

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Séance du 09 juillet 2018

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

Date de convocation: 02/07/2018

Date de publication: 11/07/2018

DUBOIS-LAMBERT Sandrine

TORTAJADE Céline

Présents:

Mmes ASTIER Stéphanie ESCALA Brigitte

DERAI Alexandra

MM. BOCQUET Philippe LIGORA Gérard

Patrick ALEYRANGUES

BREYSSE Clarisse POHL Catherine

DIDIER Renaud

PECQUEUR Fabrice

aud BOUSCARAIN Jean-Louis
ROVIRA Louis

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

Pouvoirs

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

Absents excusés

MARTINEZ Eloi

SUAU Jean-Louis

Délibération n° 02/09 07 2018

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

✓ Les zones urbaines U :

- La zone UA correspondant au centre ancien dense de VALERGUES.
- La zone UC correspondant aux extensions pavillonnaires récentes incluant un secteur UCm à vocation d'activités commerciales et artisanales de proximité en tissu urbain, les secteurs UCz1, UCz2 et UCz3 correspondant aux parcelles de la zone UC incluses dans les zones z1, z2 et z3 du périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes.
- La zone Ui à vocation d'activités commerciales et artisanales des Jasses.
- La zone Up à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif composée de deux secteurs : le secteur Up1 du plateau sportif inclus dans le périmètre de protection rapprochée du forage des Bénouïdes et le secteur Up2 correspondant au secteur du Parc Marais.

✓ Les zones à urbaniser zones AU :

- La zone AU1 à vocation principale d'habitat, correspondant au périmètre de la ZAC des Roselières / Ste Agathe, hors zone inondable PPRI
- La zone AU2 Est Mas Mezeran à vocation principale d'habitat.
- La zone AU3 de Sainte Aubine Ouest à vocation principale d'habitat
- La zone AUi à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureau Les zones UA1, UA2 et AU3 sont identifiées comme des zones soumises à servitude de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ La zone agricole A inclut un secteur Ap correspondant aux espaces à protéger strictement pour leur valeur agricole et paysagère et pour la protection de la ressource en eau (périmètres de protection immédiate et rapprochée des forages de Bouisset 2 et des Bénouïdes).

✓ La zone naturelle et forestière N inclut:

- un secteur Np à vocation sportive et de détente (parcours sportif).
- un secteur Ne correspondant à l'emprise de la station d'épuration communale.
- un secteur NI à vocation d'accueil touristique et de loisirs.

Sont par ailleurs délimités par le PLU :

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



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

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

2 - Bilan de la concertation

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

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

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

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

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

Les points abordés lors de cette concertation sont les suivants :

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



Les réponses ont été apportées à ces remarques :

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

Le Conseil Municipal,

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

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

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

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

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

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

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- 1 tire le bilan de la concertation tel qu'il a été précédemment présenté
- 2 arrête le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- 3 précise que, conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU arrêté sera soumis pour avis :
- à Monsieur le Préfet du Département de l'Hérault et aux services de l'Etat concerné
- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 : Conseil Régional Occitanie, Conseil Départemental de l'Hérault, Communauté d'Agglomération Pays de l'Or, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des Métiers de l'Hérault, Chambre de

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANCAISE Liberté - Egalité- Fraternité



COMMUNE DE VALERGUES

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

- à la Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

- à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés en ayant fait la demande.

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

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

Pour extrait conforme,

Le Maire, Jean Louis BOUSCARAIN

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