COMMUNE DE VALERGUES (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice au titre de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement

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	

URBANIS
Agir pour un habitat digne et durable

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

Agir pour un habitat digne et durable

Équipe **URBANiS**

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

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

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

URBANiS
certifié
ISO 9001
depuis 2003

Liste des pièces composant le dossier d'enquête publique unique

Le dossier d'enquête publique unique est composé de deux dossiers :

1 – Le dossier relatif au Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe incluant :

- la délibération du 1er avril 2009 du Conseil Municipal de Valergues acceptant la modification du périmètre de protection de l'Eglise

- la notice de présentation du Périmètre de Protection Modifié de l'Eglise (désormais Périmètre Délimité des Abords) établie le 2 mars 2009

2 – Le dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme de VALERGUES qui comporte les pièces suivantes :

- L'ensemble des pièces du dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal de VALERGUES en date du 9 juillet 2018 (voir liste des pièces)

- Les avis de Personnes Publiques Associées reçus en Mairie de VALERGUES ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 18 septembre 2018 et la décision du Préfet de l'Hérault en date du 13 Novembre 2018 relative à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1er janvier 2013 au 27 mars 2014,.

- Les pièces administratives relatives à la procédure de PLU

Article R. 123-8 du Code de l'Environnement

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – article 4

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.
Le dossier comprend au moins :
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;
2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.
L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

L'élaboration du PLU de VALERGUES étant dispensée d'évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 26 juin 2018, la présente notice ressemble les éléments du dossier d'enquête publique mentionnés aux 2°, 3°, 4°, 5°et 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement.

1 – Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie

En application du 2° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
« En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale ……»

Voir ci-après la décision en date du 26 juin 2018 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie, dispensant l'élaboration du PLU de VALERGUES d'évaluation environnementale.

2 - Note de présentation

En application du 2° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
« En l'absence dévaluation environnementale le cas échéant, …. une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

2.1 - Coordonnées du Maître d'Ouvrage

- **Plan Local d'Urbanisme**

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la commune de VALERGUES, représentée par son Maire, M. Jean-Louis BOUSCARAIN

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

- **Périmètre Délimité des Abords**

Le maître d'ouvrage du projet Périmètre Délimité des Abords est le Ministère de la Culture, représenté localement par

Direction Régionale des Affaires Culturelles
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault
5 Rue Salle l'Evêque
CS 49020
34 967 MONTPELLIER CEDEX 2
Tél : 04 67 023200
Fax : 04 67 02 32 04

2.2 - Objet de l'enquête publique unique

La présente enquête publique unique porte sur :

- le projet de Plan Local d'Urbanisme de VALERGUES arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2018.

- le projet de Périmètre Délimité des Abords (anciennement Périmètre de Protection Modifié) de l'Eglise Sainte Agathe établi par la DRAC Occitanie – SDAP de l'Hérault le 2 mars 2009 et accepté par le Conseil Municipal de VALERGUES par délibération en date du 1er avril 2009.

2.3 - Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU

2.3.1 - Les orientations du projet communal ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de VALERGUES s'attache, dans un contexte de forte pression foncière, à maîtriser le développement urbain, à mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune et à protéger durablement son territoire agricole.

Il s'articule autour de 5 axes majeurs déclinés en orientations générales :

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** et pour cela :
- 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**, à savoir
- 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,** ce qui suppose de :
- 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 et pour cela :**
- Intégrer la prise en compte du risque inondation au projet urbain
- Mieux prendre en compte la problématique ruissellement

> Orientations en matière de développement démographique et de production de logements

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.
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 la capacité des équipements communaux et notamment avec les équipements scolaires et avec la station d'épuration (4 000 EH) ; il est également compatible avec le Document d'Objectifs et d'Orientations du projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, qui affecte à la commune de VALERGUES une population de 2 435 habitants à échéance 2035.

A cet objectif démographique de 2 400 habitants d'ici 2030, correspond un besoin de 238 logements nouveaux d'ici 2030, **arrondi à 240** (décompte qui prend en compte les 22 logements commencés entre 2014 et 2017 et donc aujourd'hui théoriquement occupés).

En complément d'un objectif purement quantitatif, le PADD s'attache, dans son axe 2, à favoriser une diversification de la production de logements ; il 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.

> Orientations en matière de développement urbain et de limitation de la consommation d'espace

Pour limiter au maximum la consommation d'espace au regard de l'objectif démographique fixé, le projet communal s'appuie sur :
- **la mobilisation du potentiel existant dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle,** estimé à une cinquantaine de logements (réhabilitation de logements vacants, divisions foncières, requalification d'îlots dégradés, construction de parcelles vierges au sein de l'enveloppe bâtie) soit 1/5 des besoins en logements à échéance 2030.
- **une densité bâtie nettement supérieure à celle des lotissements des années 1980 / 1990** ; le seuil de densité minimum retenu pour le calcul de surface des zones en extension de l'enveloppe urbaine est de 20 logements à l'hectare, conduisant à un besoin foncier de moins de 10 ha pour 190 logements.

L'essentiel de la production de logements hors réinvestissement urbain sera porté par deux opérations déjà engagées et autorisées sur la base du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er février 2001, avant que celui ci ne devienne caduc le 27 mars 2017 :

- La ZAC Sainte-Agathe / 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 ;
- Le lotissement « Domaine Mas Mézéran », dont le permis d'aménager a été délivré en décembre 2016, et qui devrait accueillir une cinquantaine de logements.

Ces deux opérations permettront à elles seules la réalisation de quelques 162 logements sur les 190 à produire en extension de la tache urbaine. La trentaine de logements restants sera accueillie :

- d'une part sur le secteur de Mézeran, sur des parcelles en continuité du lotissement « Domaine Mas Mézéran » ;
- d'autre part sur le secteur de Sainte Aubine, en prolongement Ouest de la ZAC Sainte Agathe.

La localisation des secteurs à urbaniser 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, et au delà de l'échéance du PLU, que le village pourra se développer à l'Ouest, dans le secteur des Lognes, secteur d'extension déjà identifié par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er février 2001, mais dont la capacité d'accueil est excédentaire par rapport aux besoins de production sur la durée du PLU.

> Orientations en matière de préservation et de mise en valeur de l'identité villageoise

Le centre ancien de VALERGUES offre une vraie qualité urbaine et architecturale, que la commune s'est attachée au cours des dernières années à préserver et à en mettre en valeur (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 ;
- 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 font Est du village.

> Orientations en matière d'activités économiques

L'économie de VALERGUES s'appuie sur 3 piliers :

- l'agriculture qui a toutefois fortement régressé au cours des dernières années et 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.

Le PADD affirme la nécessité de conforter ces trois composantes :

- **soutien à une activité agricole de qualité,** au travers notamment de la limitation de la consommation d'espace agricole (près de 18 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).

- **confortement de l'offre de commerces et de services 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 et vient pour partie compenser les surfaces de la ZAE des Jasses (zone UI) impactées par le passage de la ligne LGV.

> Orientations en matière d'équipements publics et de déplacements

L'augmentation de la population attendue sur les prochaines années nécessite le renforcement des équipements communaux, notamment dans les domaines du sport (pôle sportif et parcours de santé), de la petite enfance et des jeunes (centre aéré sur la Propriété Marais).

En terme de déplacements, les enjeux mis en évidence par le diagnostic concernent pour l'essentiel :
- le développement des modes doux pour les déplacements courte distance et le développement de l'usage du 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,** qui 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 devraient être aménagées (en lien avec le projet d'aménagement de la traverse de VALERGUES par la RD 105).

> Orientations en matière d'environnement

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 : 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 de la Viredonne et du Berbian mais également boisements Nord qui assurent une continuité écologique entre la ZNIEFF du Mas de la Cave à l'Est (hors commune) et la Viredonne.

Le PADD affirme la nécessité de protéger durablement ces espaces, support de la trame verte et bleue communale.

Le PADD affirme par ailleurs la prise en compte de la protection de la ressource en eau potable, dont le diagnostic a souligné la vulnérabilité ; 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 enherbes, favorables au piégeage des polluants.

> Orientations en matière d'environnement et de paysage

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** (Route de Lansargues, Chemin de Bouisset, Chemin des Cazals et Chemin du Berbian) au travers notamment des opérations d'aménagement prévues sur le secteur Sud et Est

Au total le PLU de VALERGUES se traduit par l'ouverture d'une superficie totale de 10,6 ha dont :

- 9,2 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 (hors parcelles déjà bâties depuis plusieurs années, représentant une superficie d'environ 0,7 ha)
  - 1,2 ha sur le secteur Sainte Aubine AU3.
- 1,4 ha à vocation d'activités AUides Jasses

Sur ces 9,2 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 ZAC Sainte-Agathe /Les Roselières sur 4,8 ha ;
- du lotissement « Domaine Mas Mézéran » sur 2,5 ha.

Le PLU n'autorise donc la consommation que de 3,3 ha supplémentaires dont 1,9 ha à vocation d'habitat et 1,4 ha à vocation d'activités.

1,8 ha sont en outre inscrits en emplacements réservés pour l'extension du stade (1,1 ha inclus dans le secteur Up1) et du parcours sportif (0,7 ha inclus dans le secteur Np).

Le PLU a en contrepartie reclassé en zone agricole A plus de 18,0 ha antérieurement classés au POS en zone d'extension urbaine NA sur les secteurs des Cazals à l'Est (reclassés en Ap1 et A), des Lognes à l'Ouest (reclassé en A) et de La Chapelle au Sud (reclassé en A).

2.3.2 – La déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

> Déclinaison de l'axe 1 du PADD – Préserver l'identité et le caractère du 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 et architecturale du centre ancien de VALERGUES avec notamment la préservation et réhabilitation des éléments architecturaux caractéristiques dans le cas de travaux de réhabilitation et 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. 151-11 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 m^2).

- **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 (coulée verte).
- 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 :** maintien des élevages / manades existants (zone agricole A) sur la commune et des traditions qui leur sont associées.

> 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, secteur AU2 du Mas Mézéran, secteur AU3 de Sainte Aubine Ouest.

- **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 en limite Sud du secteur AU3 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, entre la Rue de la Chapelle et 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.
- Traitement paysager des délaissés inondables de la ZAE des Jasses.
- 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 : délimitation d'un secteur agricole inconstructible Ap1 en entrée Est ; aménagement paysager de la Route de Lansargues et du Chemin de Bouisset dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe.

- **Encourager l'accueil des jeunes ménages et offrir la possibilité de parcours résidentiels sur la commune**

- Obligation de 20% minimum de logements locatifs sociaux en secteurs à urbaniser AU.
- Règlement autorisant sur ces secteurs AU des typologies bâties plus denses et plus diversifiées.

- **Conforter l'offre d'équipements publics**

- Délimitation d'un secteur Up1 à vocation sportive et de loisirs de 6,7 ha autour des installations existantes , intégrant leur extension (ER 24 sur 1,05 ha).

- 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 (ER 21 sur environ 3 500 m^2).
- Délimitation d'un secteur Np à vocation sportive et de loisirs incluant le parcours sportif Jean Rieusset actuel et son extension (ER 25 sur environ 7 300 m^2).

Concernant les technologies numériques, le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le raccordement systématique aux réseaux existants ou futurs.

> 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 d'éviter tout changement de destination des locaux d'activités.
- Délimitation d'une zone AUi à vocation d'activités sur le secteur des Jasses permettant d'accueillir de nouvelles entreprises commerciales, industrielles et artisanales.

- **Soutenir une activité agricole de qualité**

- Classement en zone agricole A / secteur Ap des terres exploitées ou à vocation agricole et notamment des terres les plus favorables sur le plan agronomique : 325,5 ha classés en zone agricole soit près de deux tiers de la superficie totale de la commune.
- Limitation de la consommation des terres agricoles à des fins d'urbanisation : le PLU se traduit par une consommation totale de 10,6 ha de terres à vocation essentiellement agricole, dont 9,2 ha à vocation d'habitat et 1,4 ha à vocation d'activités ; viennent s'y ajouter 1,8 ha classés en emplacements réservés pour l'extension du stade d'une part (sur 1,1 ha environ) et du parcours sportif d'autre part (sur 0,7 ha).
- Reclassement en zone agricole A / Ap de plus de 18 ha antérieurement classés au POS en zone à urbaniser, à l'Est (secteur des Cazals), à l'Ouest (secteur des Lognes) et au Sud (partie du secteur de La Chapelle).
- 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).
- Délimitation d'un secteur Nl à vocation d'accueil touristique et de loisirs sur la partie Nord du territoire communal, sur une emprise limitée de 0,8 ha.

> 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 de la commune et reclassement en zone A / secteur Ap de 18 ha initialement voués à la construction par le POS.
- 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 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.
- 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.
- Obligation de passages petite faune intégrés aux clôtures en zone Up1.

▪ **Protéger la ressource en eau potable et améliorer la qualité des eaux superficielles**

- Classement en secteurs UCz1 et Up1, UCz2 et 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.

> 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 du zonage PPRI au plan de zonage du PLU et calage des limites des zones UC et AU sur les limites de la zone inondable.
- Renvoi à l'annexe 6.1.3 – PPRI par le règlement des zones et secteurs concernés.
- 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/m^2 imperméabilisé en zones urbaines (exception faite de la zone UA) et en zones à urbaniser.

2.3.3 – Transcription spatiale et règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

> Les zones et secteurs délimités par le PLU

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 Mézeran 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 au Nord de la ligne LGV.

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 deux secteurs Ap dits protégés : secteur Ap1 sensible sur le plan paysager en entrée Est de village, secteur Ap2 correspondant aux périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage des Bénouïdes et aux périmètres de protection immédiate et partie du périmètre de protection rapprochée du forage Bouisset 2.

- **La zone naturelle et forestière N** incluant :
  - 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 Nl à vocation d'accueil touristique et de loisirs.

> Les emplacements réservés

26 emplacements réservés sont délimités par le PLU :

- pour l'essentiel pour l'élargissement ou la création de voie

N° emplacement réservé	Opération	Bénéficiaire
1A	Elargissement du Chemin du Bourgidou section amont	Commune
1B	Elargissement du Chemin du Bourgidou section aval	
2	Elargissement du Chemin de Sainte Aubine	
3	Aménagement d'une voie de liaison le long du canal	Commune
4	Elargissement de la RD 105 / Route de Lansargues	Département
5	Elargissement du Chemin de Sommières à Lansargues	Commune
6	Elargissement du Chemin de Sommières à Lansargues	
7	Elargissement de la Rue du Berbian	
8	Aménagement d'un carrefour Chemin de Sommières / Chemin de Cazals,	
9	Création d'une voie de liaison entre le Chemin du Bourgidou et le Chemin de Sainte Aubine	
10	Elargissement de l'Avenue du Stade	
11	Elargissement du Chemin des Lognes	
12	Aménagement d'une voie de liaison entre la Rue Hector Berlioz et la Rue des Carrières	
13	Elargissement du Chemin des Olivettes	
14	Sécurisation du carrefour Chemin des Olivettes / Rue des Carrières	
18	Elargissement du Chemin de l'Arboras	
22	Création d'une voie de desserte à partir de la Route de Lansargues	

- l'aménagement de cheminements piétonniers prenant notamment appui sur le réseau hydraulique :

N° emplacement réservé	Opération	Bénéficiaire
15	Création d'un cheminement piétonnier le long de la Viredonne	Commune
16	Création d'un cheminement piétonnier entre l'Avenue du mas de Baron et le Chemin des Cazals	
26	Aménagement d'un cheminement piétonnier Rue de la Chapelle et prolongement	

- l'extension ou la création d'équipements publics :

N° emplacement réservé	Opération	Bénéficiaire
23	Extension du cimetière	Commune
24	Extension du plateau sportif	
25	Extension du parcours sportif	

- la réalisation d'aménagements en centre village : ER 19 et ER 20 pour l'extension d'équipements communaux.

N° emplacement réservé	Opération	Bénéficiaire
17	Création d'un parking	Commune
19	Création d'un passage couvert et aménagement du centre socio-culturel	
20	Extension de la Mairie	
21	Equipement public à vocation socio-culturelle et de loisirs	

> Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme couvrent une superficie totale de 62 ha environ ; ils correspondent :

- aux espaces boisés situés sur la partie Nord du territoire communal (forêt communale et plantations ONF) ;
- aux parcs - Parc du Château et Parc Marais - situés au centre du village ;
- à un alignement d'arbres remarquables en bordure de la Viredonne au droit du Chemin de Bouisset ;
- à un petit boisement de 0,4 ha en limite Est du territoire communal.

> Les secteurs soumis à risques ou nuisances

- Les zones inondables délimitées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 Août 2010.

- 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 servitudes dites de mixité sociale

Font l'objet d'une servitude dite de mixité sociale en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des trois secteurs à urbaniser AU1, UA2 et AU3 délimités par le PLU. Sur ces secteurs, 20% au moins des programmes de logements devront être affectés à des logements locatifs sociaux. Ce pourcentage s'applique :

- à l'ensemble du programme de logements des opérations d'ensemble imposées en secteurs AU1 et AU3 ;
- 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.

> Les immeubles et espaces protégés au titre du patrimoine bât ou de la biodiversité

- Les norias identifiées comme des éléments 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.

2.3 - Caractéristiques les plus importantes du projet de PDA

Le projet de Périmètre de Protection Modifié, désormais Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Sainte Agathe, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 2 juillet 1963, proposé par l'UDAP et accepté par le Conseil Municipal de Valergues par délibération en date du 1er avril 2009 porte sur un périmètre réduit du fait de l'absence de forte co-visibilité de l'Eglise avec le tissu récent.

Le PDA se réduit ainsi au centre ancien et aux terrains libres immédiatement limitrophes. Il est délimité :

- au Nord par le parc du Château inclus dans le périmètre ;
- au Sud par les espaces verts situés au Sud du centre village et les terrains libres qui les entourent, inclus dans le périmètre ;
- à l'Est par l'Avenue Frédéric Mistral ;
- à l'Ouest par le ruisseau de la Viredonne.

3 – Contexte règlementaire et procédure

En application du 3° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. »

3.1 - Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique unique du projet de Plan Local d'Urbanisme de VALERGUES sont les suivants :

- Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-19 e suivants et t R 153-8 et suivants
- Le Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants et plus spécifiquement les articles L. 123-6 et R. 123-7 relatifs à l'enquête publique unique.

3.2 - Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative d'élaboration du PLU de VALERGUES et d'élaboration du PDA

3.2.1 – Procédure d'élaboration du PLU

1 – Délibération du Conseil Municipal de VALERGUES en date du 23 mai 2008, complétée par la délibération du 26 janvier 2017, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

↓

2 – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil Municipal du 7 juin 2017

↓

3 – Délibération du Conseil Municipal de VALERGUES en date du 9 juillet 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

↓

4 - Notification du dossier :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- à la Commission départementale de la Nature, des Sites et Paysages (CDNPS),

Les personnes publiques associées ont eu 3 mois, la CDNPS 4 mois à compter de la date de notification du dossier, pour donner leur avis sur le projet de révision générale du POS valant élaboration du PLU ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

↓

5 - Décision n°E18000145/34 en date du 28 novembre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M Pierre ALFONSI . en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Valergues.

↓

6 - Arrêté n° 2018/12/232 de M. Le Maire de VALERGUES en date du 5 décembre 2018 prescrivant la tenue d'une enquête publique unique sur le projet de Plan local d'Urbanisme et le Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe

↓

7 – Mesures de publicité préalables à l'enquête publique : affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de VALERGUES et différents lieux de la commune insertion de l'avis dans deux journaux diffusés sur le département, publication de l'avis sur le site Internet de la commune de VALERGUES

↓

8 - Enquête publique unique du 3 janvier 2019 au 5 février 2019 inclus,
soit pendant 34 jours consécutifs
Mise à disposition du dossier d'enquête publique unique en Mairie de VALERGUES
(format papier et poste informatique) **et sur le site internet de la commune**
Mise à disposition d'un registre d'enquête en Mairie
et d'une adresse mail dédiée aux remarques du public

↓

9 - Approbation par délibération du Conseil Municipal de VALERGUES du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

3.2.2 – Procédure d'établissement du PDA

1 – Délibération du Conseil Municipal de VALERGUES en date du 1er avril 2009, acceptant la modification du périmètre de protection de l'Eglise proposé par le SDAP de l'Hérault

↓

2 - Décision n°E18000145/34 en date du 28 novembre 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M Pierre ALFONSI . en qualité de Commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Valergues.

↓

3 - Arrêté n° 2018/12/232 de M. Le Maire de VALERGUES en date du 5 décembre 2018 prescrivant la tenue d'une enquête publique unique sur le projet de Plan local d'Urbanisme et le Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise Sainte Agathe

↓

4 – Mesures de publicité préalables à l'enquête publique : affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie de VALERGUES et différents lieux de la commune insertion de l'avis dans deux journaux diffusés sur le département, publication de l'avis sur le site Internet de la commune de VALERGUES

↓

5 - Enquête publique unique du 3 janvier 2019 au 5 février 2019 inclus,
soit pendant 34 jours consécutifs
Mise à disposition du dossier d'enquête publique unique en Mairie de VALERGUES
(format papier et poste informatique) **et sur le site internet de la commune**
Mise à disposition d'un registre d'enquête en Mairie
et d'une adresse mail dédiée aux remarques du public

↓

6 – Création du PDA par décision du Préfet de région et annexion au PLU

3.3 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil Municipal de VALERGUES (article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de l'enquête publique, le Périmètre Délimité des Abords sera créé par décision du Préfet de Région et annexé au PLU.

4 – Avis émis sur le projet de PLU

En application du 4° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
« Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme »

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté le 9 juillet 2018 a été soumis pour avis, avant enquête publique :

- aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme : Préfecture de l'Hérault et services de l'Etat, Région Occitanie, Département de l'Hérault, Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Communauté d'Agglomération Pays de l'Or, Montpellier Méditerranée Métropole et Communauté de communes du pays de Lunel.
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (dossier examiné lors de la réunion du 18 septembre 2018)
- à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (dossier examiné lors de la réunion du 11 octobre 2018) ;
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière en application de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme au titre de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur du 1er janvier 2013 au 27 mars 2014.

Ces avis sont joints en annexe au sous-dossier PLU du dossier d'enquête publique

5 – Concertation publique

En application du 5° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

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

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 Durables, le 7 juin 2018 pour la présentation du projet de règlement du PLU (zonage et règlement écrit)
- 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
- plusieurs bulletins municipaux ont intégrés des articles relatifs à la révision du PLU en juin 2008, juin 2010, juillet 2017
- toute personne en ayant fait la demande a été reçue par M. le Maire, M. Le 1er adjoint ou l'Adjoint à l'Urbanisme.

Le bilan de la concertation a été tiré par la délibération du 9 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU.

Durant cette phase de concertation, les observations ont porté sur :

- 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 ; 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 « Domaine Mas Mézéran » ; la troisième zone AU vient finir le village au Sud et permettra le traitement de l'actuelle limite bâtie.

6 - Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

En application du 6° de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête publique doit comporter :
« La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

Néant