'article AU 2 limite strictement les occupations et utilisations du sol autorisées en zone AU, affirmant ainsi sa vocation d'habitat : seules y sont autorisées les constructions à destination d'habitation, de bureau, d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Le règlement de la zone AU est en cela plus restrictif que celui de l'ancienne zone NA du POS qui autorisait également sur ces zones d'extension, les commerces, les activités artisanales, les hébergements hôteliers. Le PLU, en prévoyant des secteurs commerciaux en centre village (UCm) et une extension de la zone d'activités des Jasses (AUi) entend réserver principalement ces zones à urbaniser AU à de l'habitat.

Ces deux articles assurent par ailleurs une cohérence de l'aménagement des secteurs AU:

- en imposant la réalisation d'une opération d'aménagement unique à l'échelle du secteur AU1 ; le secteur AU2, incluant des parcelles bâties et sur une partie seulement duquel un permis d'aménager à d'ores et déjà été délivré (lotissement « Domaine Mas Mézéran sur la parcelle 310p), n'est logiquement pas soumis à cette obligation.
- en imposant que leur aménagement soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation établies pour chacun d'entre eux.

Mixité sociale

L'article AU 2 impose que les programmes de logements de chacun des secteurs composant la zone AU comportent à minima 25% de logements locatifs sociaux, reconnus comme tels par la réglementation en vigueur, et 15% de logements en accession abordable. Ce pourcentage s'impose :

- globalement au programme de logements du secteurs AU1 (ZAC Sainte Agathe) ;
- à tout programme de 12 ou plus de 12 logements autorisé en secteur AU2 à compter de la date d'approbation du PLU.

Qualité urbaine et paysagère

Comme en zone UC, **l'article AU 9** impose une volumétrie bâtie de type R+1, ce qui n'exclut toutefois pas la réalisation de logements collectifs intermédiaires (logement en rez-de-chaussée avec jardin et logement à l'étage avec terrasse) : la hauteur est limitée à 8,50 m au faîtage, 7,00m à l'égout de la couverture ou au nu de la façade et 2 niveaux maximum.

Les règles générales d'implantation sont globalement identiques à celle de la zone UC ; elles prévoient notamment :

- une implantation des constructions à l'alignement ou en retrait d'au moins 3,00 m des voies et emprises publiques ; **l'article AU 5** autorise des implantations différentes (entre 0,00 et 3,00 m) le long des voies de desserte interne des opérations d'ensemble ne constituant pas une liaison d'intérêt général à l'échelle de la commune et impose des ruptures et décalages des façades des maisons en bande de façon à éviter un front bâti trop linéaire.
En tout état de cause, les annexes hors garages (de type abri, cabane de jardin....) seront obligatoirement implantées à 3,00 m au moins de la voie ou de l'espace public, s'agissant de bâtiments dont il est souvent difficile de maîtriser la bonne intégration urbaine.
- une implantation en limite séparative pour les maisons jumelées ou maisons en bande et pour les annexes ou parties de bâtiments de hauteur et longueur limitées (4,00 m de hauteur maximum et 10,00 m de longueur maximum sur la limite séparative) ou à $D \geq H/2$, minimum 3,00 m.

L'article AU 10 reprend globalement les dispositions de l'article UC 10, autorisant ainsi à la fois une architecture traditionnelle (toitures tuiles 2 pentes, façades enduites.....) et une architecture plus contemporaine (toitures terrasses ; bardage bois, pierre ou parement pierre dans la limite toutefois de 30% de la surface de façade pour en assurer la bonne intégration dans un village où prédominent les façades enduites ; menuiseries, ombrières et pare soleil en bois, aluminium ou PVC ; panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, brise-soleil ou verrière.....)..

L'article AU 10 encadre également les clôtures, avec quelques dispositions plus spécifiques au secteur AU2 dans la mesure où le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC Sainte-Agathe (anciennement ZAC Les Roselières) est aujourd'hui bien avancé.

Maîtrise de l'imperméabilisation des sols

L'emprise au sol (**article AU 8**) n'est règlementée qu'en secteur AU2, seul secteur à ne pas faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble unique ; elle est limitée à 40% de l'emprise au sol de chaque unité foncière, exception faite (pour prendre en compte la présence de constructions existantes) en cas d'aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction de constructions dont l'emprise au sol, cumulée éventuellement avec celle des autres constructions implantées sur l'unité foncière, excèderait 40%.

L'imperméabilisation est essentiellement encadrée par **l'article AU 12** qui impose :

- en secteur AU1 : une surface imperméabilisée maximale de 130 m² pour les plus petites unités foncières de lots à bâtir de moins de 350 m² et de 150 m² pour les unités foncières plus grandes à partir de 350 m² ; pour le ou les macrolots de logements collectifs, le taux d'imperméabilisation maximal est fixé à 80%.
- en secteur AU2 : un pourcentage d'au moins 40% de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque unité foncière.

L'article AU 12 impose en outre une végétalisation des opérations d'ensemble :

- obligation de plantation des aires collectives de stationnement (à raison d'un arbuste à faible système racinaire ou de plantations basses au moins équivalentes pour 4 places) et des voies de desserte interne (à raison de 1 arbuste à faible système racinaire ou de plantations basses au moins équivalentes par lot) ;
- traitement des dispositifs de rétention en espaces verts paysagers (bassins ou noues) intégrés au plan de composition de l'opération.

Prise en compte de l'interface avec les zones agricoles ou naturelles

L'article AU 10 impose un traitement végétal de l'interface entre les zones à urbaniser AU et les zones agricoles ou naturelles limitrophes ; en limite de zones AU et A ou N, seules sont ainsi autorisés les haies végétales simples et les grillages rigides à mailles larges doublés d'une haie végétale.

> Zone A

Superficie : 328,5 ha dont 44,2 ha en secteurs Ap1 et Ap2

Caractéristiques :

La zone A une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est pour partie classée par le PPRI approuvé le 26 Août 2010, en zone de danger rouge non urbanisée Rn, en zone de précaution non urbanisée soumise à aléa modéré Rp et en zone blanche de précaution Z1 ; elle est pour partie classée 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 et pour partie incluse 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.

Elle est également pour partie incluse dans le périmètre non aedificandi de 100 m délimité autour de la station d'épuration communale.

La zone A inclut deux secteurs Ap1 et Ap2 dits protégés, délimités en raison :

- de la sensibilité paysagère de l'entrée Est du village (secteur Les Cazals), concernant le secteur Ap1.
- de la protection de la ressource en eau potable, concernant le secteur Ap2 : périmètre de protection immédiate et périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes tels que délimités par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 6 décembre 1999 modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003 (en complément des secteurs Ucz1, UCz2, UCz3 et Up1) ; périmètre de protection immédiate et partie du périmètre de protection rapprochée du forage Bouisset 2 tels que délimités par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 27 février 1995 modifié par les arrêtés du 25 janvier 1996 et du 30 octobre 2003.

Justification de la délimitation de la zone A

La préservation des terres agricoles constitue un des enjeux majeurs du projet communal ; ont ainsi été classées en zone A l'ensemble des terres à vocation agricole de la commune, non impactées par les zones à urbaniser ou par l'extension des équipements communaux (stade et parcours de santé).

La délimitation entre terres agricoles et parcelles naturelles (boisements, garrigues...) repose sur un report sous SIG de l'occupation des sols sur la base des photographies aériennes les plus récentes (2016). La différence de surface entre la zone NC du POS et la zone A du PLU (+62,5 ha) s'explique à la fois par le reclassement en zone A de plus de 19,0 ha antérieurement classés au POS en zone d'extension urbaine NA et par le reclassement en zone A de parcelles à caractère agricole et pourtant classées au POS en zone NDna (lieu-dit Chemin de la Monnaie au Nord, lieu-dit Chemin de Sommières à l'Est et lieu-dit Bouisset au Sud reclassé en Ap2).

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
NCna	116,6 ha	A	284,3 ha
NCnb	134,2 ha	Ap1	26,0 ha
NCnc	6,4 ha	Ap2	18,2 ha
NCz1	8,8 ha		
TOTAL	266,0 ha	TOTAL	328,5 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

Objectifs du PLU en zone A

Les principaux objectifs du PLU en zone A et secteurs Ap sont :

- de maintenir la vocation des terres agricoles et pour cela d'encadrer strictement leur constructibilité ;
- de préserver la qualité des paysages agricoles et notamment des secteurs les plus sensibles (cônes de vue sur le village)
- de contribuer à la préservation de la ressource en eau potable.

Principales dispositions règlementaires spécifiques à la zone A

Maintien de la vocation agricole de la zone A

Le règlement de la zone A vise à conjuguer protection et valorisation des espaces agricoles de la commune. Il resserre globalement les conditions de constructibilité de la zone conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015).

Pour assurer la préservation des terres agricoles et lutter contre le mitage, sont seules autorisées en zone A (**articles A 1 et A 2**) :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, incluant le cas échéant le logement de l'exploitant dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, sous condition toutefois d'implantation et de surface de plancher (logement inclus dans le volume du bâtiment d'exploitation principal ou en continuité de celui-ci ; surface de plancher ne dépassant pas à la fois 150 m² et 1/3 de la surface de plancher du bâtiment d'exploitation principal ; dérogation à la règle d'implantation dans le cas d'élevages).
- les activités complémentaires à l'activité agricole à condition qu'elles restent secondaires par rapport à l'activité agricole principale : gîtes et chambres d'hôtes dans le volume des bâtiments existants et dans la limite de 3 gîtes ou chambres d'hôtes par exploitation.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en application de l'article L. 151-11-1°).

En application de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, sont également autorisées en zone agricole A :

- l'extension en continuité des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'article A 2 encadre en conséquence strictement cette possibilité : seules peuvent faire l'objet d'une telle extension les habitations existantes d'au moins 60 m² de surface de plancher, dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale y compris l'extension.
- les annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Là encore, l'article A 2 encadre strictement cette possibilité : seules peuvent faire l'objet d'annexes les habitations existantes d'au moins 60 m² de surface de plancher, ces annexes étant limitées à deux par habitation et à 40 m² d'emprise au sol ; pour éviter tout mitage, ces annexes ne peuvent être distantes de plus de 20,00 m de tout point de l'habitation dont elles dépendent.

Au total, 11 constructions sont susceptibles de bénéficier de cette possibilité en zone A.

Préservation de la qualité paysagère des secteurs agricoles

Le secteur Ap1, correspondant au secteur Est d'entrée de village, fait l'objet d'une protection stricte. **L'application croisée de l'article A 1 et de l'article A 2** conduit en effet à y interdire toute construction ou occupation du sol autre que les installations et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation.

Sur le reste de la zone agricole A, l'**article A 10** définit les conditions d'une bonne intégration paysagère des constructions qu'il s'agisse :

- de l'extension de bâtiments existants qui devra se faire dans le respect des caractéristiques du bâtiment initial (en terme de volumétrie, forme et pente de toit, ordonnancement des ouvertures, matériaux...)
- ou de bâtiments nouveaux dont l'article A10 règlemente notamment l'implantation (prise en compte de la topographie et des masses végétales existantes sur lesquelles le bâtiment peut prendre appui), la volumétrie et les matériaux (façades enduites ou bardage lames bois à l'exclusion des bardages métalliques).

Cet article n'autorise les panneaux solaires et photovoltaïques qu'en toiture de bâtiments clos à vocation agricole ; il interdit expressément les panneaux en toiture des serres, du fait de leur impact paysager (grandes surfaces, brillance et reflets).

Les clôtures autres qu'agricoles seront obligatoirement végétalisées : simple haie ou grillage doublé d'une haie végétale et comportant des dispositifs permettant le passage de la petite faune (mailles suffisamment large et/ou découpes adaptées au passage de la petite faune terrestre réparties de façon suffisante et régulière sur le linéaire de clôture).

> Zone N

Superficie : 95,6 ha

Caractéristiques :

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle est pour partie classée par le PPRI approuvé le 26 Août 2010, en zone de danger rouge non urbanisée Rn et en zone de précaution non urbanisée soumise à aléa modéré Rp.

Justification de la délimitation de la zone N

La zone N inclut l'ensemble des espaces à caractère naturel de la commune : boisements Nord et plantations récentes réalisées par l'ONF dans le cadre des mesures compensatoires à la LGV (OCVIA), coulée verte de la Viredonne dans la traversée du village de VALERGUES, entre le pont de la voie SNCF et le canal Philippe Lamour en limite Sud du territoire communal, emprise du parcours de santé aménagé en limite Sud du village et son extension future (ER 25).

La délimitation entre terres agricoles et parcelles naturelles (boisements, garrigues...) repose sur un report sous SIG de l'occupation des sols, sur la base des photographies aériennes les plus récentes (2016) et de repérages de terrain ; le principe a été de ne classer en zone N que les espaces à caractère naturel affirmé (boisements, garrigues) et de rattacher à la zone agricole les espaces de type pelouses pouvant notamment être utilisés comme pacage extensif (manades).

La différence sensible de superficie entre les zones ND du POS et N du PLU (-57,5 ha) s'explique essentiellement par le reclassement en zone A de parcelles à caractère agricole et pourtant classées au POS en zone NDna (lieu-dit Chemin de la Monnaie au Nord, lieu-dit Chemin de Sommières à l'Est et lieu-dit Bouisset au Sud reclassé en Ap2), mais également par le reclassement en secteur Up1 de la totalité de l'emprise du stade (pour partie classé en NDna au POS) et le reclassement en zone Ue de l'emprise de la station d'épuration (antérieurement classée en NDna au POS).

Evolution des surfaces POS / PLU

Zone / secteur	POS*	Zone / secteur	PLU
NDna	112,9 ha	N	95,6 ha
NDnr	40,2 ha		
TOTAL	153,1 ha	TOTAL	95,6 ha

* Surfaces figurant au rapport de présentation du POS de 2001, approximatives car non établies sous SIG.

Principales dispositions réglementaires spécifiques à la zone N

Le règlement de la zone N vise à préserver les espaces naturels et les espaces à enjeux environnementaux ou paysagers de la commune. Le principe de base est donc l'inconstructibilité.

En application de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, issu de la Loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, sont seules autorisées en zone naturelle N (**articles N 1 et N 2**) :

- l'extension en continuité des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Comme en zone A, **l'article N 2** encadre en conséquence strictement cette possibilité : seules peuvent faire l'objet d'une telle extension les habitations existantes d'au moins 60 m² de surface de plancher, dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale y compris l'extension.
- les annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Là encore, **l'article N 2** encadre strictement cette possibilité : seules peuvent faire l'objet d'annexes les habitations existantes d'au moins 60 m² de surface de plancher, ces annexes étant limitées à deux par habitation et à 40 m² d'emprise au sol ; pour éviter tout mitage, ces annexes ne peuvent être distantes de plus de 20,00 m de tout point de l'habitation dont elles dépendent.

Au total, 4 constructions sont susceptibles de bénéficier de cette possibilité en zone N.

L'article N 10 veille par ailleurs à assurer la bonne intégration des extensions de bâtiments existants qui devra se faire dans le respect des caractéristiques du bâtiment initial (en terme de volumétrie, forme et pente de toit, ordonnancement des ouvertures, matériaux....)

Comme en zone A, les clôtures autres qu'agricoles seront obligatoirement végétalisées : simple haie ou grillage doublé d'une haie végétale et comportant des dispositifs permettant le passage de la petite faune (mailles suffisamment large et/ou découpes adaptées au passage de la petite faune terrestre réparties de façon suffisante et régulière sur le linéaire de clôture).

4.3 - Synthèse

Les zones urbaines UA, UC, UI, Up et Ue représentent une superficie totale de 86,0 ha soit 16,5% de la superficie totale de la commune.

Les zones à urbaniser AU et AUi représentent une superficie totale de 10,1 ha soit 1,9% seulement de la superficie totale de la commune.

L'essentiel du territoire communal est en conséquence classé en zone agricole A (328,5 ha soit 63% de la superficie communale) et en zone naturelle N (95,6 ha, soit 18,4% de la superficie communale).

Au total, 424 ha soit près de 82% du territoire communal sont classés en zones A ou N.

POS			PLU		
Zonage	Superficie (ha)	Sous-total (ha)	Zonage	Superficie (ha)	Sous-total (ha)
ZONES URBAINES					
UAa	2,7 ha		UA	4,9 ha	
UAbu	1,3 ha				
TOTAL UA		4,0 ha	TOTAL UA		4,9 ha
UDa	26,5 ha		UC	56,9 ha	
UDbu	11,0 ha		UCm	0,5 ha	
UDc	7,5 ha		UCz1	0,6 ha	
UDz2	4,0 ha		UCz2	1,9 ha	
UDz3	1,7 ha		UCz3	4,1 ha	
TOTAL UD		50,7 ha	TOTAL UC		64,0 ha
			Up1	5,7 ha	
			Up2	1,4 ha	
			TOTAL Up		7,1 ha
			UI	7,5 ha	
			TOTAL UI		7,5 ha
			Ue	2,5 ha	
			TOTAL Ue		2,5 ha
TOTAL ZONES URBAINES		54,7 ha	TOTAL ZONES URBAINES		86,0 ha
ZONES A URBANISER					
INaA	7,9 ha				
INAb	9,5 ha				
TOTAL INA		17,4 ha			
IINaA	4,0 ha		AU1	4,8 ha	
IINAb	11,0 ha		AU2	3,9 ha	
IINAc	2,4 ha				
IINAd	4,2 ha				
TOTAL IINA		21,6 ha	TOTAL AU		8,7 ha
VNaA	0,7 ha		AUi	1,4 ha	
VNAb	1,5 ha				
VNAz1	4,0 ha				
TOTAL VNA		6,2 ha	TOTAL AUi		1,4 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		45,2 ha	TOTAL ZONES A URBANISER		10,1 ha
ZONE AGRICOLE					
NCna	116,6 ha		A	284,3 ha	
NCnb	134,2 ha		Ap1	26,0 ha	
NCnc	6,4 ha		Ap2	18,2 ha	
NCz1	8,8 ha				
TOTAL ZONE AGRICOLE		266,0 ha	TOTAL ZONE AGRICOLE		328,5 ha
ZONE NATURELLE					
NDna	112,9 ha		Zone N	95,6 ha	
NDnr	40,2 ha				
TOTAL ZONE NATURELLE		153,1 ha	TOTAL ZONE NATURELLE		95,6 ha
TOTAL		519,0 ha			520,2 ha

5 – Motifs des zonages complémentaires portés au PLU

Outre la délimitation des zones, les documents graphiques du PLU font apparaître un certain nombre de prescriptions complémentaires conformément aux dispositions des articles R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme (dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015).

Ces informations revêtent un caractère réglementaire et trouvent, le cas échéant, leur prolongement ou leur traduction dans le règlement du PLU voire dans les Servitudes d'Utilité Publique. Elles sont ainsi opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme au même titre que le zonage et les dispositions du règlement.

5.1 – Les outils de prise en compte des risques et des nuisances

Le b) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) dispose que les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître, s'il y a lieu, « *les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols* ».

Sont en conséquence reportés aux documents graphiques du PLU :

- les zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010, sous une trame spécifique :
 - zones rouges de danger RU et Rn ;
 - zone rouge de précaution Rp ;
 - zone bleue de précaution Bu ;
 - zone blanche de précaution résiduelle Z1.La zone blanche de précaution élargie Z2 couvre quant à elle tout le reste du territoire communal.
- la zone inondable actualisée résultant 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, AU1, AU2 et A).
- l'emprise du lit majeur du Berbian et de la Viredonne issus de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Etang de l'Or (en zone agricole A).

- la bande de Servitude d'effet de maîtrise de l'urbanisation SUP1 instituée de part et d'autre de la canalisation de gaz ARTERE DU LANGUEDOC par l'arrêté préfectoral n°DREAL-2018-34-108 du 12 décembre 2018.
- les périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage des Bénéouïdes, tels que délimités par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 6 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003.
- les périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage Bouisset 2, tels que délimités par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage en date du 27 février 1995, modifié par les arrêtés du 25 janvier 1996 et du 30 octobre 2003.
NB : les périmètres de protection du forage de Lansargues et du pompage de la Méjeannelle ne sont pas reportés au document graphique du PLU, la commune n'étant concernée que par les périmètres de protection éloignée.
- le périmètre inconstructible de 100 m délimité autour de la station d'épuration communale, en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, dont l'article 6 dispose que : « *Les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public* ».
- les secteurs affectés par le bruit délimités :
 - de part et d'autre de l'A9 / A709 et de la RN 113 en application de l'arrêté n°DDTM34-2014-05-04012 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier ;
 - de part et d'autre de la ligne SNCF Nîmes / Narbonne et de la ligne LGV Contournement Nîmes-Montpellier en application de l'arrêté n°2007-01-1064 portant classement sonore des voies ferrées et des lignes de tramway dans le département de l'Hérault.
 Pour une meilleure lisibilité, les secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de la RN 113, de la ligne SNCF et de la ligne LGV, qui se superposent largement, ont été fusionnés ; la légende des plans de zonage renvoie, pour plus de précision, à l'annexe 6.3 – Infrastructures sonores.

5.2 – Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérables au plan de zonage du PLU grâce à un système de numérotation. Conformément au d) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015), la liste des emplacements réservés portée au plan de zonage précise la destination et la personne publique bénéficiaire (collectivité, organisme ou service public) de chaque emplacement.

Ces emplacements réservés concernent :

- pour l'essentiel des élargissements de voies, permettant d'améliorer et de sécuriser les conditions de circulation. Exception faite de la RD 105 (dont il est néanmoins prévu l'élargissement sur sa section Sud, Route de Lansargues, ER 4) nombre des voies de desserte du village et de ses zones d'extension sont d'anciens chemins dont le gabarit est inadapté aux conditions de circulation actuelles mais surtout futures (concernant les axes de desserte des futurs quartiers Est du Mas Mézeran et Sud du Berbian et de Sainte Aubine).

Ces voies font dès lors systématiquement l'objet d'emplacements réservés en vue de leur élargissement à 10 voire 15 m de plateforme : ER 1A le long du chemin du Bourgidou, ER 2 le long du Chemin de Sainte Aubine, ER 5 et ER 6 le long du Chemin de Sommières à Lansargues, ER 7 le long de la Rue du Berbian, ER 10 le long de l'Avenue du Stade, ER 11 le long du Chemin des Lognes, ER 13 le long du Chemin des Olivettes, ER 18 le long du Chemin de l'Arboras. Un emplacement ER 8 est par ailleurs inscrit au PLU pour l'aménagement d'un carrefour sécurisé entre le Chemin de Sommières et le Chemin des Cazals, rendu nécessaire par l'augmentation de circulation générée par l'urbanisation du secteur Est du Mas Mézèran (zone AU1). un aménagement de sécurité du croisement entre le Chemin des Olivettes et la Rue des Carrières, desservant le quartier de la Carrierasse, est également prévu (ER 14).

- la création de voies nouvelles, assurant un maillage entre les 3 voies Nord-Sud irriguant la partie Sud du village (Route de Lansargues / Chemin de Bouisset / Chemin de Sainte Aubine) :
 - création d'une voie nouvelle le long du canal, assurant la connexion entre la Route de Lansargues et le Chemin de Bouisset (ER 3) ; la réalisation de cette liaison est prévue dans le cadre de la réalisation de la ZAC Sainte Agathe (anciennement ZAC des Roselières).
 - création d'une voie nouvelle entre le Chemin de Sainte Aubine et le Chemin du Bourgidou (ER 9).
 - création d'une voie de desserte du Parc Marais à partir de la Route de Lansargues (ER 22).
- La création d'une voie de liaison entre l'Impasse Berlioz et le Chemin des Olivettes fait également l'objet d'un emplacement réservé ER 12 ; du fait de sa localisation en zone inondable non urbaine d'aléa fort du PPRI et pour partie dans les limites de la continuité écologique délimitée de part et d'autre de la Viredonne, la réalisation de cette voie devra faire l'objet d'une attention particulière quant à ses incidences hydrauliques (le PPRI n'autorisant que les voies secondaires peu utilisées, au niveau du terrain naturel et ne créant pas d'obstacle à l'écoulement des crues) et environnementales (préservation de la végétation naturelle de bord de cours d'eau).
- l'aménagement de cheminements piétonniers prenant notamment appui sur le réseau hydraulique : le long de la Viredonne (ER 15), le long du fossé du Berbian entre l'Avenue du Mas de Baron et le Chemin des Cazals (ER 16). Le PLU prévoit également la réalisation d'une connexion piétonne entre la Rue de la Chapelle et la Viredonne (ER 26).
 - l'extension ou la création d'équipements publics : extension du cimetière (ER 23), extension du parcours de santé (ER 25), extension du pôle d'équipements socio-culturels et de loisirs sur le secteur Up2 du Parc Marais (ER 21) qui accueille d'ores et déjà le Centre de Loisirs Les Cigales et dont les besoins d'extension sont à mettre en relation avec l'augmentation attendue de la population.
 - la réalisation d'aménagements en centre village : ER17 pour une petite aire de stationnement, ER 19 et ER 20 pour l'extension d'équipements communaux.

5.3 – Les outils de protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental

5.3.1 – Les espaces boisés classés

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent*

ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

L'article L113-2 précise que : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toute disposition contraire, Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du Titre IV du Livre III du Code forestier.... »

La délimitation des espaces boisés classés figurant au PLU de VALERGUES s'appuie sur un report des boisements les plus denses et des espaces boisés urbains, sur la base des photographies aériennes les plus récentes (2016). Elle inclut notamment la forêt communale de VALERGUES et les replantations effectuées par l'ONF dans le cadre des mesures compensatoires à la LGV.

Sont ainsi classés en Espaces Boisés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme quelques 61,4 ha correspondant à :

- aux espaces boisés situés sur la partie Nord du territoire communal, sur 60,0 ha (forêt communale et plantations ONF) ;
- aux parcs - Parc du Château et Parc Marais - situés au centre du village, pour une superficie de l'ordre de 1,0 ha ;
- à un alignement d'arbres remarquables en bordure de la Viredonne, au droit du Chemin de Bouisset (sur quelques 600 m²) ;
- à un petit boisement de 0,4 ha en limite Est du territoire communal.

Pour rappel, la superficie des Espaces Boisés Classés au POS n'était que de 50,0 ha.

Un couloir non classé en Espaces Boisés à Conserver est par ailleurs délimité sur une largeur de 40 m de part et d'autre de l'axe de la liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits sur la partie Nord du territoire communal, la servitude I4 n'étant pas compatible avec un Espace Boisé Classé. Il en est de même sur la bande de servitude d'implantation de 8 m de largeur totale délimitée au droit de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC, qui passe en frange Nord de la commune.

5.3.2 – Les éléments à protéger pour des motifs écologiques

L'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Sont ainsi reportés au plan réglementaire du PLU 3 continuités écologiques le long de la Viredonne, du Berbian et du ruisseau des Bénouïdes ; dans un couloir de 10 m de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau sont interdites toute nouvelle construction et toute nouvelle clôture. Sont seuls autorisés les 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 ; sont également autorisés les aménagements légers de type cheminements piétonniers ou cyclables sous réserve également que leur réalisation ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels.

5.3.3 – Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

L'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, 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 et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

Plusieurs norias font ainsi l'objet d'une identification titre de l'article L. 151-19.

5.4 – Les outils de mixité sociale

Font l'objet d'une servitude dite de mixité sociale les deux secteurs à urbaniser AU1 et UA2 délimités par le PLU. Sur ces secteurs, 25% au moins des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux, en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme. Ce pourcentage s'applique :

- à l'ensemble du programme de logements de la ZAC Sainte Agathe en secteur AU1 ;
- à tout programme de 12 ou plus de 12 logements en secteur AU2, dont l'urbanisation n'est pas conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique, exception faite le cas échéant des opérations déjà autorisées à la date d'approbation du PLU (le programme du lotissement du « Mas Mézèran » ne comportant « que » 20% de logements locatifs sociaux).

Un pourcentage de 15% de logements en accession abordable est en outre imposé :

- à l'ensemble du programme de logements de la ZAC Sainte Agathe en secteur AU1 ;
- à tout programme de 12 ou plus de 12 logements en secteur AU2, exception faite le cas échéant des opérations déjà autorisées à la date d'approbation du PLU.

6 – Explication des choix retenus pour la définition des orientations d'aménagement et de programmation

Trois secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- les deux secteurs à vocation d'habitat : secteur AU1 de Sainte Agathe (correspondant à l'emprise, hors zone inondable de la Zone d'Aménagement Concerté de Sainte Agathe, anciennement dénommée ZAC des Roselières), secteur AU2 Mas Mézéran incluant le lotissement « Domaine Mas Mézéran » dont le permis d'aménager a été délivré fin 2016 ;
- le secteur AUi des Jasses à vocation d'activités.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs AU1 et AU2 reprennent pour l'essentiel les principes d'aménagement de la ZAC Sainte Agathe et du lotissement « Domaine Mas Mézéran » dans la mesure où ceux-ci en assurent effectivement un aménagement cohérent et qualitatif.

Les orientations d'aménagement et de programmation de ces deux secteurs répondent aux mêmes enjeux :

- assurer une greffe sur le tissu bâti et les voies de desserte périphériques :
 - bouclage principal entre Rue du Berbian et la RD 105 / Route de Lansargues et connexion sur la Rue du Millénaire, pour le secteur Est AU1 ;
 - bouclage entre le Chemin du Bourgidou et le Chemin de Bouisset pour le secteur Ouest AU1 ;
 - bouclage entre le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian pour le secteur AU2.
- conforter les franges urbaines et traiter de façon qualitative l'interface avec les espaces naturels ou agricoles limitrophes, en s'appuyant notamment sur l'aménagement d'espaces de détente et de loisirs sur les emprises inondables et non constructibles du PPRI en bordure de la Viredonne et du Berbian :
 - parcours de santé et zone inondable de la Viredonne sur le secteur Ouest AU1 ; le parti d'aménagement prévoit la création d'un parc de la Viredonne, voire de jardins partagés sur les terrains classés en zone naturelle inondable par le PPRI ;
 - zone inondable du Berbian sur le secteur Est AU1 ; le parti d'aménagement prévoit la création, sur cet espace, d'un parc champêtre, espace de jeux et de détente mais également espace pédagogique avec la création d'un verger d'essences méditerranéennes
- qualifier les entrées de village (plantations d'alignement, traitement de sol différencié, marquage des carrefours....)
 - par la RD 105 / Route de Lansargues concernant le secteur Est AU1 ;
 - par le Chemin de Bouisset concernant le secteur Ouest AU1 ;
 - par le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian concernant le secteur AU2.

- favoriser les déplacements doux en connexion avec le réseau modes doux aménagé le long de la Viredonne et du canal Philippe Lamour et en relation avec les espaces de loisirs et de détente existants (parcours de santé) ou à créer (parc de la Viredonne sur le secteur Ouest AU1 et par champêtre sur le secteur Est AU1).
- développer une offre de logements plus diversifiée, répondant aux enjeux de mixité sociale et urbaine avec notamment 25% de logements locatifs aidés minimum et 15% de logements en accession abordable minimum à l'échelle du secteur AU1 et pour toute opération de 12 ou plus de 12 logements en secteur AU2 (hors opérations déjà autorisées à la date d'approbation du PLU).
- gérer le ruissellement des eaux pluviales au travers de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols d'une part et de l'aménagement d'espaces de rétention paysagers intégrés à la composition urbaine des quartiers d'autre part.

L'aménagement de la zone AUi des Jasses est largement contraint par le PPRI qui délimite très strictement son emprise. L'orientation d'aménagement et de programmation reste en cela sommaire ; elle définit les principes :

- d'accès aux parcelles depuis l'Avenue de Montpellier ;
- de traitement de l'interface avec les espaces naturels et agricoles limitrophes ;
- de gestion des eaux de ruissellement, au travers de l'aménagement d'un bassin de rétention paysager en limite Ouest de la zone

7 – Compatibilité du PLU et prise en compte des documents de norme supérieure

7.1 – Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or

Le PLH du Pays de l'Or affecte à la commune de VALERGUES un objectif global de production de 130 logements sur la période 2015-2020, soit une vingtaine de logements en moyenne par an, dont un minimum de 40 logements locatifs sociaux.

La production de logements, sur les 3 premières années du PLH a été nettement inférieure à cet objectif, avec seulement 18 logements autorisés et 16 commencés sur la période 2015-2017. Cette faible production, dans un contexte de pression foncière accrue, s'explique essentiellement par :

- le retard pris par l'élaboration du PLU, prescrite voici maintenant 10 ans ;
- les blocages fonciers et juridiques auxquels se sont heurtées les deux principales opérations d'urbanisme de la commune : la Zone d'Aménagement Concerté des Roselières (désormais dénommée ZAC Sainte Agathe) créée le 13 mars 2013 et dont les travaux d'aménagement ne devraient démarrer que fin 2018 ; le lotissement « Domaine Mas Mézéran », dont le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016 et qui lui aussi ne devrait passer en phase opérationnelle qu'en fin d'année.

Sur la base d'un objectif démographique de 2 400 habitants environ à échéance 2030, le PLU de VALERGUES prévoit la réalisation sur 13 ans (2018-2030) de quelques 240 logements, soit une production de 18 logements par an, compatible avec l'objectif défini par le PLH.

Le PLU prévoit par ailleurs un renforcement du parc locatif social, pour l'essentiel en zones à urbaniser. Le règlement du PLU soumet ainsi à servitude de mixité sociale l'ensemble des secteurs à urbaniser AU délimités : les programmes de logements qui y seront réalisés (à partir de 12 logements en secteur AU2 non soumis à opération d'ensemble) devront obligatoirement comporter 20% au moins de logements locatifs aidés, conformément aux prescriptions du PLH.

Une quarantaine de logements sociaux devraient ainsi être produits en secteurs AU sur la durée du PLU : 28 en secteur AU1 (soit 25% du programme de logements de la ZAC Sainte Agathe / Les Roselières) conformément au dossier de création de ZAC approuvé), une dizaine minimum sur le secteur AU2 Mas Mézéran, sur la base d'un pourcentage de 20% du programme du lotissement « Domaine Mas Mézéran ».

Zones AU	Potentiel de logements	Logements locatifs sociaux
AU1 Sainte Agathe (ZAC)	112 logements	28 LLS
AU2 Mas Mézéran Lotissement « Domaine Mas Mézéran », Parcelles vierges hors lotissement	50 lots 20 lots diffus	10 LLS A préciser sur la base d'un taux de 25% pour toute opération ≥12 lots
TOTAL	182 lots environ	38 LLS minimum

7.2 – Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or

Le SCOT du Pays de l'Or, arrêté le 11 juillet 2018, a été approuvé le 25 juin 2019.

Le PLU de VALERGUES est compatible avec les prescriptions du SCOT relatives :

- à la croissance démographique de la commune : le PLU prévoit une population de 2 400 habitants en 2030, compatible avec la projection du DOO (2 435 habitants à échéance 2033).
- à la structuration de la production de logements à l'échelle du territoire : le PLU est fondé sur un objectif de production de 240 logements sur la durée du PLU, dont une cinquantaine par renouvellement urbain et 190 en extension. Le DOO affecte quant à lui à la commune de VALERGUES un potentiel de production de 193 logements sur la durée du SCOT 2019-2033 dont 48 en renouvellement urbain et 145 logements en extension. La différence de projection tient au fait que le SCOT ne comptabilise pas les quelques 160 logements d'ores et déjà autorisés antérieurement à 2019 sur la ZAC de Sainte Agathe et sur le lotissement « Domaine Mas Mézéran » ; si on ajoute ces quelques 160 logements, le potentiel de production d'ici 2033 atteindrait 305 logements, dont 195 sur la durée du PLU, les perspectives de production du SCOT et du PLU étant alors compatibles.
- à la limitation de la consommation d'espace : le PLU se traduit par la consommation de quelques 8,0 ha à vocation d'habitat dont 7,3 ha feront l'objet d'opérations d'ores et déjà autorisées antérieurement à l'approbation du PLU (ZAC Sainte Agathe sur 4,8 ha et lotissement « Domaine Mas Mézéran » sur 2,5 ha). Le DOO quant à lui autorise une consommation maximale de 4,8 ha sur la période 2019-2033, hors opérations d'ores et déjà engagées.
Le PLU, qui n'ouvre que 0,7 ha en plus des opérations d'ores et déjà autorisées sur le secteur du Mas Mézéran, est donc compatible avec le DOO ; sur la base d'une densité brute de 30 logements à l'hectare conformément aux prescriptions du SCOT, ces 0,7 ha pourront accueillir une vingtaine de logements supplémentaires qui viendront s'ajouter aux quelques 160 logements déjà prévus sur la ZAC Sainte Agathe et le lotissement « Domaine Mas Mézéran ».
- au développement économique : le PLU délimite une zone AU_i à vocation d'activités de 1,4 ha, compatible avec la zone identifiée par le DOO (zone d'activités intermédiaire de 1,2 ha en extension de la ZAE des Jasses).
- à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (trame bleue constituée par la Viredonne, le Berbian et les Bénouïdes).
- à la préservation et la mise en valeur du centre village et la qualification des entrées de village (avec notamment le classement en secteur agricole protégé Ap1 de l'entrée Est du village).
- à la mixité de l'habitat avec l'inscription d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux et de 15% de logements en accession abordable en secteur AU1 (déjà prévus au programme de la ZAC) et pour tout programme de 12 ou plus de 12 logements en secteur AU2, exception faite le cas échéant sur ce secteur des opérations déjà autorisées à la date d'approbation du PLU (le programme du lotissement du « Mas Mézéran » ne comportant « que » 20% de logements locatifs sociaux).

7.3 – Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial

Le Plan Climat Energie Territorial du Département de l'Hérault 2013-2018 se structure autour de 4 axes stratégiques dont la mise en application fait l'objet de 15 fiches actions opérationnelles :

- Aménagement et Urbanisme post-carbone
- Lutte contre la précarité énergétique

- Adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités
- Intégration du « facteur 4 » dans les politiques de bâtiments et transports du Département

Le Plan Local d'Urbanisme de VALERGUES prend en compte les enjeux de lutte contre le changement climatique et de réduction des gaz à effet de serre définis par le Plan Climat Energie du Département de l'Hérault au travers :

- de la limitation de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain : le projet communal favorise le réinvestissement urbain de façon à limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels ; il n'ouvre à l'urbanisation que 11,3 ha dont 9,9 ha à vocation d'habitat (parmi lesquels 7,3 ha font l'objet d'opérations d'ores et déjà autorisées sous le régime du POS : ZAC de Sainte Agathe / Les Roselières sur 4,8 ha et lotissement « Domaine Mas Mézéran » sur 2,5 ha) et 1,4 ha à vocation d'activités..
- du développement des modes doux pour les déplacements de courte distance ; plusieurs emplacements réservés sont ainsi portés au PLU pour la création de cheminements doux le long de la Viredonne, du fossé du Berbian et entre la Rue de la Chapelle et la Viredonne (accès à la passerelle installée dans le cadre de la restauration de la Viredonne).
- de la promotion des énergies renouvelables sur bâti.

7.4 – Compatibilité et prise en compte des autres documents cadres

Nous réintégrons ici pour rappel, l'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres documents cadres figurant à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, telle qu'elle figurait au rapport de présentation du PLU arrêté le 9 juillet 2018.

7.4.1 – Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, Il fixe pour 6 ans les grandes priorités ou « orientations fondamentales » de la gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici 2021.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales dont 6 s'imposent aux PLU :

- orientations n°1 et 7 concernant la ressource en eau potable : protection de la ressource et adéquation entre l'objectif de développement démographique fixé et la capacité de la ressource alimentant la commune en eau potable.
- orientations n°1 et 8 concernant la prise en compte du risque inondation : respect du PPRI et prise en compte du risque par ruissellement.
- orientations n°1, 2 et 5 concernant la préservation de la qualité des milieux aquatiques.
- orientation n°6 concernant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.

Sur le plan formel, le rapport de présentation du PLU de VALERGUES mentionne les objectifs de qualité assignés aux masses d'eau souterraines et superficielles concernées par le territoire communal et les échéances auxquelles ces objectifs devront être atteints :

- Masses d'eaux souterraines FRDG102 « Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète », FRDG206 « Calcaires jurassiques Pli oriental de Montpellier et extension sous couverture » et FRDG 223 « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières ».
- Masse d'eaux superficielles FRDR139 « Viredonne » et FRDR12122 « Berbian ».

> Compatibilité avec les orientations n°1 et 7 du SDAGE concernant la ressource en eau potable

Sur le plan quantitatif, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Pays de l'Or, en cours d'élaboration, estime les besoins à échéance 2030 à :

- 6 200 000 m³/an à l'échelle du Pays de l'Or hors Lattes et Pérols ;
- 9 700 000 m³/an à l'échelle du Pays de l'Or avec Lattes et Pérols.

Ces besoins à l'horizon 2030 sont estimés sur la base de l'augmentation de population prévue par le PADD du SCOT en cours de révision. La population supplémentaire attendue à l'horizon 2030 est de 10 600 personnes à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, dont 680 environ sur la commune de VALERGUES.

Le volume journalier moyen et en pointe à échéance 2030 est ainsi estimé à :

- volume journalier moyen : 17 000 m³/jour sur le Pays de l'Or hors Lattes et Pérols, 27 000 m³/jour sur le Pays de l'Or incluant Lattes et Pérols
- volume journalier de pointe : 34 000 m³/jour sur le Pays de l'Or hors Lattes et Pérols, 50 000 m³/jour sur le Pays de l'Or incluant Lattes et Pérols

Au regard des ressources en eau potable mobilisées sur le Pays de l'Or dans son ensemble et sur la commune de VALERGUES en particulier, Pays de l'Or Agglomération atteste que les besoins en eau potable générés par la population supplémentaire attendue sur la commune à échéance 2030 pourront être satisfaits par la ressource actuelle en eau potable (voir 6.2.1 – Notice Annexe sanitaire).

Sur le plan qualitatif, les forages de Bouisset 2 et des Bénouïdes, qui assurent plus de 90% de l'alimentation en eau potable de la commune de VALERGUES, font tous les deux l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique :

- Arrêté en date du 6 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003, pour le forage des Bénouïdes ;
- Arrêté en date du 27 février 1995, modifié par les arrêtés du 25 janvier 1996 et du 30 octobre 2003, pour le forage de Bouisset 2.

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée de ces deux forages sont reportés aux documents graphiques du PLU.

En outre, pour assurer une protection renforcée de la ressource :

- Le périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes est classé en secteurs UCz1 et Up1, UCz2 et Ap2, Ucz3 correspondant aux différents secteurs z1, z2 et z3 délimités par l'arrêté préfectoral de déclaration publique du forage ; les articles 1 et 2 du règlement de ces différents secteurs intègrent les dispositions de l'arrêté de DUP.
- Le périmètre de protection rapprochée du forage « Bouisset 2 » est classé en secteur Ap2 dont le règlement reprend également les dispositions de l'arrêté de DUP.

> Compatibilité avec les orientations n°1 et 8 du SDAGE concernant le risque inondation par débordement et ruissellement

Le risque inondation par débordement est pris en compte au travers :

- du report aux documents graphiques du PLU du zonage réglementaire du PPRI approuvé le 26 Août 2010 ;

- du rappel en préambule du règlement de chaque zone ou secteur concerné, de son classement en zone d'aléa par le PPRI et du renvoi par les articles 1 et 2 au règlement du PPRI (Annexe 6.1.3)
- de la délimitation des zones à urbaniser AU hors de toute zone d'aléa et du calage des limites des zones urbaines UA, UC et UI sur la limite de la zone de danger Rn (zone non urbanisée d'aléa fort) voire sur la limite de la zone de précaution Rp.

Le risque inondation par ruissellement est également pris en compte au niveau réglementaire au travers de :

- l'obligation faite à tout projet nouveau d'urbanisation (hors modification et extension d'une construction existante) créant plus de un logement et pour toute opération d'ensemble, de prévoir des dispositifs de rétention des eaux pluviales sur la base de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisés soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (au travers d'un dossier Loi sur l'eau ou non, dans le cas d'opérations d'ensemble), soit à la parcelle. Cette obligation reprend les dispositions du PPRI en majorant le volume de base de 100 à 120 l/ m² imperméabilisé, pour prendre en compte l'évolution récente de la doctrine des services de l'Etat en matière de rétention pluviale.
- la limitation de l'imperméabilisation des sols avec la définition sur l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser (exception faite de la zone Up) d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés voire d'une surface imperméabilisée maximale.

> **Compatibilité avec les orientations n°1, 2 et 5 du SDAGE concernant la préservation de la qualité des milieux aquatiques**

La préservation de la qualité des milieux aquatiques passe notamment par une stricte limitation des rejets polluants.

La station d'épuration de VALERGUES, d'une capacité de 4 000 EH, est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents générés par la population supplémentaire attendue sur la durée du PLU (2 400 habitants prévus à échéance du PLU). En 2016, la station n'a fonctionné en moyenne qu'à 18% de sa capacité de charge hydraulique et à 32% de sa capacité de traitement de la pollution organique exprimée en DBO5.

L'ensemble des secteurs à urbaniser seront obligatoirement raccordés au réseau collectif d'assainissement ; l'urbanisation du secteur AU2 du Mas Mézéran permettra en outre de raccorder au réseau collectif d'assainissement les quelques constructions situées au Nord du Chemin des Cazals et qui ne sont actuellement pas desservies par le réseau collectif.

Les possibilités de construction hors secteurs d'assainissement collectif sont ainsi strictement limitées par le PLU à la zone agricole A, où seuls sont autorisés les bâtiments d'exploitation agricole et le logement des exploitants lorsque leur présence permanente sur site est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

> **Compatibilité avec l'orientation n°6 du SDAGE concernant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**

Le PLU assure une protection renforcée des trois cours d'eau qui traversent le territoire communal par :

- leur classement en zone naturelle N (coulée verte de la Viredonne dans la traversés du village de VALERGUES) ou A (Viredonne en zone agricole, Berbian et ruisseau de Bénouïdes) ;
- la délimitation de part et d'autre de leurs berges, d'une zone de continuité écologique en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; dans l'espace ainsi délimité, toute nouvelle construction et toute nouvelle clôture sont interdites.

7.4.2 – Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d’Inondation

Approuvé par arrêté du 7 décembre 2015, le Plan de Gestion des Risques d’Inondation se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires qui sont repris et déclinés à l’échelle du Territoire à Risques Importants d’Inondation (TRI) Montpellier-Lunel-Mauguio-Palavas auquel est rattachée la commune de VALERGUES.

Nous justifions ci-après la compatibilité du PLU avec chacun des objectifs du socle d’objectifs communs d’une part et des objectifs de la stratégie locale (SLGRI) propre au bassin versant de l’Or

Socle d’objectifs communs	
3.2.3 – Mieux prendre en compte les risques d’inondation par débordement des cours d’eau, ruissellement urbain et submersion marine dans les plans et projets d’aménagement du territoire à une échelle adaptée (SCOT, PLU).	Report aux documents graphiques du PLU du zonage réglementaire du PPRI approuvé le 26 Août 2010, valant Servitude d’Utilité Publique Délimitation des zones à urbaniser AU hors de toute zone inondable délimitée par le PPRI, quel que soit le niveau de l’aléa. Calage des limites des zones urbaines UA, UC et UI sur la limite de la zone de danger Rn (zone non urbanisée d’aléa fort) voire sur la limite de la zone de précaution Rp.
Objectifs de la stratégie locale du bassin versant de l’Or	
1.1.1 – Intégrer la problématique des risques naturels dans les politiques d’aménagement du territoire et d’urbanisme. Intégrer les objectifs de la SLGRI dans l’élaboration des futurs documents d’urbanisme (SCOT et PLU) et inciter les aménageurs du territoire à développer des stratégies de prévention des risques dans l’élaboration de leurs projets.	Report aux documents graphiques du PLU du zonage réglementaire du PPRI approuvé le 26 Août 2010, valant Servitude d’Utilité Publique. Délimitation des zones à urbaniser AU hors de toute zone inondable délimitée par le PPRI, quel que soit le niveau de l’aléa. Calage des limites des zones urbaines UA, UC et UI sur la limite de la zone de danger Rn (zone non urbanisée d’aléa fort) voire sur la limite de la zone de précaution Rp.
1.1.3 – Faire émerger une culture commune sur le territoire dans le domaine de la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, afin de sensibiliser l’ensemble des maîtres d’ouvrages à l’importance de la prise en compte d’une réflexion à une échelle adaptée (bassin versant, projet de territoire, commune....) permettant une gestion durable du risque .	Obligation de dispositifs de rétention des eaux pluviales pour tout nouveau projet d’urbanisation (hors modification et extension d’une construction existante) créant plus de un logement et pour toute opération d’ensemble, réalisés soit dans le cadre d’une réflexion d’ensemble (au travers d’un dossier Loi sur l’eau ou non, dans le cas d’opérations d’ensemble), soit à la parcelle. Limitation de l’imperméabilisation des sols au travers de la définition sur l’ensemble des zones urbaines ou à urbaniser (exception faite de la zone Up) d’un pourcentage minimal d’espaces non imperméabilisés, voire d’une surface imperméabilisée maximale.
2.1.2 - Favoriser des actions de restauration du fonctionnement morphologique des cours d’eau	Délimitation d’une continuité écologique au titre de l’article L. 151-23 du Code de l’Urbanisme sur une bande de 10 m de part et d’autre de l’axe des trois cours d’eau drainant le territoire communal.

7.4.3 – Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Viredonne et le Berbian, identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon en tant que corridors écologiques au titre de la trame bleue sont protégés par leur classement :

- en zone naturelle N concernant la Viredonne dans la traversée de la zone urbaine ;
- en zone agricole A concernant le Berbian et la Viredonne en plaine agricole ;

mais également par la délimitation, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'un espace de continuité écologique de 10 m de large de part et d'autre de l'axe de ces deux cours d'eau, à l'intérieur duquel sont interdites toute nouvelle construction et toute nouvelle clôture.

Pour rappel, le SRCE n'identifie aucun élément au titre de la trame verte (réservoir de biodiversité ou corridor écologique) sur le territoire de VALERGUES.

CHAPITRE IV

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

1 – Incidences du PLU sur l’environnement

Une attention particulière a été portée dans le projet de PLU au respect des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser d’une part, et les espaces naturels et agricoles ou forestiers d’autre part.

La limitation de la consommation d’espace, la protection des boisements Nord de la commune et des cours d’eau drainant le territoire communal (et notamment de la Viredonne qui a fait l’objet de travaux récents de renaturation sous l’égide du SYMVO et du SIATEO), la protection des terres agricoles, la préservation et la mise en valeur des perspectives paysagères, la protection de la ressource en eau ont largement déterminé les options du PLU en matière de développement urbain.

Nous rappelons ici l’avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) Occitanie en date du 26 juin 2018 qui a dispensé d’évaluation environnementale le projet d’élaboration du PLU de VALERGUES :

« Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- *n°2018-6293 ;*
- *élaboration du PLU de VALERGUES, déposée par la commune, reçue le 9/05/2018 et considérée complète le 9/05/2018 ;*

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17/05/2018 ;

Considérant que la commune de VALERGUES (2 022 habitants en 2014, source INSEE et 520 hectares) engage une procédure d'élaboration de son PLU notamment en vue d'assurer la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération du Pays de l'Or et de maîtriser son développement démographique et urbain ;

Considérant que le projet de PLU prévoit à l'horizon 2030 l'accueil de 380 habitants supplémentaires, la réalisation de 280 logements, la consommation de 9,9 hectares dont 8,6 hectares à vocation d'habitat et 1,3 hectare à vocation d'activités;

Considérant la localisation des zones de développement de l'urbanisation en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles et paysagers ;

Considérant que les éléments contenus dans le diagnostic permettent d'attester de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau notamment ;

Considérant que les incidences potentielles du plan sur l'environnement sont réduites par : l'urbanisation préférentielle dans le tissu urbain et l'ouverture de zones à urbaniser {AU} en continuité de l'urbanisation existante ;

- *le reclassement de plus de 18 hectares de zones à urbaniser en zones agricoles ;*
- *l'évitement des zones à risque du plan de prévention des risques inondation {PPRI} approuvé en date du 26/08/2018 ;*

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet d'élaboration du PLU de VALERGUES n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide :

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de VALERGUES, objet de la demande n°2018-6293, est dispensé d'évaluation environnementale ».

1.1 - Incidences du PLU en terme de consommation d'espace

Le PLU se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 9,4 ha, dont :

- 8,0 ha à vocation d'habitat : 4,8 ha sur le secteur AU1 Sainte Agathe / Les Roselières, 3,2 ha sur le secteur Est Mas Mézéran AU2 (excluant les parcelles déjà bâties représentant une superficie d'environ 0,7 ha) ;
- 1,4 ha à vocation d'activités classés en zone AUi des Jasses.

Sur ces 9,4 ha, 7,3 ha font l'objet d'opérations d'aménagement d'ores et déjà autorisées sous l'égide du POS ; il s'agit :

- de la Zone d'Aménagement Concerté Sainte-Agathe (anciennement ZAC Les Roselières), créée par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2013 et dont le programme prévoit la réalisation de 112 logements, dont 25% de logements locatifs aidés ;
- du lotissement « Domaine Mas Mézéran » à l'Est, dont le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016, et qui devrait accueillir une cinquantaine de logements.

Le PLU n'a donc véritablement ouvert à l'urbanisation que 2,1 ha supplémentaires, dont :

- 0,7 ha à vocation d'habitat sur le résiduel du secteur AU2 Mas Mézéran ;
- 1,4 ha à vocation d'activités classés en zone AUi des Jasses.

0,7 ha sont en outre inscrits en emplacements réservés pour l'extension du parcours de santé.

Le PLU a en contrepartie reclassé en zone agricole A plus de 19,0 ha antérieurement classés au POS en zone d'extension urbaine NA ; il s'agit

- à l'Est, du secteur INA des Cazals désormais classé en secteur agricole protégé Ap1 et du secteur VNAb intégré à la zone agricole A ;
- à l'Ouest, du secteur IINAd des Lognes reclassé en zone agricole A ;
- au Sud, d'une partie du secteur IINAb de La Chapelle et d'une partie du secteur IINAc de Sainte Aubine, reclassées en zone agricole A.

Au total, plus de 328 ha sont classés en zone agricole A / secteur agricole protégé Ap, soit 63% de la superficie totale de la commune.

95,6 ha sont classés en zone naturelle N, représentant 18% de la superficie totale de la commune.

1.2 - Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

1.2.1 - Incidences sur les zones inventoriées ou protégées pour leur intérêt écologique

> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

Aucune ZNIEFF n'est délimitée sur la commune de VALERGUES.

La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type I n°0000-3194 Mas des Caves, délimitée au Nord-Est de VALERGUES, sur les communes de Saint-Génies-des-Mourgues et de Lunel-Viel et dont l'intérêt est essentiellement lié à la présence de colonies de Chiroptères.

Le PLU s'est attaché à préserver le corridor écologique identifié entre la ZNIEFF du Mas des Caves et la Viredonne, en classant en zone naturelle N voire en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, les boisements constituant cette continuité écologique au Nord du territoire communal.

Les ZNIEFF de type I des garrigues de Castries, de la Vallée du Bérange et des carrières de Beaulieu sont distantes de 1,5 à 2 km et séparées de VALERGUES par des infrastructures importantes (A9) et des zones urbaines (en l'occurrence les villages de Saint-Brès, Baillargues et Saint-Génies-des-Mourgues). Le PLU est donc sans incidences sur ces zones.

Les ZNIEFF liées à l'Etang de l'Or sont quant à elles distantes de plus de 5 km :

- ZNIEFF de type II n°3432-0000 « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs montpelliérains »
- ZNIEFF de type I n° 3432-3003 « Marais de Tartuguière et du Grès » (une des colonies de Cistudes les plus importantes de la Région).

mais sont en relation hydraulique avec la commune de VALERGUES via la Viredonne, le Berbian et le ruisseau des Bénouïdes. En maîtrisant les rejets dans ces cours d'eau, le PLU de VALERGUES contribue à assurer la bonne qualité des milieux humides et lagunaires de l'Etang de l'Or :

- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement des constructions en zones urbaines (UA, UC, UI, Up) et à urbaniser (AU et AUi) ; la station d'épuration communale – qui a pour exutoire le Berbian - offre une capacité suffisante pour traiter dans de bonnes conditions les effluents générés par la population supplémentaire attendue sur la commune à échéance du PLU.
- Obligation de rétention des eaux pluviales en zones urbaines et à urbaniser et mise en place de dispositifs de rétention enherbés, favorables à la décantation et au piégeage des polluants présents dans les eaux de ruissellement.

> Sites Natura 2000

Aucun site du Réseau Natura 2000 n'est délimité sur la commune de VALERGUES.

Le territoire communal est par contre situé en amont des deux Sites Natura 2000 de l'Etang de Mauguio :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9101408 « Etang de Mauguio »
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9112017 « Etang de Mauguio »

reconnus à la fois pour leurs habitats d'intérêt communautaire dont deux habitats prioritaires (gazons méditerranéens amphibies halo- nitrophiles et marais calcaires à *Cladium mariscus*) et pour les très nombreuses espèces d'intérêt communautaire qu'ils abritent (43 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont 24 espèces "phares" pour la reproduction, l'hivernage ou l'alimentation desquelles le site joue un rôle primordial et des plus belles populations de Cistude d'Europe du Département de l'Hérault).

Ces sites sont en relation hydraulique avec la commune de VALERGUES via la Viredonne, le Berbian et le ruisseau des Bénouïdes. Là encore, l'ensemble des dispositions du PLU visant à maîtriser les rejets dans ces cours d'eau concourent à préserver voire à améliorer la qualité des milieux aquatiques et lagunaires de l'Etang de l'Or.

> Zones humides

Aucune zone humide n'est inventoriée à l'inventaire département ou par tout autre document de rang supérieur sur la commune de VALERGUES.

Les zones humides les plus proches sont situées :

- à l'Ouest sur les communes de Castries et de Sussargues, à environ 4,5 km au plus près des limites communales ; il s'agit de zones humides liées aux anciennes carrières, sans relation physique ou fonctionnelle avec le territoire de VALERGUES.
- au Sud sur les rives de l'Etang de l'Or, à 5 km au plus près des limites communales (anciennes carrières de Lansargues, marges Nord-Est de l'Etang de l'Or) voire à 8 km minimum (zones humides de l'Etang de l'Or de la Cadoule au Bérange et Etang de l'Or), mais en relation hydraulique avec le territoire de VALERGUES via la Viredonne, le Berbian et le ruisseau des Bénouïdes. Comme souligné précédemment, les dispositions du PLU visant à maîtriser les rejets dans le Berbian et la Viredonne (rejets de station d'épuration, rejets pluviaux) concourent à préserver voire améliorer la qualité des milieux aquatiques et lagunaires de l'Etang de l'Or.

1.2.2 - Incidences sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

Le SRCE Languedoc Roussillon identifie sur le territoire de la commune de VALERGUES au titre de la trame bleue deux corridors écologiques correspondant à la Viredonne et au Berbian. Ces deux corridors écologiques sont protégés par leur classement au PLU :

- en zone naturelle N concernant la Viredonne dans la traversée de la zone urbaine ;
 - en zone agricole A concernant le Berbian et la Viredonne en plaine agricole ;
- mais également par la délimitation, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'un espace de continuité écologique de 10 m de large de part et d'autre de l'axe de ces deux cours d'eau, à l'intérieur duquel sont interdites toute nouvelle construction et toute nouvelle clôture.

Le PLU classe par ailleurs en zone naturelle N et en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, les boisements Nord de la commune. Ces boisements jouent à la fois un rôle de réservoir de biodiversité et de continuité écologique entre la Viredonne et la ZNIEFF du Mas des Caves à l'Est ; leur protection représente à ce titre un enjeu majeur dans un environnement fortement impacté par les infrastructures (A9, A709, Ligne LGV).

Enfin, le règlement du PLU impose la création de **passages petite faune** dans les clôtures des zones Up1, A et N ; ces passages visent à permettre la continuité des déplacements des petits mammifères, reptiles voire batraciens au travers de ces vaste secteurs.

1.3 - Incidences du PLU sur les ressources naturelles

Le territoire communal de VALERGUES est impacté par les périmètres de protection de 4 forages ou pompages :

- Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage des Bénouïdes (Arrêté de DUP du 16 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003) ;
- Périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du forage Bouisset 2 (Arrêté de DUP du 27 février 1995 modifié par les arrêtés du 11 février 1999 et du 30 octobre 2003) ;
- Périmètre de protection éloignée du forage de Lansargues (Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 26 décembre 1961) ;

- Périmètre de protection éloignée de la station de pompage de la Méjanelle (Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 23 avril 2001).

Le PLU s'attache à assurer la protection de la ressource en eau potable au travers :

- du report au plan de zonage du PLU des périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages des Bénouïdes et de Bouisset 2.
- du classement en secteurs spécifiques indicés, des différents secteurs z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes : UCz1, Up1 et Ap2 pour le secteur z1, UCz2 pour le secteur z2 et UCz3 pour le secteur z3 ; le règlement de chacun de ces secteurs reprend les dispositions de l'arrêté de DUP du 16 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003, visant à assurer la protection de l'aquifère.
- du classement en secteur agricole inconstructible Ap2 des parcelles agricoles incluses dans les périmètres de protection rapprochée du forage des Bénouïdes et du forage de Bouisset 2 ; à encore, le règlement de ce secteur Ap2 reprend les dispositions de l'arrêté de DUP du 16 décembre 1999, modifié par l'arrêté du 30 octobre 2003 et de l'arrêté de DUP du 27 février 1995 modifié par les arrêtés du 11 février 1999 et du 30 octobre 2003, visant à assurer la protection de l'aquifère.
- de l'obligation d'aménagement des bassins de rétention en espaces végétalisés, favorisant la décantation et le piégeage des polluants présents dans les eaux de ruissellement.

L'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser sont ou seront par ailleurs desservies par le réseau collectif d'assainissement, la station d'épuration communale offrant une capacité suffisante pour traiter les effluents générés par la population supplémentaire attendue sur la commune à échéance du PLU.

L'urbanisation du secteur AU2 du Mas Mézéran permettra en outre de raccorder au réseau collectif d'assainissement les habitations existantes le long du Chemin des Cazals et qui ne sont pas aujourd'hui desservies par le réseau (habitations en assainissement non collectif).

Enfin, le règlement du PLU impose le recours à des essences végétales locales, adaptées au climat méditerranéen et en conséquence moins gourmandes en eau.

2 – Incidences du PLU sur l'activité et les milieux agricoles

Le PLU se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 9,4 ha à caractère agricole dont :

- 8,0 ha à vocation d'habitat ;
- 1,4 ha à vocation d'activités ;

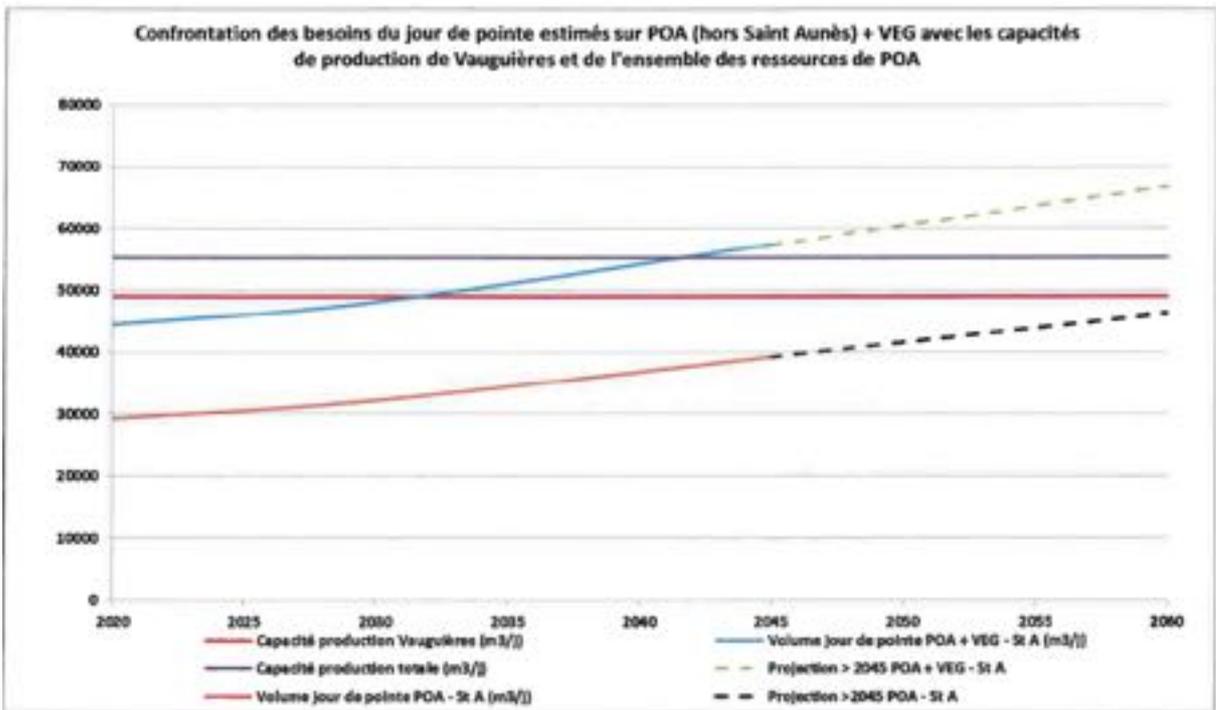
auxquels il convient d'ajouter 0,7 ha inscrits en emplacements réservés pour l'extension du parcours sportif.

Comme l'ensemble du secteur Sud de la commune, les terres concernées sont classées à bon potentiel agronomique et desservies par le réseau BRL ; il n'y a donc pas d'alternative moins impactante sur l'activité agricole que celle retenue par le PLU.

Par contre, le PLU a en contrepartie reclassé en zone agricole A plus de 19,0 ha antérieurement classés au POS en zone d'extension urbaine NA :

- à l'Est, le secteur INA des Cazals désormais classé en secteur agricole protégé Ap1 et du secteur VNAb intégré à la zone agricole A ;
- à l'Ouest, le secteur IINAd des Lognes reclassé en zone agricole A ;
- au Sud, une partie du secteur IINAb de La Chapelle et une partie du secteur IINAc de Sainte Aubine, reclassées en zone agricole A.

Au total, plus le 328 ha sont classés en zone agricole A / secteur agricole protégé Ap, soit 63% de la superficie totale de la commune.



3 - Incidences notables du PLU sur les infrastructures communales

3.1 - Incidences sur l'alimentation en eau potable

La première phase du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Pays de l'Or, en cours d'élaboration, a conduit à une première estimation des consommations et des besoins annuels en eau potable sur le territoire à échéances 2030 et 2045 :

	Consommation annuelle (m ³)		Besoin annuel (m ³)	Besoin journalier (m ³)	Besoin annuel (m ³)	Besoin journalier (m ³)
	2030	2045	2030		2045	
POA hors Lattes et Pérols	5 100 000	6 300 000	6 200 000	17 000	7 700 000	21 000
POA, Lattes et Pérols	7 900 000	9 500 000	9 700 000	27 000	11 600 000	32 000

Les besoins annuels à l'horizon 2030 ont été déterminés au regard de l'augmentation prévisible de population définie dans la révision du SCOT du Pays de l'Or en cours (selon le projet de PADD délibérée fin 2016).

La population supplémentaire considérée dans le SDAEP à l'horizon 2030 est ainsi de 10 600 personnes, intégrant la population supplémentaireS qui représentent 680 habitants environ.

	Volume journalier moyen (m ³)	Volume journalier de pointe (m ³)	Volume journalier moyen (m ³)	Volume journalier de pointe (m ³)
	2030		2045	
POA hors Lattes et Pérols	17 000	34 000	21 000	42 000
POA, Lattes et Pérols	27 000	50 000	32 000	60 000

Sur la base de ces hypothèses, la capacité de production actuelle restera suffisante pour couvrir les besoins du Pays de l'Or Agglomération (hors Saint-Aunès), Lattes et Pérols jusqu'en 2040 minimum.

Au vu de ces éléments, Pays de l'Or Agglomération atteste que les besoins en eau potable générés par la population supplémentaire attendue sur VALERGUES pourront être satisfaits par la capacité de production actuelle en eau potable.

3.2 - Incidences sur le traitement des eaux usées

La nouvelle station d'épuration de VALERGUES, mise en service le 15 janvier 2013, est une station de type boues activités aération prolongée d'une capacité de 4 000 EH (capacité hydraulique de 1240 m³/jour et capacité organique de 240 kg de DBO5/jour).

Les bilans d'autosurveillance établis en 2015 et 2016 montrent des rendements épuratoires :

- excellents sur la pollution carbonnée ;
- excellents sur l'azote ;
- très bon voire excellents sur le phosphore.

En 2016, la station a fonctionné en moyenne à 18% de sa capacité en terme de charge hydraulique et à 1280 EH soit à 32% de sa capacité en termes de pollution organique exprimée en DBO5.

Elle est donc largement en capacité de traiter les effluents générés par la population attendue sur la commune à échéance du PLU.

4 – Prise en compte des risques naturels et des nuisances

4.1 – Prise en compte des risques

4.1.1 – Prise en compte du risque inondation

Le risque inondation par débordement est pris en compte au travers :

- du report aux documents graphiques du PLU, du zonage PPRI approuvé le 26 Août 2010, et du renvoi à l'annexe 6.1.3 – PPRI par le règlement des zones et secteurs concernés ;
- du calage des limites des zones AU sur les limites de la zone inondable PPRI et du traitement des espaces inondables périphériques en espaces verts et de détente (voir orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1 Sainte Agathe) ;
- du report de la zone inondable actualisée résultant 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, A et secteur Ap1) et de l'emprise du lit majeur de la Viredonne et du Berbian issus de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Etang de l'Or (en zone A et secteur Ap1).

Le risque inondation par ruissellement est quant à lui pris en compte au travers :

- de la définition d'un pourcentage minimum d'espaces non imperméabilisés ou d'une surface imperméabilisée maximum en zones urbaines et à urbaniser, permettant de limiter les phénomènes de ruissellement par infiltration des eaux de pluie.
- de l'obligation de dispositifs de rétention dimensionnés sur la base de 120 l/m² imperméabilisé en zones urbaines (exception faite de la zone Ue) et en zones à urbaniser.

4.1.2 – Prise en compte du risque feu de forêt

Aucune zone à urbaniser n'est délimitée sur ou à proximité des secteurs d'aléa feu de forêt identifiés en limite Nord-Est du territoire communal (lieu-dit La Garrigue).

Une annexe 6.4 relative aux Obligations Légales de Débroussaillage est par ailleurs intégrée au dossier de PLU, à laquelle renvoie le règlement (article 12) de chaque zone concernée.

4.1.3 – Prise en compte des autres risques naturels

L'existence d'autres types de risques naturels est indiquée au chapeau introductif du règlement de chaque zone ou secteur concerné avec renvoi aux annexes au présent rapport de présentation :

- annexe relative au risque retrait / gonflement des argiles ;
- annexe relative au risque sismique (pour rappel la totalité du territoire communal est classé en zone de sismicité 2 faible par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- annexe relative au risque d'exposition au plomb.

Il s'agit de porter à la connaissance du public l'ensemble des obligations, prescriptions ou recommandations applicables dans les zones d'aléa.

Enfin, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est localisée dans les zones de maîtrise de l'urbanisation délimitées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz ARTERE DU LANGUEDOC qui traverse le territoire communal à son extrémité Nord, le long de l'A9 (SUP1 de 150 m de large).

4.2 – Prise en compte des nuisances

Plusieurs infrastructures routières et ferroviaires traversent le territoire communal, sources de nuisances sonores et atmosphériques (concernant la circulation automobile) : A9, RN 113, mais également ligne SNCF et LGV.

Les zones à urbaniser AU à vocation d'habitat délimitées par le PLU sont situées hors des secteurs de bruit délimités par :

- l'arrêté n°DDTM34-2014-05-04012 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier ;
- l'arrêté n°2007-01-1064 portant classement sonore des voies ferrées et des lignes de tramway dans le département de l'Hérault.

Par ailleurs, le développement des déplacements doux contribuera à réduire l'usage de la voiture pour les déplacements courte distance et à limiter ainsi des nuisances atmosphériques et sonores.

Enfin, un périmètre inconstructible de 100 m est délimité autour de la station d'épuration communale, en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif ; ce périmètre, à l'intérieur duquel est interdite toute nouvelle construction destinée à l'habitation, aux loisirs ou à l'accueil du public, est intégralement inclus en zone agricole A du PLU et est en conséquence peu impactant tant pour la population actuelle que pour le développement de la commune.

CHAPITRE V

INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DU PLU

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme dispose que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

La commune aura en charge le suivi de son PLU, au travers de la collecte, du traitement, de la cartographie et de l'analyse des différentes données des partenaires « sources ». Ce suivi devra être réalisé annuellement dans la mesure du possible, et à minima tous les 6 ans (concernant par exemple les données issues de la base Corine Land Cover, inventaire biophysique de l'occupation des sols).

Le tableau suivant présente, par grandes thématiques, les indicateurs proposés, la valeur connue à l'approbation du PLU (ou la valeur la plus récente connue), et la source de données.

Thème	Indicateur	Valeur de l'indicateur à l'approbation du PLU ou valeur la plus récente connue	Source
Occupation des sols	Surface des boisements	35,7 ha (2012)	Corine Land Cover
	Surface des cultures permanentes	14,1 (2012)	Corine Land Cover
	Surface des zones agricoles hétérogènes	392,6 ha (2012)	Corine Land Cover
	Surface des espaces urbanisés	80,45 ha (2012)	Corine Land Cover
Démographique et développement urbain	Population	2 043 (2015)	INSEE
	Taux de croissance annuel moyen	+ 0,26% (2010-2015)	INSEE
	Potentiel en réinvestissement et renouvellement urbain.	Vacants : 19 Requalification îlots : 10 Divisions foncières : 16 Parcelles non bâties / potentiel : 22 parcelles et 30 logements	Commune
	Densité urbaine constatée (nb de logements / superficie urbanisée)	9,6 logements / ha (2014/2012)	Commune
	Nombre de constructions neuves autorisées par an	2007-2016 : 67 logements autorisés 2007-2015 : 58 logements mis en chantier	SITADEL 2
	Consommation foncière	Suivi annuel	Commune
Logement	Parc de logements vacants	19 (2014)	INSEE
	Parc de résidences secondaires	22 (2014)	INSEE
	Parc de résidences principales	774 (2014)	INSEE
	Nombre de logements locatifs sociaux	9 LLS (2018)	Commune / RPLS
Alimentation en eau potable	Nombre d'abonnés		Pays de l'Or Agglomération Rapport annuel sur le prix et la qualité du service
	Volume annuel distribué	81 715 m ³ (2015)	
	Volume distribué moyen annuel	224 m ³ /jour	

	Coefficient de pointe mensuelle	1,37	public d'eau potable
	Coefficient de pointe hebdomadaire	1,43	
	Coefficient de pointe journalière	1,97	
	Rendement du réseau de distribution POA	86%	
	Indice Linéaire de Pertes POA	0,36 m ³ /h/km	
Qualité des eaux	Qualité des eaux souterraines « Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète »	-	Agence de l'Eau RMC
	Qualité des eaux souterraines « Calcaires jurassiques Pli oriental de Montpellier et extension sous couverture »	-	
	Qualité des eaux souterraines « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières »	-	
	Qualité des eaux de surface « Viredonne »	-	
	Qualité des eaux de surface « Berbian »	-	
Assainissement	Population raccordée à la station d'épuration communale	1 940 (2016)	Pays de l'Or Agglomération Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement
	Charge hydraulique et pourcentage de la capacité hydraulique de la station	18% (2016)	
	Charge organique et pourcentage de la capacité de traitement de la station	1 280 EH et 32% (2016)	
	Rendements épuratoires	DBO5 : 99% (2016) DCO : 97% (2016) NGL : 89% (2016) PT : 90% (2016)	
	Nombre d'installations en assainissement non collectif et population	? (2016) 130 habitants (2016)	Pays de l'Or Agglomération SPANC
	Nombre d'installations contrôlées par le SPANC	-	
	Nombre d'installations contrôlées par le SPANC et non conforme	-	
Limitation des émissions de GES	Part de l'automobile dans les déplacements domicile-travail	87,7% (2014)	INSEE
	Part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail	2,8% (2014)	INSEE
	Part des deux-roues dans les déplacements domicile-travail	2,9%	INSEE
	Part de la marche à pied dans les déplacements domicile-travail	2,1%	INSEE

	Linéaire de voies douces	-	Commune
	Nombre de bornes de recharge pour voitures électriques	-	Commune
	Stationnement 2R	Nombre de places vélos	Commune
Gestion des déchets	Production de DIB à l'échelle POA	82 kg/hab/an	Pays de l'Or Agglomération
	Collecte sélective à l'échelle POA	4 052 t (2015)	
	Taux de valorisation énergétique	50,8% (2015)	
	Taux de valorisation matière + organique	36,8% (2015)	