

Département du Gard
Commune de Valleraugue

Élaboration
du plan local d'urbanisme
et du zonage d'assainissement

Enquête Publique du 6 avril au 5 mai 2017

RAPPORT
CONCLUSIONS ET AVIS

Hélène Dubois de Montreynaud
Commissaire Enquêtrice

Juin 2017

Sommaire

TITRE I. RAPPORT D'ENQUÊTE

1. GÉNÉRALITÉS ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
1.1. Objet de l'enquête	5
1.2. Composition du dossier	5
1.3. Cadre juridique	6
2. SYNTHÈSE DU DOSSIER DE PLU SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	7
2.1. Rapport de présentation	7
2.2. Le PADD	16
2.3. Les OAP	19
2.4. Plans de zonage d'ensemble	21
2.5. Plan des servitudes	21
2.6. Le règlement	21
2.7. Les annexes	23
2.8. Commentaire de la CE sur le dossier	25
3. SYNTHÈSE DU PLAN DE ZONAGE SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	26
3.1. Notice justificative	26
3.2. Plans de zonage	28
3.3. Commentaire de la CE sur le dossier	28
4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE.....	29
4.1. Désignation du commissaire enquêteur	29
4.2. Organisation de l'enquête	29
4.3. Information du public et publicité	31
4.4. Déroulement de l'enquête	31
4.5. Participation du public	31
4.6. Information du public avant l'enquête	32
5. OBSERVATIONS SUR LES PROJETS SOUMIS A L'ENQUÊTE.....	33
5.1. Les avis des personnes publiques associées	33
5.2. Les observations du public	37
5.3. Les observations de la commissaire enquêtrice	59
5.4. Commentaires de la CE	62

TITRE II. CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE PLU

1. GENERALITÉS.....	64
1.1. La procédure	64
1.2. L'objet de l'enquête	64
1.3. L'information du public	65
1.4. La qualité du dossier	66
2. CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	66
2.1. Une consommation d'espace limitée	66
2.2. Un patrimoine naturel et forestier encore à valoriser	67
2.3. Des zones agricoles insuffisamment préservées	67
2.4. La conformité avec les plans et programmes	68
2.5. La concertation à maintenir avec la population	68
3. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	69

TITRE III. CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1. LA PROCÉDURE.....	71
2. CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	72
2.1. Pertinence du projet	72
2.2. Conformité avec les documents de gestion des eaux	72
3. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	73

ANNEXES

1. Arrêté d'enquête
2. Certificat d'affichage
3. Publicité dans les journaux
4. Rapport de synthèse de la CE
5. Mémoire en réponse de M. le Maire

TITRE I. RAPPORT D'ENQUÊTE

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU) et de zonage d'assainissement de la commune de Valleraugue, réunis pour une enquête unique.

1.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le 28 septembre 1990, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Valleraugue était approuvé. Opposable à partir du 18 novembre 1990, il a ensuite été modifié en 1992, 1993, 1999.

Le 4 décembre 2001, le conseil municipal prescrivait l'élaboration d'un PLU en remplacement du POS car celui-ci ne correspondait plus aux objectifs de développement de la commune. Les études étaient alors engagées.

Entre temps le POS était révisé en 2005 et 2006.

Le 1^e avril 2010, le conseil municipal prescrivait (à nouveau) l'élaboration du PLU, avec un nouveau cabinet d'études, afin d'intégrer les dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU).

En mai 2014, la nouvelle municipalité élue décide de relancer les études sur le projet.

Le 28 janvier 2015, elle précise les objectifs qu'elle donne au PLU.

Le 23 juin 2016, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est débattu en conseil municipal.

Le 9 août 2016, le Porter à connaissance actualisé est transmis à la commune pour intégration au PLU.

Le 20 octobre 2016, le conseil municipal arrête le projet de PLU.

A noter que, conformément à la loi ALUR, le POS de Valleraugue est devenu caduc le 27 mars 2017. En conséquence, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation du présent PLU.

1.1.2. Zonage d'assainissement

Le 13 novembre 2014, le conseil municipal prescrit la révision du schéma directeur d'assainissement, «pour assurer une compatibilité avec les objectifs d'urbanisation du futur PLU et définir ainsi une politique d'assainissement ».

Le 9 mars 2017, le conseil municipal arrête le zonage d'assainissement.

1.2. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

1.2.1. Le dossier de PLU comporte :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

- Les Orientation d'Aménagements et de programmation
- Le zonage de l'ensemble de la commune
- Le plan des servitudes
- Le règlement
- Les annexes sanitaires
- Les annexes informatives

Des annexes complémentaires ont été ajoutées à la demande de la commissaire enquêtrice.

1.2.2. Le dossier de zonage d'assainissement

Il comporte

- Une notice justificative
- Les cartes du zonage
- Le règlement du SPANC Causse-Aigoual-Cévennes

1.2.3. Les éléments complémentaires

La commissaire enquêtrice a demandé que soient joints au dossier de PLU soumis à la consultation du public :

- l'OAP entrée de ville, mentionnée dans le rapport de présentation mais manquante dans le dossier ;
- La liste des Personnes publiques associées (PPA) consultées et les avis reçus ;
- Le zonage et le règlement de l'ancien POS
- Le dossier de demande de dérogation concernant l'urbanisation limitée
- Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000
- La charte du Parc National des Cévennes

1.3. Cadre juridique

Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), Grenelle I (2009), Grenelle II (2010), loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche MAP (2010), loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ALUR (24 mars 2014), loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt LAAAF (13 octobre 2014), Loi Montagne.

Code de l'Urbanisme relatif au PLU.

Code l'environnement relatif à l'enquête publique.

Code des collectivités territoriales : articles L.2224-7 à 2224-10 relatifs au zonage d'assainissement.

2. SYNTHÈSE DU DOSSIER DE PLU SOUMIS A L'ENQUÊTE

2.1. Rapport de présentation

2.1.1. Etat initial de l'environnement

Le contexte général

- Avec une altitude qui varie de 294m à 1567m, la commune bénéficie d'un climat méditerranéen avec des précipitations abondantes (1600 mm/an) ; la vallée est traversée par la rivière Hérault et ses nombreux affluents dont le principal est le Clarou ; le granite domine au-delà du col de la Serreyrède et le schiste sur le reste du territoire communal.
- La vallée a été habitée par les Ibères, puis les Volques Arécomiques, les Romains, les Wisigoths, les Francs, les Sarrasins... mais les premières traces d'habitat structuré datent du Moyen-âge avec la culture du châtaigner. Puis au 19^e siècle, la sériciculture fait la richesse de la commune.
- Valleraugue appartient au bassin de vie et d'emploi du Vigan mais c'est une commune relativement isolée, ce qui ralentit son développement économique. Le département n'assure que le transport collectif Valleraugue-Le Vigan ainsi que le ramassage scolaire. Toutefois le réseau viaire y est très important avec 14 routes départementales dont certaines sont étroites et sinueuses dans la desserte des hameaux.
- Valleraugue fait partie de l'arrondissement du Vigan, du Pays Aigoual Cévennes Vidourle et de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terre solidaire dont les compétences optionnelles sont la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'enfance (crèches, contrats temps libre...), la qualité de vie (associations, culture, sport), le logement social, l'action sociale (lieu ressource, résidences seniors), l'électrification rurale, la voirie d'intérêt communautaire, le soutien aux communes (matériel, prise en charge du handicap...), la communication.
- En raison de sa situation en zone de montagne et de son classement en Territoire Rural de Développement prioritaire (TRDP) et en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), la commune et les entreprises de Valleraugue peuvent prétendre à différentes aides, notamment le Fonds National d'Aménagement et de Développement du territoire (FNADT) et la Prime d'Aménagement du Territoire (PAT).
- Valleraugue fait partie de la zone « Cœur de parc » ; elle a adhéré à la charte du Parc National de Cévennes (PNC) le 15 février 2014. La commune est également comprise dans le périmètre de « Causses et Cévennes » inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco depuis le 28 juin 2011.
- Sur le plan sanitaire : la qualité des eaux est très bonne en amont du village, bonne en aval ; l'indice d'ozone est bon à très bon ; concernant la lutte contre le réchauffement climatique, Valleraugue peut être concernée par plusieurs actions définies par le Plan Climat Energie dans les domaines des énergies renouvelables, des déplacements, etc. ; les risques

liés à la présence de radon n'imposent pas de réglementation particulière ; aucun site ou sol n'est pollué ; les nuisances olfactives, auditives et lumineuses sont très faibles ; aucune ligne de transport électrique à haut voltage ne traverse la commune

La dynamique sociodémographique

- La population de Valleraugue comptait près de 4200 habitants vers 1850. Puis ce nombre a chuté dès la fin du 19^e siècle. Depuis 1968, la population tend à augmenter légèrement pour atteindre 1039 habitants en 2013. En 2010, on comptait 20% de personnes de plus de 60 ans, 59% d'actifs mais le chômage atteignait 14,6%. Compte tenu de leurs revenus, 71% des ménages pourraient prétendre à un logement social dont 41% à un logement très social financé par un Prêt Locatif Aidé d'intégration (PLAI). La vie associative est riche avec une quarantaine d'associations.

- **En 2013**, on dénombre 1365 logements, principalement anciens dont 498 résidences principales (pour la plupart en propriété), 859 résidences secondaires et 61 logements vacants ; 11 logements sociaux sont recensés (8 publics et 3 privés) et 7,1% des ménages sont logés gratuitement.

L'activité économique

- Hors agriculture, 72 entreprises, principalement de services (55%), puis commerces (28%), industrie (9%) et construction (8%) offrent 132 emplois salariés dont 82% dans le domaine des services.

- Dans le domaine agricole, **en 2010**, on dénombre 45 exploitations occupant 1359 hectares, soit 17,3% du territoire communal. L'espace agricole est morcelé entre la vallée de l'Hérault, les coteaux de Taleyrac, les coteaux d'Ardailers et le paysage présente des terrasses, généralement cultivées, soutenues par des murs en pierre sèche. La culture d'oignons doux des Cévennes (Appellation d'Origine Protégée AOP) occupe une superficie de 10ha ; les prairies naturelles et les boisements (châtaigniers, noyers, cèdres) occupent 1030ha ; le reste est occupé par des pommiers, des pommes de terre et du maraichage, notamment dans les jardins et vergers familiaux. En élevage, on note la nette prédominance des ovins (3073 têtes) sur les caprins (374 têtes), élevés pour le fromage (AOP Pélardon), et les bovins (199 têtes). L'élevage de volailles de plein air est également développé (407) et a obtenu l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles du Languedoc ». Les producteurs de Valleraugue devraient bénéficier également de l'AOP « Châtaignes des Cévennes » et de l'IGP « Miel des Cévennes », en cours d'examen. La commercialisation des oignons passe en majorité par la cave coopérative.

- Pour l'accueil touristique, Valleraugue dispose d'un camping privé et d'un camping communal « le Mouretou » offrant 33 emplacements, 2 gites et 4 mobil homes ; frontalier du camping, le village de gites comprend 13 logements. L'accueil des camping-cars n'est pas organisé. Par ailleurs, les meublés et chambres d'hôtes offrent 446 lits sur Valleraugue et

432 sur l'Espérou. Les agriculteurs développent fréquemment l'accueil touristique en complément de leur revenu agricole.

-Concernant les activités de pleine nature, la commune propose 9 sentiers de randonnée et un plan d'eau pour la baignade. La station de ski de Prat-Peyrot offre 14 pistes de ski alpin (avec 13 remontées mécaniques), 60 km de pistes de ski de fond et 5km de pistes pour les raquettes. La communauté de communes adhère au projet de création d'un office de tourisme intercommunal qui regroupera les communautés de communes du Pays Viganais, Causses-Aigoual-Cévennes, Cévennes gangeoises et sumènoises autour de l'attractivité du Mont Aigoual et du capital nature. Cet OTI se donne 3 objectifs : améliorer l'offre de pleine nature, fédérer les acteurs, construire une nouvelle gouvernance.

Les équipements et les services publics

- La majorité des équipements essentiels sont disponibles, ainsi qu'une agence postale et une perception. En 2016, 70 enfants sont scolarisés sur la commune, effectif en hausse régulière depuis 2002.

- Quatre réseaux d'assainissement collectif desservent 470 habitations, soit 900 habitants. 482 habitations sont en assainissement non collectif.

- Le zonage pluvial a été réalisé.

- La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes et le traitement est assuré par le SYMTOMA.

- La gestion de l'eau potable est en régie directe de la commune. Plusieurs réseaux de distribution coexistent, alimentés par plusieurs sources dont la plus importante est la source des Trois Fontaines. Les conduites sont en fonte pour la plupart et datent des années 1950 et de nombreux réservoirs, très anciens, présentent des désordres divers. Depuis 2010 une désinfection au chlore gazeux a été mise en place.

- Le réseau de défense contre l'incendie (DFCI) est composé de 30 bornes incendie dont 1 est hors de service et 13 manquent de débit.

- Le réseau d'électrification dessert l'ensemble de la commune.

- Concernant les énergies renouvelables, le contexte n'est pas favorable à l'installation d'éoliennes, de centrale solaire, de géothermie, d'usine hydroélectrique ; seuls sont envisageables le photovoltaïque intégré au bâti et le bois-énergie. La desserte en haut débit dépasse les 80%.

Les espaces naturels et l'environnement

- Parmi les paysages des Cévennes, Valleraugue occupe l'unité paysagère « Les Cévennes des serres et des valats » qui se décompose en 7 unités : la vallée du Bonheur, vallée perchée ; le plateau de l'Espérou, traversé par la RD 329 sur le tracé de la grande draille ; l'Aigoual dont le flanc sud est situé sur la commune de Valleraugue ; la vallée de l'Hérault et celles de ses trois affluents où sont implantés les hameaux et les terrasses de culture.

- L'augmentation des taux de boisement, la disparition des terrasses cultivées, l'évolution de l'urbanisation, le réaménagement des routes sont les principales caractéristiques de l'évolution des paysages de la commune durant les dernières décennies.
- A partir des routes, des points de vue remarquables s'offrent aux visiteurs sur le paysage et sur les hameaux. Mais la qualité des entrées de Valleraugue, de l'Espérou et des hameaux pourrait être améliorée.
- Les enjeux moyens à forts de l'unité paysagère Cévennes sont : un développement équilibré entre le développement socio-économique et la préservation de l'identité régionale inscrite dans les paysages ; une grande richesse écologique et paysagère avec des espaces naturels et agricoles diversifiés ; une gestion équilibrée des ressources en eau ; un développement des ressources renouvelables ; la sécurité et la santé, compte tenu des risques naturels et du changement climatique.
- De nombreuses zones réglementaires impactent la commune: 10 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), 1 ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux), 1 SIC (site d'intérêt communautaire Natura 2000 « Habitats naturels »), 1 ZPS (zone de protection spéciale Natura 2000 « Oiseaux »), 1 ZSC (zone spéciale de conservation, Natura 2000 « Habitats naturels ») ; également le Parc national des Cévennes (PNC), la Réserve de Biosphère Cévennes, l'inscription du Hameau de l'Espérou.
- Le Conseil départemental du Gard a identifié 5 ENS (Espaces naturels sensibles) : Crête sommitale du Liron, Vallée du Gardon de Saint-Jean, Abords et ripisylve de l'Hérault en tête de bassin, Serre de Luzette et bois de Randavel, Massif de l'Aigoual et du Lingas.
- Valleraugue fait partie du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Causses et Cévennes ».
- Le valat de l'Hort de Dieu est interdit à la circulation et au stationnement des personnes (arrêté préfectoral) dans le but de protéger l'Ecrevisse à pieds blancs et l'Aigle Royal qui y niche.
- Concernant la trame verte et bleue, seuls les axes routiers, les seuils et les ponts pourraient constituer des obstacles.
- Valleraugue est concernée par les dispositions du SDAGE RMC (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée-Corse) approuvé le 21 décembre 2015 et se trouve dans le périmètre du SAGE de l'Hérault.
- La forêt domaniale de l'Aigoual s'étend sur 2496 hectares de la commune de Valleraugue. Les autres forêts sont privées.
- Plusieurs zones archéologiques sensibles sont inventoriées par la DRAC : menhirs (Néolithique), monastère, chapelles, cimetière, ponts, maisons, tours... (Moyen Age), cimetière, calvaire, temple, pont...
- Valleraugue s'est prémunie contre les risques d'inondation (PPRI), de ruissellement (zonage des eaux pluviales), d'érosion des berges (francs-bords inconstructibles sur 10m), d'incendie avec des aléas de faible à très élevé (débroussaillage réglementaire, interfaces à aménager), ainsi que contre le risque minier (interdiction de construire en attendant des

études d'aléas); la commune est également soumise au risque de mouvements de terrain (glissement, chute de blocs, gonflement des argiles), à un risque sismique faible, au risque lié au transport de matières dangereuses avec la RD986.

L'organisation des espaces urbanisés

Les 1072 habitants se répartissent entre les 2 villages (Valleraugue et l'Espérou), les 30 hameaux et les 51 écarts.

- Sur l'ensemble de la commune, les constructions traditionnelles sont en schiste ou en granite d'extraction locale, en général à plusieurs étages. Dans les hameaux établis sur les pentes, elles sont adossées au rocher et souvent pourvues d'un étage supérieur réservé à l'éducation des vers à soie. Globalement, les extensions de type pavillonnaire sont peu nombreuses et peu présentes dans le paysage (à l'exception du quartier Magnel dans le bourg).

- Le bourg de Valleraugue s'est développé sur la rive gauche de l'Hérault autour du château médiéval (disparu) puis dans les faubourgs, de l'autre côté de la rivière, au 18^e siècle. A partir du 20^e siècle, l'urbanisation à la parcelle est le mode d'extension du village. Les espaces publics sont situés au cœur du village ancien ou hors village au bord de la RD986.

- Le village de l'Espérou est en partie sur la commune de Valleraugue (au nord de la RD 548a) et en partie sur celle de Dourbies. Situé à 20km du bourg (25 minutes en voiture), il présente les caractéristiques d'un village de montagne avec un petit centre village autour de la RD, des résidences secondaires et hébergements touristiques, des espaces publics et des stationnements en nombre suffisant. Le traitement de l'ensemble manque de qualité.

- Ardaillers et Taleyrac, situés de part et d'autre de la vallée de l'Hérault, regroupent plusieurs hameaux et mas accrochés à la pente ou en vallée, entourés de terrasses agricoles et desservis par des routes départementales. Ils présentent une architecture traditionnelle parfois associée à des constructions récentes plus ou moins bien intégrées.

- Les constructions isolées sont, en général, d'anciens mas, moulins, auberges... Ce sont des bâtiments de forme allongée avec rarement plus de 2 étages, parfois utilisés pour des équipements collectifs, services ou autres activités.

- Le patrimoine protégé comprend la cloche de l'église datant de 1552, classée monument historique, 12 filatures de soie du 19^e siècle ainsi que l'usine des mines de la Séreyrède, construite au début du 20^e siècle. Le patrimoine rural compte 24 ponts, de nombreux masets, mais aussi des églises et des temples, des croix, des fontaines... et la tombe d'André Chamson.

- La densification du bâti sur la commune peut s'effectuer par le comblement des dents creuses, la réduction de la taille des parcelles à construire, l'incitation à la création de logements collectifs, la réhabilitation en logements de bâtiments désaffectés. Le bourg comporte 580 m² de dents creuse, l'Espérou, 12 405 m² de dents creuses et 51 942 m² de capacité de densification ; aucun hameau ne présente de possibilité de densification à

l'exception d'un seul dont les bâtiments en ruine pourraient faire l'objet d'une mutation. La totalité des capacités de densification est donc de 4,9ha.

Les capacités de stationnement

On dénombre de 632 places au total, dont 306 places dans le bourg et 133 places sur l'Espérou.

La consommation de l'espace

La consommation d'espace totale en 2015 est de 166,36ha.

2.1.2. Les choix retenus dans le projet de PLU

Pour établir le PADD (cf 2.2.)

- Conforter Valleraugue comme pôle économique rural à l'échelle intercommunale :
- Engager un projet urbain ambitieux et réaliste
- Préserver et valoriser l'ensemble des composantes identitaires de la commune :
- Préserver la qualité environnementale :

Pour délimiter les zones et réglementer les OAP

❖ Prise en compte des changements réglementaires par rapport au POS :

- Textes législatifs, notamment les Loi Montagne, Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Grenelle I et II, Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF).

- Documents supérieurs : Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Plan Climat Energie (PCE).

- Autres plans et programmes départementaux et régionaux concernant l'énergie éolienne, les carrières, l'accueil des gens du voyage, le contrat de rivière, la charte du parc National des Cévennes...

❖ Prise en compte des modifications de la nomenclature des zones, notamment concernant la protection du patrimoine environnemental :

- Création d'un espace boisé classé (EBC) conformément à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : l'arboretum de l'Hort de Dieu (créé par Georges Fabre et Charles Flahaut en 1902) et les ruisseaux du vallon qui lui sont imbriqués.

- Identification de 9 parcelles d'intérêt patrimonial (article L151-19) : le four à pain de Mallet, l'église et le temple du Mas de l'Eglise, le pont de la Confrérie et le pont du moulin de la Bécède, l'observatoire de l'Aigoual, l'église et le temple de l'Espérou, le cèdre du Liban du parc de Valleraugue.

- Création de 5 emplacements réservés : trois à Taleyrac (aires de stationnement et de retournement), deux dans le bourg de Valleraugue (OAP entrée de ville):

- Gestion du bâti en zones A et N : cinq changements de destination : ND du Bonheur (valorisation des vestiges de l'abbaye du Xe siècle), trois bâtiments agricoles (Le Gasquet, la Petre, la Valette), un mas isolé (Mas Périer) ; la possibilité d'extension de bâtiments existants ou d'annexes (maximum 40 m²) pour faciliter l'installation de jeunes agriculteurs (maximum 250m²).

❖ Report des risques et nuisances sur les plans du zonage :

- Inondation et ruissellement impactant les zones urbaines de Valleraugue et de l'Espérou, conformément au PPRi approuvé le 16 avril 2015 avec marges de recul de 20m pour les constructions nouvelles dans les zones impactées.

- Feu de forêt, selon la cartographie informative dans le Porter à connaissance de juillet 2016 ; (les secteurs 1AU1 et 1AUE feront l'objet d'études approfondies).

- Glissement de terrain, selon la cartographie du Porter à connaissance d'octobre 2014.

- Stations d'épuration : zones de nuisances (100m).

- Périmètres de protection des captages.

- La commune n'est pas concernée par le risque minier.

- Le risque de retrait-gonflement des argiles nécessitera une étude géotechnique à la parcelle ; il n'est donc pas reporté sur les plans de zonage.

❖ Comparaison du zonage PLU et POS

- Le bourg : centre ancien en **réduction** par rapport au POS ; périphérie en densification avec une approche qualitative ; zone d'activités économiques sans habitat mais avec Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; zonage des équipements publics; projet de greffe urbaine surplombant le centre ancien avec OAP.

- L'Espérou : village historique en **réduction** par rapport au POS ; bâti récent en densification raisonnée avec OAP ; réserve foncière pour activité économique.

- Les hameaux : préservation du caractère patrimonial ; **extension limitée** sur 2 hameaux.

- Zone N : **création** de zones d'accueil touristique, de jardins, d'équipements publics ; d'une zone d'évolution des constructions existantes ; d'une zone de préservation des parcours (en accord avec la charte du PNC).

- Zones A : les constructions liées à l'activité agricole sont seules autorisées sauf en zone agricole protégée et en zone de parcours des troupeaux.

- Création de STECAL (secteurs de taille et de capacité limitée au sein de la zone N) dans deux hameaux.

❖ Les principes pour l'élaboration des OAP : non renseignés.

❖ Justification des surfaces à urbaniser nécessaires pour accueillir 200 nouveaux habitants (6,43 ha) :

- L'Espérou pourrait accueillir 110 habitants supplémentaires, soit 58 logements à construire ; 13 lots du programme 2008 sont encore vacants; 2,85 ha supplémentaires seraient nécessaires ;

- Le reste de la commune devrait fournir 47 logements pour 90 habitants, soit une surface de 2,93ha portés à 3,1 ha car l'on constate environ 30% de rétention foncière.

❖ Justification de la consommation d'espace agricole :

Entre 2006 et 2015, la consommation d'espace sur la commune est estimée à 8 hectares : 6 hectares sur l'Espérou (y compris le lotissement), 2 hectares (permis de construire accordés et déposés). Si l'on applique une réduction de 50% comme le préconise l'Etat, la commune ne pourrait consommer que 4 ha.

Les servitudes d'utilité publique

- ❖ AC2. Hameau de l'Espérou et versant nord du col de l'Espérou : inscrit le 3/11/1943 (monuments naturels et sites).
- ❖ AS1. Captage de la source des 3 Fontaines : DUP 15/12/2006.
- ❖ AS1. Captage du Mazel : DUP 8/12/1999.
- ❖ EL10. Cœur du Parc National : décret n°2009-1677 du 29/12/2009.
- ❖ PM1. PPRi communal : 16/04/2015.
- ❖ PT1. Station Valleraugue-Mont Aigoual : protection contre les perturbations électromagnétiques : décret 10/03/1961 et 24/04/1969.

2.1.3. Evaluation environnementale

Elle s'est appuyée sur une étude paysagère pour la valorisation et la maîtrise du développement de l'Espérou, réalisée par le CAUE du Gard et le PNC en avril 2016. Puis des rencontres ont eu lieu, le 12 mai 2016, avec un technicien du PNC (Parc National des Cévennes) et le 16 mai 2016 à Montpellier avec un chargé de mission de la DREAL. Les échanges ultérieurs ont eu lieu par courriels.

Articulation des plans et programmes avec le PLU

Le PLU est compatible avec la loi Montagne, la Charte du PNC ; les plans et programmes régionaux du Languedoc Roussillon : PCR (Plan Climat régional), SRCAE (Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie), SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) ; les plans départementaux : PCE (Plan Climat Energie) ; le SDAGE Rhône-Méditerranée, et le SAGE Hérault.

Incidences du PLU sur l'environnement

Compte tenu de l'extension limitée de l'urbanisation, du maintien de l'activité agricole et de la protection des milieux naturels, l'impact du PLU sera très limité sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie ; sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques ; sur les sites Natura 2000.

- ❖ De nombreuses espèces fréquentent les espaces naturels et agricoles et peuvent être fragilisées par la réfection de bâtiments, l'augmentation de la fréquentation touristique et des déplacements mais également par la modification des pratiques agricoles et pastorales :
 - dérangement : Aigle Royal, Percnoptère, Barbastelle, Chouette de Tengmalm, Engoulevent, Grand Minioptère de Schreibers, Vautour moine, plusieurs Rhinolophes et le Murins ;

- fermeture des milieux : Alouette lulu, Apollon, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Fauvette pitchou, Grand-Duc, Grand Tétrás, Pie grièche, Vautour fauve ;
- intensification de l'agriculture : Bruant ortolan, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Faucon pèlerin, Pic noir.

❖ Les habitats prioritaires, tels que les pelouses à nard, sont menacés par le sous pâturage ; la végétation des Hautes Tourbières est malmenée par le piétinement. Les autres habitats ne sont pas vraiment menacés, malgré l'augmentation de la fréquentation touristique : genêt purgatif, mégaphorbiaies, végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses, pelouses acidilines, prairies fauchées, landes acidiphiles.

❖ La consommation de l'espace est limitée à 4ha, soit 0,05% du territoire communal.

❖ La consommation d'eau potable est estimée à 13 000 m³ de plus par an.

❖ Les renouvellements de la STEP de l'Espérou et de celle d'Ardailers sont programmés.

❖ Les risques majeurs identifiés sont pris en compte, notamment inondation, ruissellement, incendie, mouvement de terrain, mines désaffectées. Les risques de pollution, également, avec l'éloignement des zones d'activités par rapport au tissu urbain.

❖ La transition énergétique s'appuie sur le développement du transport en commun vers l'Aigoual, l'insertion du solaire dans les constructions, le renouvellement de l'éclairage public, le développement de la filière bois...

Dispositif de suivi du PLU

Thème	Impact suivi	Indicateur	Description	Source	Fréquence
Biodiversité et milieux naturels	Protection	Suivi des protections	Evolution nombre d'animaux et d'espèces	DREAL, PNC	Annuelle
Economie	Activité agricole	Suivi nombre d'agriculteurs	Enregistrement nombre et SAU	Mairie, RGA	Annuelle
	Entreprises et artisans	Nombre d'établissements et d'emplois	Enregistrement établissements et emplois	CCI, INSEE, Chambre des métiers	Annuelle
	Tourisme	Nombre de touristes	Enregistrement taxes de séjour et visiteurs de l'OT	Office de tourisme	Annuelle
Ressource	Consommation de l'espace	Suivi construction neuve	Enregistrement nombre de permis de construire	Mairie	Annuelle
	Renouvellement urbain	Suivi des extensions et réhabilitation	Enregistrement nombre bâtiments concernés	Mairie	Annuelle
	Eau et assainissement	Consommation par habitant	Prélèvement annuel d'eau potable, Consommation moyenne par compteur Actualisation du nombre de raccordements STEP	Mairie	Annuelle

Risques	Risques	Suivi de l'exposition au risque	Nombre d'événements déclencheurs PCS	Mairie, SDIS, base de données Prométhée	Annuelle
---------	---------	---------------------------------	--------------------------------------	---	----------

La commune élaborera un tableau de bord de suivi et renseignera les indicateurs.

Résumé non technique

Il reprend sur 8 pages quelques éléments-clés du projet (beaucoup de copié collé) et donne des précisions non trouvées précédemment :

- 4 anciens sites industriels ont été inventoriés : Serreyrède, observatoire météorologique, anciennes stations service de l'Espérou et de Valleraugue ;
- liste des zones d'inventaire et de protection réglementaire ;
- risque de présence dans le sous-sol granitique de Radon (gaz radioactif d'origine naturelle) dans les zones d'Ardailers, de Taleyrac, de Campredon ;
- impact dommageable de l'augmentation de la fréquentation touristique sur des milieux à enjeux ;
- prise en compte dans le projet des mesures d'évitement, réduction, compensation (*pas précisées*).

2.2. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

2.2.1. Le rayonnement de Valleraugue au sein du territoire

Valleraugue comme acteur incontournable de l'économie intercommunale

- Développement d'activités sera favorisé par la création de zones dédiées avec la mise à disposition de locaux commerciaux et par l'encouragement au développement et à l'implantation d'entreprises dans la filière bois.
- Développement de l'économie de services sera encouragé, l'accueil de nouvelles activités, notamment pérennisation de la maison médicale.
- Développement du haut débit passera par le renforcement du réseau existant, l'installation de fourreaux, l'encouragement au télétravail, l'adoption à l'échelle intercommunale du schéma départemental Très Haut Débit.
- Installation de commerces à l'année a faciliter.

Valleraugue comme destination touristique majeure de l'ouest gardois

- Les lieux emblématiques de la commune seront valorisés : le site de l'Aigoual (bâtiments et abords), le col de la Serreyrède, « porte d'entrée » sur le Massif (avec la maison du tourisme et la maison du Parc). A noter que la requalification du sommet est menée par l'intercommunalité.
- L'accès au massif sera renforcé par la mise en place d'une navette à l'année (partenariat Edgard ou communauté de communes) et la valorisation de la destination randonnée (notoriété des 4000 marches).

La pérennisation des filières agricoles durables spécifiques

- Les terres d'élection de l'AOP Oignons doux des Cévennes seront protégées et les traversiers seront restaurés si besoin.
- Le Pacte Pastoral sera mis en œuvre avec identification et protection des parcours.
- L'intercommunalité apportera son soutien à la création d'une scierie de granulés et à la protection des peuplements de bois d'œuvre.

La protection du Grand Paysage

- La charte du PNC sera intégrée.
- Le Pacte Pastoral sera considéré comme un outil de préservation des paysages.
- Les projets de Charte Paysagère et de Charte Forestière seront soutenus au niveau de l'intercommunalité.

2.2.2. Une structuration urbaine ambitieuse et réaliste

De nouvelles perspectives démographiques

L'objectif est de porter la population à 1300 habitants, soit 237 habitants supplémentaires et de produire 110 logements supplémentaires.

Une hiérarchisation des polarités communales

- Valleraugue, bourg majeur : optimisation des infrastructures existantes (station d'épuration) et des équipements et services à la population ; réflexion qualitative d'ensemble sur les cheminements, stationnements, commerces, zones d'activités, panneaux publicitaires, curetage, accessibilité... anticipation sur le renouvellement des équipements scolaires... ; promotion des déplacements doux, du covoiturage...

Actions : Réhabiliter le quai de l'Hérault ; étudier la création d'un abri pour le marché ; valoriser le plan d'eau ; améliorer la sécurité dans la traversée du bourg, notamment la rue du Luxembourg.

- L'Espérou, pôle villageois à vocation touristique : conforter un cœur de village à l'identité montagnarde ; favoriser la diversification de l'habitat et les commerces à l'année ; créer de nouveaux équipements publics.

Action : Réaménager l'entrée et le centre du village.

- Encadrer le développement limité de certains hameaux : permettre à Ardaillers et Taleyrac de se développer en veillant à l'intégration paysagère des constructions ; préserver les terres agricoles autour des hameaux et des mas ; permettre le changement de destination de certains bâtiments.

Promouvoir une véritable politique de développement touristique

- Obtenir le label station verte et promouvoir le tourisme court séjour et à l'année en communiquant sur Valleraugue et sur le triptyque Espérou-Sereyrède-Aigoual.

2.2.3. Décliner le projet de territoire à l'échelle des espaces bâtis

Préserver et valoriser l'ensemble des composantes identitaires de la commune :

- Intégrer le patrimoine vernaculaire dans les opérations d'aménagement.

- Protéger et valoriser le site de la Vallée du Bonheur : acquisition foncière, sécurisation des ruines, aménagement du sentier de découverte, valorisation de la maison familiale, maintien de l'activité agricole.
- Canaliser la fréquentation des espaces naturels : balisage des sentiers renforcé, aires de stationnement dédiées.
- Encadrer le développement urbain de la vallée de Taleyrac, poumon de l'activité de culture des oignons.

Soutenir et développer la filière touristique : amélioration qualitative, diversification et annualisation de l'offre, tout en préservant les espaces naturels.

- Conserver le caractère agricole de Valleraugue : soutien aux activités agricoles, création de zones agricoles protégées (Ap), règlementation du bâti agricole, limitation de l'urbanisation, secteurs de jardins patrimoniaux.
- Préserver la morphologie urbaine : restreindre la dispersion du bâti, réglementer l'aspect des nouvelles constructions, favoriser les projets d'ensemble dans les secteurs à enjeu.
- Renforcer l'attractivité de la commune en améliorant l'offre en transport en commun, en stationnement, en logements de qualité et accessibles.

Conserver le caractère agricole de Valleraugue

- Urbaniser sur les zones de rochers en excluant les secteurs coûteux pour la commune, densifier les zones urbaines, valoriser les bâtiments en déshérence.
- Préserver les vergers et les jardins.
- Etablir un cahier des charges partenarial (commune, PNC, CAUE, Chambre d'agriculture) sur le bâti et les infrastructures agricoles.
- Accompagner les projets d'installation, favoriser les circuits courts, la diversification, l'accès au foncier, l'agriculture biologique.

Préserver la morphologie urbaine

- Faciliter la réhabilitation du bâti, mettre en place une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), renforcer les prescriptions architecturales.
- Préserver la typicité des hameaux et limiter les extensions en fonction de la proximité des réseaux, des dessertes, des caractéristiques du bâti existant.
- Encadrer le développement urbain par la densification, la préservation des jardins autour des hameaux, les projets d'ensemble.

Renforcer l'attractivité de la commune

- Faciliter la mobilité en accroissant l'offre de transports en commun : navette Valleraugue-Aigoual, Valleraugue-Pont d'Hérault ; urbanisation à proximité des transports en commun ; aires de stationnement.
- Diversifier l'offre de logements en faveur des jeunes, des seniors, des familles monoparentales, des personnes à mobilité réduite : logements en rez-de-chaussée, logement social, réhabilitation des logements vétustes.

2.2.4. Préserver la qualité environnementale

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles en optant pour l'optimisation des espaces urbains.

Valoriser le patrimoine lié à l'eau : accès sécurisés au fleuve, plan d'eau, inventaire, entretien et/ou réhabilitation des béals et des chaussées, sensibilisation des propriétaires à l'entretien de la ripisylve des berges ou réalisation à leur charge par la collectivité.

Mettre à niveau les infrastructures d'assainissement et d'eau potable

- Procéder à la rénovation des réseaux conformément aux schémas directeurs d'eau et d'assainissement.
- Après le renouvellement de la station de l'Espérou, optimiser la station de Valleraugue et se positionner sur le projet à Ardaillers.
- Aider à la mise en œuvre des moyens du Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Privilégier une approche globale et intégrée des risques naturels

- Inondation : urbanisation en respect du PPRi ; étage refuge pour les constructions existantes en zone inondable ; utilisation des zones urbaines non bâties inondables pour le stationnement.
- Imperméabilisation : favoriser les opérations d'ensemble et fixer des règles en général.
- Ruissellement : restauration des canaux.
- Incendie : interdiction d'urbanisation en zone à risque et étude d'interfaces pour les habitations existantes ; obligation du débroussaillage réglementaire ; augmentation des zones de pacage (partenariat avec le PNC).

Initier une démarche environnementale exemplaire

- Promouvoir l'usage des énergies renouvelables intégrées au bâti, favoriser le recours à la biomasse et à la géothermie ainsi que les chaudières à bois.
- Moderniser les installations d'éclairage public.

2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles ont pour objectif une consommation économe de l'espace, des aménagements d'accès sécurisés, une insertion paysagère. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

La participation financière des propriétaires ou des aménageurs sera sollicitée au cas par cas.

2.3.1. La greffe urbaine de Valleraugue

Ce sont deux secteurs situés au nord du bourg, à flanc de montagne, à proximité des réseaux, qui pourraient être urbanisés, avec des prescriptions communes : habitat de type traditionnel ; murets préservés.

- Un secteur ouest-est de 1,70 ha, dans une zone d'anciens bancels, d'où part le sentier des 4000 marches mais sans desserte de voirie. Sont envisagés 20 logements mitoyens type village-rue et 4 logements type villas. Une desserte routière est à créer qui croisera le sentier des 4000 marches. Les anciens sentiers pourront être utilisés pour les flux doux.

- Un secteur sud de 0,18 ha, comportant déjà une habitation de type traditionnel. Sont envisagés 3 nouveaux logements en alignement de la voirie existante, soit 22 logements à l'hectare.

2.3.2. L'entrée de ville

L'objectif principal est celui d'une requalification paysagère.

La zone se trouve à l'entrée ouest de la ville, de part et d'autre de la D986, en bordure de la rivière Hérault. Elle s'étend sur 2,9 ha et comporte des équipements sportifs, des parkings, une aire de stationnement des bus, une maison d'habitation et des terrains vacants.

Cette entrée de ville peu valorisante pourrait être requalifiée par un aménagement d'ensemble avec de nouvelles plantations pour masquer l'aire de stationnement des bus, côté nord ; l'aménagement de trois poches d'activités avec leurs aires de stationnement, d'un espace de loisirs et d'une aire de stationnement côté sud, non inondable.

2.3.3. L'Espérou

L'objectif est à la fois la requalification paysagère et le développement de l'habitat. Deux secteurs ont été identifiés :

- au nord du village ancien, 2,2 ha en pente. Afin de recréer une continuité des habitations, seraient construits 8 chalets et 4 maisons traditionnelles, avec l'aménagement de 2 dessertes routières et de deux liaisons piétonnes et le maintien de l'espace ludique (piste de luge).

- à l'est de la RD 548a, 1,89 ha en pente douce constitués d'une prairie au nord et d'un boisement de grands arbres au sud. La prairie et le boisement seraient maintenus en espace public de loisirs et trois chalets seraient construits au nord, dans la continuité des bâtiments existants sur 0,41 ha.

2.3.4. Hameau du Mas de l'Eglise

L'objectif est la densification. La zone de l'OAP, de 0,14 ha, se situe dans le haut du hameau entre des constructions existantes et deux axes structurants. Deux habitations pourraient être construites, obligatoirement en alignement de la voirie. Elles devront s'intégrer à l'architecture cévenole traditionnelle. Le secteur sera ouvert à l'urbanisation lorsque les réseaux auront été rénovés (notamment la station d'épuration d'Ardaillers).

2.3.5. Mas Valat

L'objectif est la densification. La zone de l'OAP, de 0,32 ha, est comprise dans un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), partiellement urbanisé avec deux bâtiments agricoles et une habitation de style années 50-60. Une nouvelle construction pourra y être implantée mais sans nouvel accès sur la RD294.

2.4. Zonage de l'ensemble de la commune

Il se compose d'un plan d'ensemble de la commune au 1/5000^e et de 9 plans par secteurs, au 1/2000^e pour le Bourg, l'Espérou, le Mas de l'Eglise-Mas Gilbert, la vallée de Taleyrac et au 1/5000^e pour les secteurs Valleraugue, ouest, sud-est, centre-sud, nord-est. Les contraintes et aléas y sont reportés ainsi que les éléments patrimoniaux et les parkings.

2.5. Plan des servitudes

Il se compose d'un plan d'ensemble et de 4 plans de secteurs, tous au 1/5000^e, ainsi que d'une liste des servitudes, dont l'origine est le Porter à connaissance 2016 et qui comporte un dossier sur chacune des servitudes : AC2-Monuments et sites, AS1-Eaux, EL10-Réserves naturelles et parcs nationaux, PM1-PPRi, PT1-fréquences radioélectriques.

2.6. Le règlement

2.6.1. Zones urbaines U

Espaces déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les constructions et installations destinées au stockage et à l'entrepôt, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière sont interdits. Les constructions à usage d'habitat, de bureaux, d'hébergement et de restauration, de commerce, de services publics sont réglementées ; leur aspect extérieur doit être compatible avec le caractère des lieux avoisinants ; les réseaux doivent être mis en discrétion et la récupération des eaux pluviales doit être prévue ; obligation de maintenir de 20% à 30% des espaces libres en plantation et de créer deux places de stationnement par logement en dehors de la voie publique, sauf dans le centre du bourg.

Zone UA : centre bourg :

- Pas de servitude.
- Alea fort de glissement de terrain ; alea inondation partiel (cf. règlement PPRi).
- Alignement des voies publiques, emprise au sol limitée à 70% de la surface de l'assiette foncière.

Zone UB : village de l'Espérou

- Servitude : site inscrit monuments naturels et site (AC2) le 3/11/1943.
- Alea inondation partiel (cf. règlement PPRi).
- Alignement à l'existant, emprise au sol limitée à 60%, hauteur des constructions fixée à 7,5m maximum.

Zone UA_h : hameaux patrimoniaux

- Pas de servitude.
- Alea fort de glissement de terrain. Défrichements soumis à autorisation (risque incendie).

- Recul de 3m par rapport aux voies publiques, emprise au sol fixée à 70% maximum de l'emprise foncière, hauteur des constructions 9 mètres ; règles d'aspect extérieur des constructions particulières pour le hameau du Cros.

Zone UC : habitats individuels récents en périphérie du bourg

- Servitude : protection des fréquences radioélectriques (PT2).
- Alea fort de glissement de terrain. Alea inondation (cf. règlement PPRI).
- Recul de 4m par rapport aux voies communales, 1,5m sur la RD986 ; emprise au sol 25% ; hauteur des constructions 7,5m.

Zone UD : extensions de l'Espérou

- Servitude et risques comme UB.
- Zone traversée par la D986 (et concernée par l'OAP « secteur de l'Espérou » au nord du village ancien). Les constructions à usage de commerce et d'artisanat sont autorisées ; emprise au sol 50%, hauteur des constructions 7,5m.

Zone UE : activités économiques à la sortie de Valleraugue

- Aléas glissement de terrain et inondation (cf. PPRI).
- Concernée par l'OAP « entrée de ville » ; construction d'habitat interdit ; recul de 6 mètres en agglomération et 10m hors agglomération par rapport à la RD ; emprise au sol non réglementée ; hauteur maximale des constructions 7,5m.

Zone UF : secteur des Bousquets à l'Espérou

- Servitude AC2. Alea inondation résiduel. Défrichement soumis à autorisation, débroussaillage obligatoire.
- La zone englobe des secteurs manquant de structuration : un secteur UFA, habitat de type résidences de montagne et un secteur UFB, habitat type chalets, concerné par l'OAP « secteur de l'Espérou ». Les constructions à usage de commerce sont autorisées. Le recul est de 6 mètres en agglomération et 10m hors agglomération par rapport à la RD ; emprise au sol 50% ; hauteur des constructions UFA 14m, UFB 10m.

Zone UL : équipements publics : stade, parc, entrée de ville de Valleraugue

- Obligation de débroussaillage, aléa de glissement de terrain, aléa inondation fort et résiduel.
- Les constructions légères sont autorisées, ainsi que les extensions ($\leq 30\%$) et le changement de destination ; hauteur 9 m ; emprise non réglementée ; plantations 30%.

2.6.2. Zones à urbaniser AU

Ce sont des zones qui pourront être ouvertes à l'urbanisation lorsque les réseaux de viabilisation auront été réalisés :

- 1AU1 : greffe urbaine de Valleraugue (réserve foncière).
- 1AUh : Mas Gibert et Mas de l'Eglise.
- 1AUE : espace d'activité de l'Espérou (réserve foncière) ; modification du DU nécessaire.
- AUFB1 et AUFB2 : Espérou (chalets).
- 2AU2 : densification du bâti en périphérie du bourg.

2.6.3. Zones agricoles A

- Sont interdites les constructions nouvelles qui ne sont pas liées à l'activité agricole (aire de loisirs, zone d'activité économique...), au service public ou d'intérêt public (station d'épuration, éolienne, réseau de distribution électrique...)

En secteur Ap, zone agricole protégée, aucune construction n'est autorisée.

En secteur Aps, seules sont autorisées les bergeries démontables, par application du Pacte Pastoral.

- Périmètre de protection sanitaire dans un rayon de 100m autour des stations d'épuration.
- Servitudes liées au PPRi, aux fréquences radioélectriques, à la zone Cœur du Parc national des Cévennes.
- Aléas de glissement de terrain et d'inondation.
- Extension des constructions existantes limitée à 40m², total surface de plancher inférieure à 250m². Changement de destination des bâtiments autorisée sous condition. Hauteur 25m pour les silos, 14m pour les bâtiments agricoles, 9m pour les habitations ; règlementation de l'aspect extérieur et des espaces libres pour insertion dans le paysage ; 2 places de stationnement par logement.

2.6.4. Zones naturelles N

- Aléas de glissement de terrain et d'inondation
- Servitudes : PPRi, protection fréquences radioélectriques, Réserves naturelles et Cœur du parc, Espérou site inscrit, protection des captages, protection sanitaire autour des stations d'épuration, obligation de débroussaillage.
- Inconstructibilité ou constructibilité limitée sauf pour :
 - ⌘ les équipements publics sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières et de non atteinte aux espaces naturels et aux paysages ;
 - ⌘ l'hébergement touristique, les activités de camping et de loisir (Nt1), l'extension des gîtes existants (Nt2), l'aire de service des campings cars (Nt3) et leur stationnement (Nt3₁) à Mouretou ;
 - ⌘ les abris de jardin démontables ≤10m² (Nj), les constructions légères et équipements publics ou d'intérêt collectif (NI).
 - ⌘ les constructions existantes avec extension limitée ou changement de destination conforme aux éléments graphiques.
- zone Nps : toute forme de construction interdite, en relation avec le Pacte Pastoral.

2.6.5. Les STECAL

- Règlementation stricte des droits à construire : emprise au sol 25%.
- Pas de servitudes, pas de risques.

Le règlement comporte, en annexe, le règlement du PPRi.

2.7. Les annexes

2.7.1. Les annexes sanitaires

Elles portent sur le réseau d'adduction d'eau potable, le zonage de pluvial, le réseau d'assainissement, les ordures ménagères. Les annexes comportent :

- Délibérations du conseil municipal du 12/10/2016 relatives aux demandes de financement pour le raccordement d'Ardaillers au réseau AEP de Valleraugue et la création de la station d'épuration d'Ardaillers.
- Déclaration d'utilité publique (15/12/2006) du captage des Trois Fontaines et avis de l'hydrogéologue.
- Arrêtés et expertises concernant les autres captages alimentant certains secteurs de Valleraugue à : ND de la Rouvière, Arphy, Taleyrac, Ardaillès, Dourbies, Saint-Sauveur de Camprieu, l'Aigoual.

Le document est accompagné du plan de zonage AEP.

2.7.2. Les annexes informatives

- Délibération du 24 octobre 1997 instituant un droit de préemption sur les zones UA et UC ainsi que sur les zones d'urbanisation future.
- Extrait de brochures réalisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable vers 2010 (non daté) avec des préconisations concernant le retrait-gonflement des argiles et la réglementation parasismique.
- Arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire.
- Carte de l'aléa feu de forêt (PAC 5/07/2016).
- Risque glissement de terrain (PAC 01/10/2014) à reporter sur les plans de zonage ;
- Risques miniers (PAC 24/11/2010) : la carte n'est pas jointe
- Zonage d'assainissement (3 plans) d'octobre 2016.
- Zonage pluvial (1 plan)

2.7.3. Les pièces complémentaires

Elles ont été ajoutées au dossier à la demande de la commissaire enquêtrice :

- L'OAP Entrée de ville, absente dans le dossier initial puis réintégrée.
- Les avis reçus des Personnes publiques associées.
- La charte du Parc National des Cévennes.
- Le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, instituant la règle de l'urbanisation limitée pour les communes n'ayant pas de Schéma de cohérence territoriale (SCOT).
- Le plan de zonage et le règlement du POS.

- Les délibérations du bilan de la concertation et de l'arrêt du PLU, de l'arrêt du zonage d'assainissement, de mise à l'enquête publique du PLU et du zonage.
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

2.8. Commentaires de la commissaire enquêtrice sur le dossier

Sur le rapport de présentation :

-Il présente de nombreuses données chiffrées impossibles à comparer et parfois dispersées dans une multitude de sous-chapitres.

Par exemple : les données sur l'activité économique prennent pour références des années différentes ; le nombre d'agriculteurs et le nombre de salariés sur la commune ne sont pas actualisés ; la fréquentation touristique n'est ni chiffrée ni qualifiée ; le nombre d'éléments patrimoniaux varie entre 9 et 11 ; les principes retenus pour l'élaboration des OAP sont annoncés mais non renseignés ; l'existence du pays Aigoual-Cévennes-Vidourle n'est pas mentionnée ; la station d'épuration de l'Espérou est présentée en projet alors qu'elle est terminée depuis 2016 ; la cartographie à des échelles différentes des zonages du POS et du PLU ne permet pas la comparaison et les superficies ne sont pas précisées ; les mesures d'évitement, réduction, compensation ne figurent pas dans l'évaluation environnementale et la carte des enjeux et habitats et espèces est illisible ; le Parc National des Cévennes devient parc naturel régional p153.

Sur la forme, on déplore des schémas et graphiques de dimension trop réduite pour être lisibles ; et la reprise des rappels réglementaires alourdit le document et nuit à sa clarté.

Sur le PADD : *ce document, très clair dans l'ensemble, ne mentionne ni les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et d'étalement urbain, ni le risque de glissement de terrain qui concerne pourtant la presque totalité de la commune.*

Sur les plans : *le risque incendie et les Espaces Naturels sensibles ne sont pas cartographiés ; les changements de destination ne sont pas légendés ; les alea PPRI sont difficilement lisibles ; les espaces réservés ne sont pas légendés.*

Sur le règlement, *de nombreuses erreurs de forme et de fond sont à noter, parmi lesquelles : les zones UD et 1AU2 ne figurent pas au sommaire ; plusieurs titres de chapitres sont erronés ; les marges de recul par rapport aux voies départementales ne sont pas correctes ; les zones Nt et Nh décrites dans le rapport de présentation ne sont pas mentionnées ; le libellé de l'article 3 de la zone N reprend, en grande partie, celui des zones constructibles ; la formulation des articles 1 et 2 de la zone N prêter à confusion ; les performances énergétiques ne sont pas réglementées ; la charte du PNC n'est pas référencée.*

Sur les OAP : *les prescriptions paysagères et architecturales sont très succinctes.*

Sur le dossier en général : *le sommaire comporte un oubli, l'OAP « Entrée de ville et des erreurs de numérotation.*

3. SYNTHÈSE DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT SOUMIS A L'ENQUÊTE

3.1. La notice justificative

La commune de Valleraugue est compétente en matière d'assainissement collectif sur les réseaux de Valleraugue et d'Ardaillers (Mas de l'Eglise, Mas Gibert).

La station d'épuration de Valleraugue est gérée par la SAUR (contrat de prestataire de service) et la station d'Ardaillers est gérée en régie par la commune.

A l'Espérou, le Syndicat d'aménagement de l'Espérou gère la station d'épuration et les réseaux d'assainissement.

Dans les zones en assainissement non collectif, le contrôle des installations est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par la communauté de communes Causse-Cévennes-Aigoual-Terres solidaires.

3.1.1. Le zonage d'assainissement actuel

Une partie des ouvrages du système d'assainissement se situe en zone inondable. Les extensions potentielles devront donc se soumettre à la réglementation du PPRI.

La station de Valleraugue, dont la capacité est supérieure à 2500 équivalents habitants, est soumise à la réglementation pour le traitement de l'azote et du phosphore, en lien avec le SAGE Hérault. Toutes les canalisations sont gravitaires de type séparatif.

Assainissement collectif

Il est réparti entre 4 réseaux :

- le réseau de Valleraugue collecte les eaux usées du centre bourg et des hameaux situés le long de la RD986 : la Bessède à l'est, le Pont Neuf, Camp Blas, Patau, l'Issert, Randavel, le Mouretou à l'ouest, soit 9200 ml de canalisations. Il les achemine vers la station d'épuration (STEP) de Valleraugue « village ».
- le réseau de l'Espérou, 3 320ml de canalisations, achemine les eaux usées vers la nouvelle station d'épuration de l'Espérou, mise en service en mars 2016.
- le réseau du Mas Gibert (hameau d'Ardaillers), 810ml de canalisations, acheminait les eaux vers la station du même nom mais celle-ci est vétuste et abandonnée en raison d'effondrements sur l'ouvrage.
- le réseau du Mas de l'Eglise (hameau d'Ardaillers), 390ml de canalisations, achemine les eaux vers un fossé (rejet direct).

Un projet de nouvelle station d'épuration sur Ardaillers, en cours de finalisation, sera intégré au programme de travaux du Schéma Directeur d'Assainissement.

Globalement, le diagnostic des réseaux fait apparaître une grande vulnérabilité aux infiltrations d'eaux claires parasites, entraînant des surcharges hydrauliques en entrées de stations et une moindre qualité du traitement.

Ainsi des travaux seront prévus pour réduire ces infiltrations (réhabilitation de certaines canalisations, déconnexion des gouttières...) dans le programme de travaux du Schéma Directeur d'Assainissement.

Assainissement non collectif (ANC)

Il concerne actuellement tous les secteurs qui ne sont pas dans le zonage d'assainissement collectif, soit les hameaux non cités (17), ainsi que le quartier des Granges de l'Espérou.

Selon les données du SPANC, 651 logements sont en ANC dont 15% présentent une installation conforme, 25% une installation non conforme mais avec recommandations, 59% une installation non conforme présentant un risque pour l'environnement et la salubrité publique.

Les formations géologiques de granite sur les parties hautes de la commune et de schiste sur le reste de la commune, peu perméables, ne sont pas propices à toutes les filières d'ANC.

Une étude à la parcelle est préconisée pour déterminer et dimensionner la filière d'ANC à mettre en œuvre.

3.1.2. Le zonage d'assainissement futur

Réseau de la STEP de Valleraugue

Il sera étendu à 2 quartiers du bourg, 6 hameaux et 4 habitations situées à proximité du réseau. La charge hydraulique de la STEP, prévue pour 2500 équivalents habitants (eh), sera ainsi de 1840 eh, avec une capacité résiduelle de 660eh.

Des travaux de réhabilitation des réseaux sont indispensables pour limiter les intrusions d'eaux parasites.

Réseau d'assainissement collectif d'Ardailers

La nouvelle station d'épuration, de type lit planté de roseaux sera dimensionnée à 310 eh afin de permettre l'extension du réseau de collecte au Mas Gibert, au Mas de l'Eglise et au Mas Miquel.

Réseau d'assainissement collectif de l'Espérou

Il sera étendu au quartier des Granges, actuellement non raccordé. La capacité de la STEP, 800eh, permettra également de suivre l'évolution de la population prévue par la collectivité.

Assainissement non collectif

Le coût de raccordement des hameaux qui ne seront pas desservis par les réseaux d'assainissement collectif a été jugé trop élevé par rapport au nombre d'habitations et à leur potentiel de développement.

Les zones bâties isolées en zone naturelle et agricole sont également maintenues en ANC.

3.2. Les documents annexes

- Une carte générale au 1/16600^e présente, sur le plan de zonage du PLU les ouvrages d'assainissement collectif (réseau gravitaire, poste de refoulement, réseau de refoulement, stations d'épuration), le zonage d'assainissement actuel et le zonage futur.

Deux autres plans présentent les réseaux de Valleraugue, Ardaillers et L'Espérou à des échelles comprises entre le 1/1500^e et 1/4400^e.

- Le règlement du SPANC Causse-Aigoual-Cévennes précise que la compétence de l'assainissement non collectif a été transférée au SPANC par délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2005. Tout immeuble non desservi par le réseau public doit être doté d'une installation d'assainissement conforme et maintenu en bon état de fonctionnement. Le contrôle par le SPANC donne lieu au paiement d'une redevance. Le SPANC formule un avis dans le cadre des demandes de permis de construire.

3.3. Commentaire de la commissaire enquêtrice sur le dossier

Selon l'article L 2224-10, le zonage d'assainissement doit faire apparaître « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement » (§3) ; « les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer... le traitement des eaux pluviales et de ruissellement... » s'il existe un risque de pollution du milieu aquatique (§4).

Le dossier d'enquête devrait comprendre également la pédologie des zones prévues en ANC et l'indication si les rejets devront se faire dans le sol ou dans le milieu naturel.

Ces éléments ne figurent pas dans le dossier.

Le plan de zonage devrait faire apparaître le zonage du PPRI et le zonage pluvial.

4. LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

4.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier du 26 janvier 2017, Monsieur le Maire de Valleraugue a demandé à M. le Président du Tribunal administratif de Nîmes de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique préalable à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'assainissement de la commune.

Par décision n°E17000013/30 du 26 janvier 2017 M. le Vice-Président délégué du Tribunal administratif de Nîmes a désigné Madame Hélène Dubois de Montreynaud.

4.2. Organisation de l'enquête

4.2.1. Entretiens préalables avec le maître d'ouvrage

Le 14 février, lors d'une première réunion en Mairie de Valleraugue, M. Thomas Vidal, Maire, a présenté les deux projets à la commissaire enquêtrice.

Le PLU, à l'étude depuis 15 ans, devrait enfin voir le jour sous la forme de ce qu'il considère comme un « document d'attente » qui fixe les grandes orientations et les choix de principes mais devra nécessairement être réexaminé et probablement modifié à court ou à moyen terme. Le Maire se félicite de l'assistance du conseil départemental du Gard pendant toute la période d'élaboration du document, depuis que l'équipe municipale, élue en 2014 a relancé sa finalisation. Le Parc National de Cévennes a, quant à lui, financé une partie des études et accompagné efficacement la réflexion. A noter que le PLU de Valleraugue est le premier document d'urbanisme à traduire dans son zonage les principes du Pacte Pastoral issu de la charte du PNC dont la commune est signataire.

La commune est marquée par une activité agricole importante et de qualité avec la culture des oignons en AOP. Compte tenu de son relief, des exigences de la loi Montagne (continuité de l'habitat), de l'impact de la zone cœur du Parc (préservation du patrimoine bâti) et des risques, notamment de glissement de terrain et d'inondation, la commune dispose de peu de zones constructibles. Les logements vacants du centre bourg ne répondent plus aux exigences des nouveaux arrivants. Le PLU doit donc mettre en valeur ses potentialités limitées car la municipalité souhaite encourager les installations de nouvelles activités agricoles, forestières, commerciales et de services.

L'Espérou pose quelques problèmes en terme d'aménagement : le village est sur la commune de Dourbies au sud de la RD 548a ; celle-ci fait partie de la communauté de communes Causse-Aigoual-Cévennes et se trouve impactée par la zone cœur du PNC mais elle n'a pas signé la charte du Parc et n'a pas non plus de document d'urbanisme. Par ailleurs, une partie du village est situé sur la commune de Dourbies, ce qui rend plus difficile l'élaboration d'un projet d'ensemble.

Les schémas d'assainissement et d'eau potable ont été lancés en parallèle du PLU afin d'assurer la cohérence sur le territoire.

Les modalités de déroulement de l'enquête ont été établies le même jour.

Selon M. le Maire, quatre permanences sont nécessaires, compte tenu des questions que soulève le projet de PLU. Elles sont fixées au jeudi 6 avril, samedi 22 avril, mercredi 26 avril, vendredi 5 mai.

La commissaire enquêtrice a reçu le dossier de PLU **le 27 février**, et le dossier d'assainissement **le 2 mars**.

Entre le 7 mars et le 10 mars, des courriels ont été échangés avec Madame Christiane Recolin, chargée du dossier à la mairie, afin de constituer le dossier complémentaire au dossier d'enquête, de rassembler les comptes-rendus de la concertation avec les PPA et les éléments de l'information du public, de mettre au point l'arrêté et l'avis d'enquête ainsi que l'affichage et la publication dans les journaux et sur le site de la commune.

Le 14 mars, un entretien avec le Maire a permis de préciser certains points du dossier, notamment les études complémentaires en cours concernant le schéma d'assainissement et le schéma d'eau potable et l'absence de réponse aux avis PPA.

Pendant toute la durée de l'enquête et de la rédaction du rapport, Madame Recolin sera d'une aide très précieuse dans la recherche d'éléments d'information et de documents.

4.2.2. Visites du site

Le 14 mars, le Maire a organisé pour la commissaire enquêtrice la visite des sites importants pour le projet : greffe urbaine de Valleraugue, entrée de ville, hameaux situés le long de la RD 986, source des Trois Fontaines, village de l'Espérou, col de la Serreyrède (maison du parc), Taleyrac, Ardaillers, station d'épuration de Valleraugue...

Le 6 avril, le 22 avril, le 5 mai la CE est retournée seule sur plusieurs sites, notamment l'Espérou, Ardaillès, Valleraugue et les hameaux de la vallée du Clarou pour examiner sur place certains points de cristallisation soulevés lors des entretiens.

4.2.3. Entretiens avec les services de l'Etat

Monsieur Christophe Bonnemayre, **DDTM - service aménagement territorial Cévennes**, contacté par téléphone le 8 mars, nous a apporté des compléments d'information sur les réserves émises dans l'avis de la DDTM vis-à-vis du projet de PLU. Il s'est dit dans l'attente d'un mémoire en réponse de la part du Maire. Il s'est étonné qu'aucun avis n'ait été donné par la CDNPS et la CODERST et nous a adressé l'avis de CDPENAF, pris en session du 28 février, que le Maire n'avait pas encore reçu.

La **DREAL** n'ayant pas fait d'observation sur le dossier, nous avons contacté par téléphone le 31 mars M. Bringuier : l'urbanisation limitée contenue dans le projet aurait un impact résiduel faible sur le milieu naturel, ce qui ne nécessitait ni examen au cas par cas, ni avis de l'Autorité Environnementale, ni remarques particulières ; le cadrage préalable pouvait donc être assuré par le Parc National de Cévennes.

4.3. Information du public et publicité de l'enquête

L'Arrêté municipal n°2017-03-10-001 de « mise à l'enquête publique conjointe de l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement » a été signé le 10 mars 2017 par M. le Maire de Valleraugue et déposé à la sous-préfecture du Vigan le 20 mars (annexe 1).

L'avis d'enquête a été affiché 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les 11 panneaux municipaux de la commune comme en témoignent le certificat du Maire (annexe 2) ainsi que mes observations personnelles dans plusieurs des sites d'affichage. Il était également consultable sur le site internet de la commune

L'avis d'enquête a également été diffusé dans les journaux suivants (annexe 3) :

- Midi Libre des 18 mars et 7 avril.
- Cévennes Magazine des 18 mars et 8 avril.

Les plans de zonage, le règlement, le PADD, les OAP, le zonage d'assainissement étaient consultables sur le site de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Le rapport de présentation du PLU y a été ajouté en cours d'enquête.

4.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 6 avril au 5 mai 2017.

Le registre d'enquête et les dossiers cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice ont été tenus à disposition du public dans la salle du conseil, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Il n'y a pas eu d'enquête dématérialisée, compte-tenu de la complexité de sa mise en place pour une petite commune ne disposant pas encore des compétences nécessaires.

Les 10 cartes de zonages du PLU ont été affichés dans la salle du conseil.

La commissaire enquêtrice a tenu à recevoir toutes les personnes qui se sont présentées aux heures de permanence fixées dans l'arrêté. Les entretiens ont donc eu lieu le mardi 6 avril de 9h à 12h30, le samedi 22 avril de 9h à 13h30, le mercredi 26 avril de 14h à 17h et le vendredi 5 mai de 14h à 18H30.

Aucun incident n'est à noter.

Les registres (2) ont été clos le vendredi 5 mai à 18h30. Ils comportent 48 observations et 13 courriers ou dossiers annexés.

4.5. Participation du public

La commissaire enquêtrice a conduit **44 entretiens**, 35 avec des personnes seules et 9 avec des couples ou des membres d'une même famille. Les deux registres agrafés comportent **48 observations**, dont 36 émanent de personnes ayant été reçues par la CE. **13 courriers** ou documents annexes ont été reçus en mairie, dont 2 courriers collectifs dont l'un est signé par 26 agriculteurs et l'autre par 20 habitants de l'Espérou.

Au total 55 personnes se sont exprimées à titre individuel et 46 collectivement.

Les entretiens, les observations sur les registres et les courriers étaient tous relatifs au PLU. Nous n'avons recueilli aucune observation sur le zonage d'assainissement.

Le 12 mai, nous avons remis à M. le Maire un document de synthèse (annexe 4) des observations du public en y ajoutant quelques questionnements de la CE. Chaque observation a été discutée et de premiers éléments d'appréciation ou de réponse ont été confrontés.

Le 26 mai, la CE a reçu le mémoire en réponse par courriel et par courrier le lendemain (annexe 5).

4.6. Information du public avant l'enquête

La délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2010 relançait l'étude du PLU avec le Bureau d'études Fabien Clauzon et fixait les modalités de la concertation. La nouvelle équipe municipale élue en 2014 a repris le dossier avec le même cabinet d'études.

Pour la période 2010 - 2016, on note, et les comptes-rendus le prouvent :

- des réunions publiques les 23 avril 2010, 9 décembre 2013 (50 participants), 18 septembre 2014 (60 participants), 9 septembre 2016 (60 personnes)
- un atelier participatif le 12 novembre 2014 : 35 participants
- une réunion avec le conseil municipal et des représentants de la population le 10 décembre 2012.
- des annonces des études en cours dans les bulletins municipaux de l'été 2010 et de l'été 2011 et des informations sur la réactualisation du schéma d'assainissement et sur l'élaboration du PLU (juin 2015), et sur leur aboutissement prévu pour la fin 2016 (juin 2016).

Le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2016.

Les délibérations d'arrêt du PLU (20 octobre 2016) et d'arrêt du zonage d'assainissement (9 mars 2017) ont été affichées en mairie.

5. OBSERVATIONS SUR LES PROJETS SOUMIS A L'EP

5.1. Les avis des personnes publiques associées

5.1.1. Les réunions de travail préalables

Elles ont eu lieu entre 2014 et 2016 à la suite de la relance de l'étude du PLU par la nouvelle équipe municipale. Le conseil départemental, la DDTM et le PNC ont participé à la plupart de ces réunions de travail.

Le cadrage préalable avec l'Autorité environnementale s'est effectué lors d'une unique réunion à la DREAL le 16 mai 2016.

Le PNC a été largement associé à la réflexion.

Madame le Maire de Dourbies a été reçue par M. le Maire de Valleraugue le 9 mars 2016 en présence du bureau d'études et du Conseil départemental afin de débattre du projet de zone d'activités à l'Espérou.

5.1.2. Les avis sur le dossier de PLU

Les personnes publiques associées (PPA) ainsi que les Maires des communes limitrophes ont été invités à une réunion de présentation du projet le 8 juillet 2016. Seuls y ont participé la DDTM-SATC et le maire de ND de la Rouvière.

Le dossier de PLU a été adressé le 3 novembre 2016 aux PPA par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres. Les vérifications ont été effectuées par la CE.

La communauté des communes et les communes limitrophes avaient été destinataires du projet par courrier du 22 juin 2016, en prévision de la réunion de présentation à laquelle ils étaient invités le 8 juillet 2016.

PPA	AR	AVIS
Monsieur le Préfet de région Occitanie Toulouse	déposé	
M. le Sous-préfet du Vigan	déposé	
M. le Directeur du Service territorial d'architecture et du patrimoine (STAP) Nîmes	08/11/2016	
M. le Président du Conseil Régional du Languedoc Roussillon		
M. le Président du Conseil Départemental du Gard Nîmes	08/11/2016	02/02/2017
M. le Directeur de la DDTM du Gard –CDPENAF Nîmes	05/02/2016	Non daté
M. le Directeur de la DDTM du Gard – SATC Alès	09/11/2016	06/02/2017
M. le Directeur de l'ONF Montpellier	08/11/2016	
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gard Nîmes	08/11/2016	
M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Gard Nîmes	08/11/2016	07/02/2017
M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nîmes	08/11/2016	
M. le Directeur de la DREAL – Autorité environnementale Montpellier	08/11/2016	
M. le Directeur de la DREAL Occitanie Toulouse	08/11/2016	

M. le Directeur de la D.R.A.C – SRA Montpellier	08/11/2016	
M. le Directeur de l'Agence régionale de santé ARS Nîmes	09/11/2016	
Mme. la Directrice du parc National des Cévennes Florac	08/11/2016	24/01/2017
M. le Directeur de l'Institut national des origines et de la qualité (INOQ) Lattes	08/11/2016	14/02/2017
M. le Président du Centre régional de la propriété forestière Bagard	08/11/2016	

Six avis ont été reçus mais aucun mémoire en réponse n'a été adressé par le porteur de projet aux PPA.

Le 24 mai 2017, M. le Maire a joint un « tableau de prise en compte des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques associées » à son mémoire en réponse à la note de synthèse de la commissaire enquêtrice.

Dans ce mémoire, il est répondu point par point aux avis de la DDTM, du Conseil départemental du Gard et du Parc national des Cévennes.

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) – service Aménagement territorial Cévennes (SACD)

La modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, la préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers, le respect du patrimoine naturel et culturel montagnards sont les points forts du projet.

La DDTM-SACD donne un avis favorable au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des observations concernant :

- la prise en compte du risque de glissement de terrain interdisant toutes nouvelles constructions, ce qui implique que soient retirés du projet et reversés en zone naturelle : le STECAL Hameau du Pont, ayant reçu un avis défavorable de la CDNPS; l'arrière des parcelles UC en entrée de ville côté Aigoual ; les terrains situés à l'ouest de la zone UC du Magnel ; les parcelles OF1320 et OF0036 de la zone UE qui pourraient être classées en 1AU à vocation économique fermée dans l'attente des résultats d'une étude géotechnique puis, le cas échéant, faire l'objet d'une OAP qualitative ;
- la prise en compte du risque d'incendie de forêt (notamment les zones tampons) dans le zonage et dans le règlement car cela conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de la greffe urbaine 1AU1 ;
- l'intégration au dossier d'une note explicative sur le zonage d'assainissement ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ;
- l'intégration du risque pluvial ;
- l'évaluation du scénario d'alimentation de ND de la Rouvière

Par ailleurs, elle demande :

- que toutes les erreurs formelles soient corrigées, notamment que l'OAP « Entrée de ville », annoncée dans le rapport de présentation, soit jointe au dossier et que le tracé du périmètre de protection des sources de Taleyrac soit actualisé ;
- que le STECAL du Mas Valat soit identifié comme un sous-secteur de la zone N ;

- que la capacité en défense incendie soit précisée dans le rapport et traduite dans le zonage et le règlement, notamment concernant les zones tampon ;
- que la résorption des logements vacants et la mutation du bâti dans les écarts soient pris en compte dans l'analyse du potentiel de réinvestissement urbain ;
- que les orientations qualitatives de traitement paysager soient précisées dans les OAP ;
- que les trames vertes et bleues soient identifiées à l'échelle de la commune.

Dans l'attente de l'avis de l'Autorité Environnementale, le SATC fait également observer que l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 doit être jointe au dossier d'enquête.

Réponses de M. le Maire : Tous les compléments, corrections, actualisations et modifications de fond et de forme seront apportés au dossier dans le cadre de l'approbation.

Les questions concernant le retrait ou le maintien du STECAL du Pont Neuf, la localisation des zones tampons face au risque incendie et par rapport aux zones d'activités de Valleraugue et de l'Espérou, le risque pluvial, le tracé des périmètres de captages, le scénario d'alimentation de ND de la Rouvière, seront évoquées lors de la réunion PPA post enquête publique et les décisions seront intégrées dans le cadre du dossier approuvé.

Le zonage d'assainissement est soumis conjointement à la présente enquête publique. Le PLU sera complété avec les éléments de ce dossier, en particulier le rapport explicatif et la carte d'aptitude des sols à l'ANC.

Le document sur les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 a été joint au dossier d'enquête.

Département du Gard-Service aménagement du territoire

La cohérence du projet, la volonté de développement et l'économie d'espace sont soulignées mais **les observations doivent être prises en compte dans le dossier**. Elles portent notamment sur :

- les documents graphiques qui devraient faire apparaître la zone cœur du PNC, les Espaces naturels sensibles ;
- la correction des marges de recul de 15m sur la D986 hors agglos, de 10m sur les autres RD dans règlement et docs graphiques ;
- certains manques dans le rapport de présentation : le contexte institutionnel à compléter¹, le PPRI communal à préciser ; la zone de préemption concernant la vallée du Bonheur à mentionner et les délibérations correspondantes à faire figurer dans la liste des servitudes ;
- la mention des gaines de haut débit dans les OAP ;
- la sécurisation des cheminements au Mas de l'Eglise ;

¹ Manquent : le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon ; la Charte de développement du pays Aigoual Cévennes Vidourle ; le Plan régional Santé environnement du Languedoc Roussillon ; le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Gard ; les Orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme du Gard ; le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) du Languedoc Roussillon ;

A noter que le SAGE Hérault et l'Atlas des ENS sont mentionnés dans le rapport de présentation.

- les annexes qui devraient comprendre, notamment, les documents graphiques du PPRi et le document de cadrage architectural du PNC.

Réponses de M. le Maire : Les compléments et corrections demandés seront apportés au dossier dans le cadre de l'approbation du PLU. Les questions liées au ruissellement pluvial et à la prise en compte des gaines haut débit dans les OAP seront abordées lors d'une réunion des PPA post enquête publique.

Parc National des Cévennes

Il souligne la **compatibilité du projet avec les orientations de la charte du PNC** et le pacte pastoral, la qualité des OAP, la traduction dans le règlement du souci d'insertion paysagère des nouvelles zones urbaines et des nouvelles constructions malgré

Il note toutefois :

- la taille des illustrations, trop petites pour être vraiment explicites ;
- l'absence de réflexion sur les enjeux environnementaux ;
- l'absence de réglementation sur la performance énergétique des nouveaux bâtiments ;
- le manque de synthèse des enjeux agricoles propres au territoire communal et l'absence d'un règlement particulier concernant le patrimoine pastoral et sa réfection.

Réponses de M. le Maire : Les questions de l'intégration du pacte Pastoral, de la performance énergétique et environnementale des futures constructions, seront à l'ordre du jour de la réunion des PPA post EP. Le format des illustrations sera augmenté lorsqu'elles sont peu lisibles.

Chambre d'Agriculture du Gard : Avis favorable

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Pas de remarque à formuler. Une protection spécifique est notamment apportée aux zones de production des IGP « Cévennes », « Gard », « Miel des Cévennes », « Pays d'Oc », « Poulets des Cévennes ou chapon des Cévennes » et « Volailles du Languedoc ». « Les ajustements du zonage Ap, suggérés par l'INAO, ont été intégrés dans la version définitive du PLU... ».

DDTM – Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF

La commune de Valleraugue n'étant pas inscrite dans un SCOT, la CDPENAF instruit le dossier de PLU. Un premier avis a été rendu le 9 février 2017. Dans sa séance du 28 février 2017, elle donne **un avis favorable à l'unanimité sur la consommation foncière du PLU**, cet avis tenant lieu de dérogation à l'urbanisation, **ainsi que sur les dispositions du règlement** autorisant l'extension des bâtiments d'habitation et la construction d'annexes avec quelques précisions. Elle donne **un avis favorable à l'unanimité pour les STECAL** : Nj (jardins

patrimoniaux), Nt1 (camping de Mouretou), Nt2 (gites de Mouretou), Nt3 (stationnement camping cars de Mouretou), Hameau du Pont Neuf (à sigler Nx), Mas Valat (à sigler).

Elle donne **un avis favorable sous réserve** de revoir les zonages et règlements de l'aire de stationnement de l'Office de tourisme qui doit être classé en Nt₃ ainsi que du camping de Berthézène qui doit être classé en Nt₁.

Réponses de M. le Maire : néant

5.2. Les observations du public

Pour plus de facilité, nous avons classé les observations par grands secteurs.

5.2.1. Valleraugue

M. PRIEUR Denis voudrait que ses parcelles 770, 771, 772 soient constructibles.

Réponse de M. le Maire

Les parcelles en question représentent une superficie de 3400 m². Leur ouverture à l'urbanisation a été prévue dans le cadre du projet de PLU, sous la forme d'une opération d'ensemble avec orientation d'aménagement et de programmation pour un habitat compact à la fois respectueux des principes d'économie de la ressource espace et des typologies de l'habitat traditionnel de Valleraugue (Il s'agit de proposer une greffe urbaine mettant en œuvre une interprétation moderne de la notion de « village rue ». Afin de respecter la cohérence d'ensemble du projet et les contraintes inhérentes aux réseaux, l'ensemble des parcelles considérées seront maintenues en zonage 1AU dans le cadre de l'approbation du PLU. Par ailleurs, Monsieur Prieur a été reçu en Mairie le 9 mars 2016 en présence du bureau d'études et du Conseil Départemental : il a été clairement informé de l'intention de la commune de proposer une greffe urbaine incluant ses parcelles dans le cadre d'une OAP et d'une zone d'urbanisation future. *Entretien.*

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M. DEBLEECKERE Patrick, qui a un terrain en zone N le long du Mercou (ancienne piscine de la maison familiale), s'étonne des aléas de glissement de terrain et de ruissellement. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Les aléas glissement de terrain ont été définis par l'Etat dans le cadre du « porter à connaissance », ils ont été fidèlement reportés dans le PLU. La commune n'a pas la possibilité de les discuter, sauf à faire une étude spécifique dans le cadre d'une opération d'intérêt général, ce qui n'est pas le cas ici. Il en est de même de l'aléa ruissellement défini dans le cadre du PPRI. Toutefois, sur ce dernier point, au moment de l'arrêt de son PLU, la commune n'était destinataire que des couches SIG du PPRI post enquête publique. Elle dispose désormais de la version opposable, format SIG ; c'est pourquoi, le PLU approuvé intégrera le zonage du PPRI approuvé le 16 avril 2015.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte*

Mme DEBARD, Les Boissières. Son mari et elle, apiculteurs, ont établi leur miellerie sur la parcelle 320. Ils voudraient construire un hangar pour le matériel mais la partie nord de la parcelle sur laquelle ils pourraient l'implanter, compte tenu de sa configuration, est en N dans le projet, de même que la parcelle mitoyenne 1733 dont ils auraient besoin pour avoir une largeur suffisante. Ils demandent le versement de l'ensemble de la parcelle 320 et de la parcelle 1733 en A afin de réaliser la construction nécessaire à leur exploitation. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : La commune souhaite répondre favorablement à cette requête. Elle s'engage à procéder à la modification de zonage pour la parcelle 1733 (surface de 519m²) et une partie de la parcelle 320 au droit de la parcelle 1733 (annexe 1). Une partie seulement car la Commune doit éviter le mitage des bâtiments agricoles conformément à la Loi Montagne.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Ce reversement en A doit permettre la construction et l'accès souhaités. La modification devra être portée sur les plans de zonage.*

M. et Mme BARRE RAYNAUD, résidant à Nîmes, ont acquis le 10 février 2017 les parcelles 45 (avec une maison), 46, 47, référencées « chemin du Mas de Mouret », desservies par la parcelle 669, l'ensemble étant viabilisé et classé UC dans le POS. Ils ont obtenu le certificat d'urbanisme le 16 novembre 2016 pour ces parcelles qui se trouvent, dans le projet de PLU, versées en Nj. Ils supposent qu'il s'agit d'une erreur et demandent que leurs parcelles soient maintenues en zone constructible de type 2AU2, de manière à pouvoir construire. De plus ils relèvent la différence entre la carte localisant les jardins patrimoniaux dans le rapport de présentation (p254) et les plans soumis à l'enquête. *Note registre + LRAR en annexe*

Réponse de M. le Maire : Le classement en zone Nj a été retenu sur le bourg de Valleraugue mais également sur bon nombre de hameaux : il résulte de plusieurs visites de terrain (dont une avec les élus) qui ont permis de déterminer le caractère patrimonial et la dominante naturelle des sites. Le choix du classement a donc été dicté par des préoccupations de préservation du patrimoine ainsi que par la volonté de stopper toute confortation de l'urbanisation. Le secteur concerné présente une problématique de ruissellement et se caractérise par l'édification illégale de certaines constructions. La zone 2AU2 été mise en œuvre afin de renforcer l'urbanisation préexistante du quartier du Magnel, sans occasionner de dégradations à l'environnement immédiat, et en renforçant l'idée de village rue. En outre, la page 254 est relative à l'analyse des capacités de réinvestissement au sein de l'enveloppe urbaine. Cette notion d'enveloppe urbaine est déconnectée de la notion de zonage de PLU. L'analyse de l'enveloppe urbaine de Valleraugue a contribué à mettre en œuvre un ensemble homogène caractérisé par des jardins patrimoniaux. Cet ensemble homogène déborde le périmètre de l'enveloppe urbaine et résulte d'une appréciation objective des auteurs du PLU. De plus, il convient de relever que le classement en zone Nj ainsi que le règlement s'y rapportant ont fait l'objet d'une validation par la CDPENAF dans le cadre du projet arrêté. Le PLU ne peut donc pas être modifié sans remettre en cause l'ensemble du document.

Toutefois, dans l'idée de trouver un compromis acceptable et afin d'apporter des solutions à la problématique soulevée, la commune s'engage à mettre en œuvre une modification du PLU une fois que ce dernier sera approuvé. Cette modification visera la création d'un sous-secteur Nj1 reprenant le périmètre de la zone Nj du bourg de Valleraugue dans lequel sera permise l'extension des constructions légalement édifiées, sous conditions à définir ultérieurement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Le plan de zonage ne fait pas apparaître sur cette zone d'aléa ruissellement mais la carte de la page 254 indique bien que les parcelles concernées sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. Une modification ultérieure du PLU avec création d'une zone Nj1 pourrait en effet apporter une solution.

M. VEZIERS Nicolas voudrait construire sur le haut de sa parcelle 1403, non inondable, aujourd'hui classée en A. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Bien que la parcelle considérée ne soit pas située en zone inondable, elle ne présente pas les caractères d'une dominante urbaine et se trouve très éloignée de l'enveloppe urbaine. Cette discontinuité est renforcée par la présence du cours d'eau le Clarou qui constitue une véritable coupure physique. Ainsi, le projet se heurte au principe de continuité de l'urbanisation résultant de la loi Montagne. La parcelle était classée en zone Nct (agricole) dans le cadre du POS, son classement en zone agricole (A) sera maintenu.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

M. BOISSON Jean-Bernard, le Magnel, possède les parcelles 741, 742,743,752,1569, incluses dans la zone 1AU1 ; les parcelles 740,751,753, incluses en partie en 1AU1, en partie en N ; les parcelles 739 et 754 versées en N sur le plan de zonage. Cependant, dans l'OAP correspondante, l'ensemble de ses parcelles est incluse dans la zone 1AU1. Qu'en est-il ? *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : L'OAP présente des principes de préservation qui portent au-delà de la zone 1AU1 sans qu'il y ait corrélation entre l'OAP et le zonage 1AU1. Cela n'est pas interdit. Le zonage en 1AU1 constitue le périmètre opérationnel, c'est pourquoi il sera maintenu dans le cadre du projet approuvé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

M. et Mme ZANETTI Jean-Pierre ont un permis de construire en cours de validité pour agrandir une petite construction existante sur la parcelle 1115. Ils voudraient changer le plan de masse et décaler la maison mais la parcelle est en zone A. Peuvent-ils déposer une nouvelle demande de PC ?

Par ailleurs, ils possèdent sur la parcelle 1078, classée N, une maison en pierre non cadastrée et en zone d'aléa fort de glissement de terrain. Peuvent-ils la restaurer ? *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Le permis de construire peut encore être mis en œuvre dans les délais légaux. Cependant le changement du plan de masse n'est plus possible. Le porteur de projet a été reçu en mairie : il lui avait été conseillé de procéder alors à la modification de son PC très rapidement (avant l'abrogation du POS), ce qui n'a pas été fait. Le PLU ne peut donc pas répondre favorablement à la demande.

Par ailleurs, le secteur considéré (parcelle 1078) se situe en zone non urbanisée et n'a pas été retenu dans la définition de l'enveloppe urbaine (page 254 du RP). Il se situe en zone d'aléa moyen à fort «glissement de terrain » (porter à connaissance de l'Etat et page 191 du rapport de présentation) où

il est demandé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.III-2 du code de l'urbanisme. Cependant, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité." De ce fait, la restauration est conditionnée à l'avis de l'Etat. Pour faire cadastrer un bâtiment, le pétitionnaire doit entamer une démarche auprès de l'État et démontrer que, par le passé, le bâtiment était utilisé pour de l'habitat : en effet, tout changement de destination est interdit. La commune n'a pas la possibilité de les discuter, sauf à faire une étude spécifique dans le cadre d'une opération d'intérêt général, ce qui n'est pas le cas ici.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M. CAZES François représentant également Mme JODRA Christine, avec laquelle il possède les parcelles 276, 639, 648, 277. En 2015, ils ont obtenu le PC pour 4 villas mais l'autorisation de défrichement leur a été refusée. Ils demandent que leurs parcelles, en N dans le projet, soient reversées en UA. *Dossier en annexe.*

Réponse de M. le Maire : Le secteur ne présente aucune caractéristique de zone urbaine. Sa localisation se situe au-delà de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le PLU (annexe 2). En outre, l'autorisation de défrichement a été refusée par l'État. Pour toutes ces raisons, le zonage ne sera pas modifié dans le cadre du dossier approuvé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme ADESSI Bénédicte, pour Christophe son fils, signalent qu'ils ont acheté à Magnel les parcelles 687, 688, 689, classées N, avec un maset de 18m² qu'ils veulent viabiliser : le SPANC a donné son accord. La zone UC pourrait-elle être étendue jusqu'à ce maset situé sur la parcelle 687 ? Concernant le projet de PLU en général, Mme Adessi note que nombre de petits bâtiments agricoles (maset, clèdes, cabanons...) sont en ruine et qu'une disposition dans le règlement des zones N et A devrait permettre leur transformation en habitation. *Courrier agrafé.*

Réponse de M. le Maire : Le maset n'est pas alimenté par les réseaux de viabilité (électricité, eau). Le SPANC a donné un accord au regard de la possibilité d'assainir ou pas, indépendamment de toute autre considération : cela ne vaut donc pas obtention d'un permis de construire. Il pourra être réhabilité au titre du patrimoine vernaculaire, sans extension. Cependant, tout changement de destination sera impossible. En ce qui concerne la remarque d'ordre général, le changement de destination n'est pas un droit mais une possibilité sous condition. La quasi totalité des petits bâtiments agricoles ne remplissent pas ces conditions. Cependant, le PLU n'interdit pas leur restauration à l'identique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Le point 9 de l'article 2 du règlement de la zone N devrait être corrigé de manière à lever toute ambiguïté : ligne 3 remplacer « et qu'il vise à » par « et qu'il ne vise pas à ».*

Mme RECOLIN Christiane, Valleraugue, propriétaire des parcelles C1213,1215,1223 et suivantes, situées à la sortie de l'agglomération, classées en N, avec une possibilité d'agrandissement de 40m², ce qui n'est pas compatible avec l'architecture en hauteur des maisons traditionnelles. Elle fait observer que l'on devrait parler d'emprise au sol. Par ailleurs, elle demande quelles sont les études qui ont défini le zonage des aléas de glissement de terrain. *Observation registre.*

Réponse de M. le Maire : La question des extensions a été soumise à l'avis de la CDPENAF, la commune ne peut y revenir dessus (avis conforme).

Les études qui ont défini le zonage des aléas glissement de terrain ont été élaborées selon la nature géologique des sols. Elles ont été transmises à la commune de Valleraugue dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat. Ainsi, cet aléa s'impose au PLU sauf à mandater des études de sol à la parcelle.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte*

5.2.2. L'Espérou

Mme SEQUIER Christine, accompagnée de sa fille Virginie, propriétaire des parcelles 274, 275,276,277,132,161, précédemment en zone UC mais classées en zone N dans le projet (à l'exception d'une petite partie en UFB-OAP Espérou), souhaite qu'une partie au moins de leur propriété soit reversée en zone constructible pour y développer un projet d'écotourisme. Dans un courrier suivant l'entretien, Mme Séquier ajoute que les parcelles en question ne répondent pas à la définition des zones N précisées à l'article 151-24 du code de l'urbanisme, que l'établissement d'une zone naturelle dans le bourg est contraire à l'axe n°4 de la charte du PNC qui préconise la densification des bourgs et que son projet d'écotourisme est parfaitement en accord avec l'axe n°7 de la charte. *Note registre + LRAR*

Réponse de M. le Maire : Les parcelles mentionnées ont été classées « espace ouvert à préserver » dans le cadre de l'analyse paysagère de l'Espérou réalisée par le CAUE et le PNC en avril 2016 (p 21 de l'annexe 18). Il convient de constater que cette même étude identifie un « secteur à densifier » qui correspond à l'emprise de la zone UD conformément à l'axe 4 de la charte du PNC (annexe 3 et annexe 18) -contrairement à ce qu'affirme le pétitionnaire-.

Toutefois, la commune propose un léger agrandissement de la zone UFB sur la parcelle 275, ce qui devrait permettre la réalisation du projet d'écotourisme (annexe 4) sans remettre significativement en cause l'objectif poursuivi de préservation de la zone naturelle.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte. La modification devra être portée sur les plans de zonage.*

Mme BOISSIERE Simone, accompagnée de son fils Fabien, souhaite que sa parcelle 137, classée en N dans le projet, soit à nouveau constructible pour y loger son fils avec un droit de sortie sur la RD 986 ; d'autant que cette parcelle jouxte le parc (221) et le garage (222) de l'hôtel du Parc. Elle remarque également que le puits situé sur la parcelle 137 n'est pas visible sur le plan. *2 notes registre.*

Réponse de M. le Maire : Cette parcelle a été définie par l'étude CAUE-PNC comme appartenant à « l'espace ouvert à préserver ». Elle a été identifiée comme faisant partie d'une entité patrimoniale au sein de l'enveloppe urbaine et à ce titre soustraite à l'analyse des dents creuses et des capacités de réinvestissement (page 257 du RP). Ces deux raisons ont conduit la Municipalité à la préserver au titre de l'article L 159-11 du Code de l'Urbanisme et à l'identifier comme telle au sein des plans de zonage.

Toutefois, la commune propose le classement en zone UD d'une partie Sud de la parcelle, soit 260m² (annexe 5), ce qui permet de répondre à la demande sans remettre pas en cause l'objectif de préservation souhaité. Enfin, le Département n'est pas favorable à la création d'un accès direct sur la RD 986, voirie classée de niveau 2 au schéma départemental routier adopté en décembre 2001.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : La modification devra être portée sur les plans de zonage. L'accès à la nouvelle habitation pourra s'effectuer par le parc de l'hôtel.

M. THION Raymond, garagiste, possède la parcelle 290 où se trouvent son habitation et son atelier de mécanique et qui est pour partie classée N dans le projet ; il possède également la parcelle 1079 classée en 1AUFB2 et ne comprend pas qu'elle soit « gelée ». *Note registre*

Réponse de M. le Maire : La parcelle 290 est déjà utilisée pour le stockage lié à son activité professionnelle. La commune propose donc de reconnaître cet état de fait dans la mesure où la zone N, dans sa finalité, n'est pas remise en cause : la parcelle visée est donc intégrée à la zone UFB (annexe 6). La parcelle 1079 ne nécessite effectivement pas un classement en 1AUFB2, les réseaux de viabilité étant existants. C'est pourquoi, un classement en 2AUFB2 sera proposé dans le cadre du PLU approuvé. Il convient d'ailleurs de noter que l'Etat avait fait une remarque en ce sens dans le cadre de son avis sur projet arrêté (Cf. Avis Etat, page 3).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : La modification devra donc être portée sur les plans de zonage.

Mme JULIEN Annie, au nom de sa mère Marguerite, propriétaire de la parcelle 1288 pour laquelle elle a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel en octobre 2016. La parcelle est en continuité du tissu urbain, bordée par la route, ancienne draille que les troupeaux empruntent toujours sans stationner. Le dossier de permis de construire d'une maison de famille est en voie d'achèvement mais, dans le projet de PLU, la parcelle est versée en NPS. Peut-elle tout de même déposer son projet ? *Lettre agrafée*

Réponse de M. le Maire : Le pétitionnaire ayant obtenu un CU opérationnel sous la réglementation du POS, il peut déposer son permis au titre du POS. Ce permis devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès sur la route départementale auprès du gestionnaire de la voie (Département) qui pourra éventuellement s'y opposer si les conditions de sécurité ne sont pas réunies.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Depuis le 27 mars 2017, la commune est soumise au RNU. Selon l'article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme, toute nouvelle construction nécessite une délibération motivée du conseil municipal et un avis conforme de la CDPENAF.

Mme REILHAN Maryse, déplore que ses parcelles 987,988,989,990 se trouvent en zone inconstructible alors qu'au dessus du lotissement le terrain est plat. *Note registre*

Réponse de M. le Maire : Le lotissement existant compte encore de nombreux lots vides (dents creuses). L'impact paysager serait conséquent si des constructions y étaient édifiées. Les parcelles représentent une superficie très importante (29370 m²) contraire aux objectifs de modération de la consommation d'espace (Loi ALUR) et des spécificités communales. De ce fait, aucune modification du zonage ne sera mise en œuvre dans le cadre de l'approbation du PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme TORREGROSSA Colette, propriétaire des parcelles 1293 et 1294 et M. CARAYON Jean-Luc, propriétaire de la parcelle 1289, avec l'aval de l'association des Granges de l'Aigoual. Ils s'inquiètent du projet de zone économique IAUE et des nuisances sonores, visuelles et esthétiques pour le voisinage. Ils attirent l'attention sur la proximité d'une des sources affluentes de l'Hérault que les effluents de la zone risqueraient de polluer. Ils demandent le retrait du projet dans le PLU. *Note registre*

Réponse de M. le Maire : Le projet de zone artisanale correspond à un besoin identifié par les communes de Valleraugue et de Dourbies pour répondre à la demande des acteurs locaux à l'Espérou. Ce besoin a été clairement identifié dans le cadre du PADD. La petite zone artisanale fera l'objet d'une approche qualitative accrue (insertion paysagère, traitement des constructions) et ne sera pas ouverte immédiatement à l'urbanisation (1AUE). Cette ouverture est conditionnée à l'existence de réseaux, d'un projet, ainsi qu'à la mise en œuvre d'une modification du PLU qui fixera les conditions de réalisation et les modalités de concertation. Enfin, les ICPE soumises à autorisation y seront interdites. La commune n'entend pas revenir sur le projet de mise en œuvre d'une zone artisanale sur l'Espérou à terme, le zonage proposé sera inchangé dans le cadre de l'approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M. et Mme PIALOT Nicolas et Aline, habitent l'Espérou et possèdent les parcelles 367 et 354 reclassées en N dans leur partie supérieure, en pente douce, tandis que la partie classée en U est très pentue et techniquement inconstructible. Ils demandent que la totalité de ces deux parcelles soient incluses dans la zone UD, afin d'y construire deux chalets destinés à la location, dans le cadre du développement de la Destination touristique Cévennes Aigoual. Ils produisent un courrier du Maire en date du 13 juillet 2016 leur indiquant que la parcelle 354 sera proposée en UC dans le dossier d'enquête publique, ce qui n'est pas le cas, bien que, sur le plan de l'OAP Espérou, les deux parcelles en question apparaissent incluses dans le projet de zone urbaine. Ils ajoutent que d'une part ils sont en possession du CU en cours de validité et que, d'autre part, ils ont pris un crédit pour ce projet. *Note registre et projet en annexe.*

Réponse de M. le Maire : Il s'agit en fait des parcelles 357 et 354, partiellement incluses dans la zone UD afin de prendre en considération cette possibilité de construire. Les parties supérieures de la

parcelle n'avaient pas été versées en zone UD afin de préserver l'insertion paysagère des constructions. En effet, l'implantation de construction sur la en hauteur n'est pas souhaitable. La commune consent à étendre la zone UD dans les parties supérieures mais veillera strictement à la meilleure insertion possible des bâtiments à implanter lors du permis de construire (annexe 7). Il pourra le cas échéant missionner le CAUE et le PNC.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra donc être portée sur les plans de zonage.*

M. FREYCHET Michel, représentant l'indivision Causse-Freychet qui a cédé à la commune les parcelles nécessaires à la construction de la station d'épuration et possèdent une partie des parcelles des Granges de l'Aigoual. Ils demandent que leurs parcelles, désormais classées N, soient reversées en U. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Le lotissement des Granges de l'Aigoual possède à l'heure actuelle de nombreuses parcelles libres. La loi ALUR impose de comptabiliser l'ensemble des parcelles non construites en capacité de réinvestissement (p 257 du RP). De ce fait, le projet a impacté les capacités d'extension de la commune. Par conséquent, il n'est donc pas possible d'ouvrir à l'urbanisation le secteur considéré, le zonage du PLU sera inchangé dans le cadre de l'approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

PELISSIER TANON Jérôme, habite Uzès mais possède un chalet cadastré 1328 et demande le retrait du projet de zone artisanale 1AUE sur un terrain mitoyen du sien et à proximité d'une zone résidentielle à laquelle il apportera des nuisances sonores, olfactives et visuelles. Il attire également l'attention sur le fait que ce terrain argileux et à forte pente se trouve sur le trajet d'un écoulement naturel et que les travaux de drainage, de terrassement et d'accès seront très coûteux ; il ajoute que s'il s'agit de petites unités artisanales, elles pourraient trouver place dans les dents creuses existantes. *Note registre*

Réponse de M. le Maire : Le projet de zone artisanale correspond à un besoin identifié par les communes de Valleraugue et de Dourbies pour répondre à la demande des acteurs locaux à l'Espérou. Ce besoin a été clairement identifié dans le cadre du PADD. La petite zone artisanale fera l'objet d'une approche qualitative (insertion paysagère, traitement des constructions) et ne sera pas ouverte immédiatement à l'urbanisation (1AUE). Cette ouverture est conditionnée à l'existence de réseaux et d'un projet, et à la mise en œuvre d'une modification du PLU qui fixera les conditions de réalisation et les modalités de concertation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme MAURIN Sylvie, possède gîte et table d'hôtes à l'Espérou, parcelle 922. C'est son activité principale. Elle a un projet d'extension sur la parcelle 1250, déjà viabilisée, avec construction de petits chalets et équipements collectifs pour répondre aux exigences de la clientèle. Elle demande le reversement de ces deux parcelles, en N dans le projet, en zone constructible. *Observation registre*

Réponse du M. le Maire : La parcelle 922 est trop éloignée de l'enveloppe urbaine pour pouvoir constituer une continuité vis-à-vis de la loi montagne. De plus, le cours d'eau constitue une barrière physique. Toutefois, un zonage Nt sera proposé sur les parcelles 922 et 1250 hors aléa inondation (annexe 15) ce qui permettra de présenter un projet touristique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : La modification devra être reportée sur les plans de zonage.

Mme PIALOT Martine, propriétaire de la parcelle 1126 à l'Espérou, constate la présence d'un chemin tracé dans le bas de sa parcelle qui n'a plus de raison d'être puisqu'une voie d'accès dessert maintenant les parcelles qui se trouvent derrière et au-dessus.

D'une façon générale, elle considère que la restriction des zones constructibles grève les possibilités de développement touristique et prive les propriétaires d'une ressource complémentaire. *Observation registre et plans joints.*

Réponse du M. le Maire : La commune ne peut pas modifier le cadastre, cependant ce dernier est actualisé fréquemment et le passage du PLU aux normes CNIG permettra une actualisation annuelle du cadastre. Cette restriction des zones constructibles est inhérente aux nouvelles réglementations, la commune ne peut y déroger sous peine d'entacher le PLU d'illégalité.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Il semble qu'il ne s'agisse pas du tracé d'un chemin mais de la limite de zone.

Mme ROUIRE Nadia, l'Espérou, possède avec son mari la parcelle n° 60, classée en zone d'aléa ruissellement modéré alors qu'elle n'a jamais été inondée. Par ailleurs elle dénonce la non pertinence d'une zone verte dans le village alors que tout l'environnement est en zone naturelle. Elle souhaite que « toutes les zones situées au bord des réseaux et entre les maisons d'habitation soient constructibles pour les touristes et aussi pour nos enfants » et qu'une zone constructible soit mise en réserve en périphérie du village en vue du développement touristique (plan joint). *Lettre agrafée.*

Réponse du M. le Maire : La parcelle considérée est en zone constructible et le classement en aléa ruissellement modéré s'impose au PLU sous peine de l'entacher d'illégalité. C'est pourquoi, ce classement ne saurait être remis en cause. Par ailleurs, le zonage du secteur de l'Espérou a été élaboré en étroite concertation avec les PPA. Cet espace a fait l'objet d'une étude conjointe CAUE-PNC (annexe 18) et respecte les principes de modération de la ressource espace.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

COURRIER COLLECTIF visé par 20 signataires, habitants de l'Espérou, affirmant leur désaccord avec le projet car ils dénoncent la mise en avant de risques d'inondation et de glissement de terrain démesurés et sans rapport avec la réalité ; la réduction des zones constructibles qui obligerait à loger les nouveaux habitants dans « les vieilles bâtisses à

étages » et condamnerait Valleraugue à « une mort programmée. Ils demandent que les requêtes des particuliers soient examinées au cas par cas. *Courrier reçu en mairie.*

Réponse de M. le Maire : Comme cela a été déjà évoqué, les risques ont été définis par l'Etat et s'imposent au PLU, la commune n'a pas d'autre choix que des les intégrer. Il en est de même de la réduction des zones constructibles qui est une constante dans l'ensemble du territoire français. Les demandes des particuliers ont été examinées au cas par cas dans le cadre du présent mémoire pour les gens qui se sont exprimés lors de l'enquête publique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte*

L'association « LES GRANGES DE L'AIGOUAL » estime que la zone 1AUE de l'Espérou constitue une enclave dans la zone résidentielle, dont « Les granges de l'Aigoual » fait partie, qui ferait subir aux riverains des nuisances visuelles, sonores, olfactives, sans compter l'impact des rejets chimiques sur les sources de l'Hérault. L'association s'étonne que le PNC n'ait pas formulé d'avis défavorable et formule son « opposition pure et simple à la vocation proposée pour la zone 1AUE » de l'Espérou. *Courrier reçu en mairie et agrafé par le secrétariat.*

Réponse de M. le Maire : Le projet de zone artisanale correspond à un besoin identifié par les communes de Valleraugue et de Dourbies pour répondre à la demande des acteurs locaux à l'Espérou. Ce besoin a été clairement identifié dans le cadre du PADD. La petite zone artisanale fera l'objet d'une approche qualitative (insertion paysagère, traitement des constructions) et ne sera pas ouverte immédiatement à l'urbanisation (1AUE). Cette ouverture est conditionnée l'existence de réseaux et d'un projet, et à la mise en œuvre d'une modification du PLU qui fixera les conditions de réalisation et les modalités de concertation. Enfin, les ICPE soumises à autorisation y seront interdites. La commune n'entend pas revenir sur le projet de mise en œuvre d'une zone artisanale sur l'Espérou à terme, le zonage proposé sera inchangé dans le cadre de l'approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

5.2.3. Taley rac

M. PRIEUR Alexis, agriculteur, conteste que sa parcelle 876, soit classée AP car elle n'est pas exploitable compte tenu de son profil rocheux. Il souhaite construire sa maison sur cette parcelle, à proximité de ses terrasses de culture. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Cette parcelle est localisée en dehors du hameau patrimonial. De ce fait sa localisation pose des problèmes de discontinuité vis à vis de la loi Montagne. Il ne peut donc être constructible. Par ailleurs, ce terrain était classé en zone NC dans le cadre du POS : il sera donc classé en zone A dans le cadre du PLU approuvé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être portée sur les plans de zonage. Concernant la constructibilité, l'article 2 du règlement de la zone A (§7) autorise « le logement de l'exploitant dont la présence rapprochée ou permanent sur le lieu de l'exploitation est nécessaire au fonctionnement... ».*

M. HERVOUET souhaite que sa parcelle 972, classée en N, soit reclassée en zone constructible, comme elle l'était dans le POS car il a le projet de transformer son hangar (325m²) en gîte rural. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Le POS ne consacrait pas l'occupation réelle du sol en classant en UAh la parcelle considérée. Le PLU doit effectivement reconnaître l'existence du hangar. La parcelle ne peut donc pas être constructible et sera classée en A au droit du hangar pour reconnaître l'occupation effective du sol (annexe8).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être portée sur les plans de zonage. Concernant le changement de destination, l'article 2 du règlement de la zone A (§12) l'autorise « s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère...).*

Mme GARMATH Elisabeth, La Bessède. Son mari, Jean-Louis, et son fils exploitent en GAEC toute la zone. Elle conteste le découpage A, AP, APS qui ne correspond pas à la réalité et freine les possibilités d'évolution de l'exploitation.

1. la parcelle 1237, où se trouve un bâtiment agricole, ainsi que les parcelles voisines 277, 1364, 1365, 262 se trouvent ou bien en zone naturelle, ou bien en APS. Or, afin de permettre l'évolution de l'exploitation, et l'agrandissement des bâtiments, ces parcelles devraient être reversées en A ; dans la zone Ap seule la parcelle 1233 a été retenue en AOP car les autres parcelles ne sont pas adaptées à la culture des oignons. Le zonage devrait en tenir compte.
2. au col de l'Elze, ses parcelles 114,115,105 sont en APS alors que c'est l'un des seuls prés de fauche de l'exploitation. Ne pourrait-on les échanger avec les parcelles 23,24,25,27 où se trouve une ancienne bergerie ?
3. les sites remarquables répertoriés dans le hameau ne sont pas intéressants ;
4. une zone à fort risque d'éboulement couvre les parcelles 262,260,256,1365, alors que, dans la réalité, la zone d'éboulement, appelée d'ailleurs « ébayrial », se situe vers les 105 et 106. *Note registre*

Réponse de M. le Maire : 1. La parcelle 1237 où se trouve un bâtiment agricole sera classée en A dans le cadre de l'approbation ainsi que la 262 et une partie de la 1365 (présence également d'un bâtiment agricole). Ce choix a été dicté en fonction de l'occupation effective des sols ainsi que de la présence de risques.

Selon les mêmes critères, les parcelles 277, 1364 et le reliquat de la parcelle 1365 ont été classés en zone naturelle N (annexe 9). Le classement en Ap de la parcelle 1233 s'est imposé en raison de la nécessité de préservation du hameau patrimonial. Ce classement ne sera pas remis en cause dans le cadre de l'approbation.

2. Toutes les parcelles mentionnées par Madame GARMATH sur le col de l'Elze seront classées en AP dans le cadre de l'approbation.
3. Appréciation personnelle non partagée par les rédacteurs du PLU.
4. Ce décalage s'explique par la méthodologie de définition de l'aléa glissement de terrain qui a été élaboré selon la nature géologique des sols. Toutefois, cet aléa s'impose au PLU sauf à mandater des études de sol à la parcelle. La commune n'a pas de réponse concrète face à ce décalage.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les modifications devront être portées sur les plans de zonage. Le règlement précise que le classement en AP peut également répondre à des enjeux paysagers. Quant à la cartographie des aléas glissement de terrain, elle est en effet surprenante.

M. BOYER Philippe, exploitant agricole (oignons, miel) cherche à diversifier son activité. Avec son épouse, qui possède un BTS Tourisme, ils ont un projet de gîtes qui pourrait être éligible aux fonds européens (cf. courrier des Gîtes des France en annexe...) sur les parcelles 1020 et 1608, versées en Ap alors qu'elles n'ont jamais été cultivées. Il ajoute que la parcelle 1008, également classée Ap n'est ni accessible aux engins ni irrigable et que la 513 est une zone arborée. En revanche, la parcelle 787 est cultivée en AOP et la 788 est une zone apicole alors que le projet de PLU les classe en N. Il demande une modification du zonage tenant compte de la réalité. *Courrier annexé.*

Réponse de M. le Maire : La parcelle 1608 sera versée en zone agricole dans le cadre de l'approbation compte tenu de la présence d'un bassin. Il en sera de même pour les parcelles 784 et 763 -partiel- (annexe 10).

Les parcelles 1008 et 1020 seront maintenues dans leur classement originel afin de préserver une cohérence d'ensemble. La parcelle 1020 est un chemin de dessert. La parcelle 513 sera classée en N. Dans le cadre de l'approbation, la parcelle 787 sera classée en Ap et la parcelle 788 sera classée en N (l'apiculture et plus largement l'agriculture n'y est pas interdite): (annexe 11).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les modifications devront être portées sur les plans de zonage.

M. et Mme LIECHTY, agriculteurs, exploitent un verger sur la parcelle 1508, classée en N qu'il conviendra de reclasser en A ainsi que les parcelles 1510 et 1511 qui servent d'accès et de stationnement pour leur maison ; quant à la parcelle 817, classée Ap, sur laquelle ils ont un hangar qu'ils souhaitent agrandir, elle devrait également être reversée en A. *Lettre agrafée.*

Réponse de M. le Maire : La parcelle 1508 sera reversée en A dans le cadre de l'approbation. Les parcelles 1510 et 1511 correspondant au chemin resteront en Ap. En ce qui concerne le zonage en A, le secteur considéré se situe en zone non urbanisée. Pour rappel (porter à connaissance de l'Etat et page 191 du rapport de présentation) en zone d'aléa moyen à fort : "En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.III-2 du code de l'urbanisme.

La parcelle 817 sera versée en agricole uniquement en ce qui concerne le hangar et ses abords immédiats (annexe 12).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les modifications devront être portées sur les plans de zonage.

5.2.4. Ardailleurs

M. PATRINOS Gilles pour son fils Olivier, exploitant agricole, dont la maison, cadastrée 603 se situe sur la parcelle 2208 classée A. Il voudrait être assuré qu'il sera autorisé à agrandir sa maison, dans la limite des 200 m² précisés dans le règlement. Dans une note sur le registre, Olivier Patrinos demande également que ses parcelles 589,608,604,605,607, situées à Puech Lachet et sur lesquelles se trouvent un bassin d'irrigation, un bâtiment agricole et des terrasses cultivées, soient reversées en A. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Le règlement permet effectivement l'agrandissement de sa maison dans la limite des 200 m². Ces parcelles seront reversées en A. Les terrasses cultivées seront maintenues en Ap.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Les modifications devront être portées sur les plans de zonage.*

M. BRIARD Kevin, La Mollière, possède un maset agricole sur la parcelle 2446 (zone ND à l'origine, N sur le projet de PLU) qu'il a agrandi (de 30 m² à 100 m²), sans permis de construire mais pour lequel il paye des impôts. Il demande la régularisation de sa construction et son inscription au cadastre afin de pouvoir à nouveau agrandir. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : L'inscription au cadastre est une démarche totalement déconnectée du PLU. En revanche, le règlement de la zone N autorise les extensions des constructions légales à usage d'habitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher et sous réserve que la superficie totale du bâtiment n'excède pas 250 m² de Surface de Plancher (SDP).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme PELTRIAUX Nathalie et M. REILHAN Valentin (son fils), Mas Valat, contestent le découpage du Stecal prévu car celui-ci inclut une zone à fort dénivelé, sans accès et couverte d'une forêt de cèdres (1356 et 1358), donc inadaptée à la construction. Ils demandent que le Stecal inclue une partie de la parcelle 1361 afin de pouvoir y implanter une maison pour le fils. Ils précisent que le terrain bénéficie de 2 accès réglementaires, que les réseaux le traversent et que la construction ne serait pas visible alentour. *Note registre et annexe avec plans.*

Réponse de M. le Maire : Le STECAL est un secteur de taille et de capacité limitée : sa délimitation a été définie en étroite concertation avec les Personnes Publiques Associées et a pu ainsi aboutir à un avis favorable de CDNPS et de la CDPENAF sur le dossier. La Commune était persuadée que le projet pouvait s'intégrer. Or celui-ci ne peut règlementairement pas être changé à ce stade de la procédure il sera conservé dans son emprise initiale dans le cadre du dossier d'approbation. Toutefois, une fois le PLU approuvé, la commune envisage de faire évoluer le périmètre dans le cadre d'une modification du PLU approuvé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M. MULLER Pierre, adjoint au maire du Vigan, possède un maset de 25 m² (cadastré 1449) sur la parcelle 1450, classée A. Il possède également la parcelle 1448. Il demande que ces deux parcelles soient intégrées à la zone Stecal mitoyenne afin de pouvoir réaliser l'agrandissement de son maset. Il précise que lors de l'élaboration du PLU, cette intégration avait été envisagée mais qu'elle n'a pas été retenue. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Cela n'est pas nécessaire car tout comme pour la zone N, le règlement de la zone A autorise les extensions des constructions à usage d'habitation dans la limite de 40 m² et sous réserve que la superficie totale du bâtiment n'excède pas 250 m² de Surface de Plancher (SDP). De ce fait, la commune confirme que le STECAL proposé sera conservé dans son emprise initiale dans le cadre du dossier d'approbation. La commune relève par ailleurs que l'intégration du maset dans l'emprise du STECAL n'a jamais été envisagée. En outre l'emprise du STECAL a été âprement discutée avec les partenaires afin que la CDPENAF se prononce favorablement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M. CHEVALLET Charles, le Mas de l'Eglise, a hérité d'un maset (parcelle 1315) dans le hameau et d'un terrain (1247), sur lequel son père avait installé un « container enterré » et où se trouve le cimetière familial. Ce terrain, classé en N, est situé à l'entrée du hameau mais de l'autre côté de la route qui délimite la zone 1AUh. Aura-t-il l'autorisation de construire une petite maison de vacances ? *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Le classement en N interdisant toute nouvelle construction, l'intéressé ne pourra pas construire. La parcelle considérée est en dehors de l'enveloppe urbaine et que la route fixe la limite de l'urbanisation. Enfin, le Département n'est pas favorable au changement de destination de l'accès existant.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte*

M. ABRIC Christian, agriculteur (le père), Arnaud (le fils) et Emilie (son épouse) qui prévoient de reprendre l'exploitation au hameau de La Valette. Ils demandent que la parcelle 778, classée APs mais actuellement en prairie, soit versée en A de manière à pouvoir y construire un bâtiment, indispensable à leur installation, destiné à l'hébergement du cheptel, au stockage de l'aliment du bétail et du matériel, à la fabrication des produits laitiers et à leur stockage. Ils envoient par la suite un courrier avec l'exemple de la construction qu'ils envisagent. *Note registre + courrier en annexe.*

Réponse de M. le Maire : La commune classera en A la parcelle 778 dans le cadre de l'approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être portée sur les plans de zonage.*

M. CHEVALLET Charles pour sa mère Mme CHEVALLET Annette. Demande que sa parcelle 1247 située au Mas de l'Eglise, en zone A, soit reversée en 1AUh afin d'y construire une petite habitation. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : La parcelle considérée est en dehors de l'enveloppe urbaine et la route fixe la limite de l'urbanisation. Le département n'est pas favorable au changement de destination de l'accès existant. Un zonage 1AUh n'est donc pas possible.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte*

M. MARTIN Eric, berger à Ardaillers, constate que toutes ses parcelles (1724, 1723, 1726, 1725,1340,1339,2215,2217) sont classées en APS, ce qui ne permettra pas à son successeur de restaurer ou reconstruire des bâtiments d'élevage. Il demande qu'elles soient reversées en A. *Lettre agrafée transmise par le Maire*

Réponse de M. le Maire : L'ensemble de ces parcelles sera reversé en AP dans le cadre de l'annexe 16. Le règlement de la zone AP sera légèrement réécrit afin de préciser la possibilité de restauration et de reconstruction.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Les modifications devront être reportées sur les plans de zonage. Les légères modifications dans le règlement AP ne sont pas précisées. L'article 2 du règlement de la zone autorise déjà les reconstructions.*

5.2.5. Hameaux

M. et Mme DELON, le Pont neuf, possèdent la parcelle 474, classée en UAh, sur laquelle ils voudraient construire un garage, partie fermée, partie ouverte (total 145 m² dont 48 m² ouvert) pour les véhicules professionnels. M. Delon est menuisier.

Ils possèdent également les parcelles 468, 469,470, précédemment classées en A, versées en AP à la demande de l'exploitant (à titre gratuit) mais sans leur consentement. Ils demandent le reclassement de leurs parcelles 470 et 1763 en zone constructible. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Il n'est pas possible de se prononcer sur la parcelle 474 car elle ne figure pas a priori sur le cadastre. La Commissaire Enquêtrice pourrait-elle localiser précisément la parcelle objet de la demande ? Par ailleurs, conformément à la loi Macron, les annexes sont possibles. Le PLU définit les tailles des annexes.

Les parcelles avaient été classées en Ap car déclarées AOP par l'ADOC. La Commune n'est pas opposée à les reclasser en A, mais cela contredit les critères de définition du zonage A et Ap. Il a été demandé à l'ADOC de fournir un courrier l'engageant à extraire ces parcelles de l'AOC, permettant au PLU un classement en A sans déroger aux règles sous peine de fragilité juridique. Dès que la commune l'aura obtenu, et à l'occasion d'une modification du PLU, l'évolution du zonage pourra être envisagée. Ce qui était constructible dans le POS a été bâti (partie de 470) et a été intégré dans la zone Uah du PLU. Le reste de la parcelle était en NC du POS, il a été proposé en Ap dans le PLU reconnaissant le caractère AOC des parcelles 468 469 470.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : La demande de construction porte sur la parcelle B 1666 sur le cadastre actuel située en partie en zone UAh.

M. TAYMONT, Mas Méjean, demande si ses parcelles 772,59,60 sont toujours constructibles. Dans quelle zone sont ses parcelles 96,97,100,101 ? 2 notes registre.

Réponse de M. le Maire : Ces parcelles ne sont plus en zone constructible afin de respecter les principes du PADD et afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace promus par le législateur. Pour toutes ces raisons, la commune de Valleraugue n'entend pas procéder au classement en zones constructible des parcelles précitées dans le cadre du PLU approuvé. Les parcelles 96,97,100 et 101 sont en zone naturelle N ce qui correspond pleinement à l'occupation effective des sols.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte

M. CAVALIER BENEZET Christian, Patau, souhaite que son ancien camping (parcelles 1283, 1284,410, 411, 412, 413, 1774), non exploité depuis 2010, en zone N dans le projet de PLU, soit reversé en zone U, de manière à y créer un hameau. Deux constructions existent déjà sur la propriété, l'ancien accueil et le bloc sanitaire, l'accès et les réseaux sont en place. La DDTM, venue sur le site le 7 octobre 2016, propose que le versement du terrain en U soit effectuée à l'occasion d'une révision du PLU et au vu d'un projet architectural d'ensemble. Il s'étonne, par ailleurs, que le nouveau chemin permettant de desservir toutes les parcelles de la propriété ne soit pas reporté sur le plan cadastral. *Note registre et dossier en annexe.*

Réponse de M. le Maire : La possibilité de faire évoluer le PLU dans le cadre de la création d'un hameau nouveau et d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme pourra éventuellement être étudiée suite à la mise en œuvre d'une étude spécifique et de sa validation par la CDNPS. En ce qui concerne l'existence d'un nouveau chemin, le bureau d'étude a utilisé la version la plus actualisée du cadastre obtenue auprès des services fiscaux. Dans la mesure du possible, il tâchera d'utiliser une version plus récente. Le Département rappelle que l'accès évoqué n'a été autorisé que pour l'exploitation du camping. Ce dernier n'étant plus en activité depuis 2010, cet accès n'a plus raison d'être. En cas de projet, l'accès sera soumis à demande d'autorisation au gestionnaire de voirie.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte

Mme HAREL Jessica, Le Gasquet, agricultrice, aurait voulu construire sa maison sur une de ses parcelles 1517, 1518, 1519, 1553 mais elles sont classées en AP. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Le caractère Ap a été utilisé pour reconnaître le classement AOC des parcelles, avec accord de l'ADOC. Les passer en zone A ne permettrait pas d'avantage de construire d'habitation -car cette dernière n'est pas nécessaire à la culture d'oignons- et contreviendrait aux critères de définition du zonage A et Ap.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte

Mme et M. VILLIERS Myriam et Dominique, Le Gasquet, habitent depuis 2010 leur maison (cadastrée 1572) sur la parcelle 1571, dans laquelle ils offrent trois chambres d'hôtes labellisées 3 épis. Ils ont un projet économique avec la construction d'un lieu d'accueil éco touristique (3 éco-gites) sur les parcelles 1573 et 1575 mais ces parcelles sont classées pour partie en N et pour partie en A. Ils demandent leur requalification pour pouvoir mener leur projet. *Dossier en annexe*

Réponse de M. le Maire : Les parcelles considérées sont trop éloignées des zones d'habitat pour pouvoir être urbanisées sans porter atteinte aux principes énoncés par la Loi Montagne. C'est pourquoi, aucune modification ne sera apportée dans le cadre du dossier d'approbation sous peine de fragiliser le PLU en cours.

En revanche, la Commune se réserve le droit d'étudier le dossier ultérieurement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Compte tenu de l'intérêt de cette initiative pour le développement économique de la commune, une solution, comme par exemple un zonage Nt pourrait être étudiée.*

Mme et M. AIGON Anaïs et GARMATH Vincent, Le Méjanel, agriculteurs, habitent leur maison de 90 m², cadastrée 311, mais située sur la parcelle 290 classée en partie en APs. Ils demandent que cette parcelle soit reversée en A pour pouvoir réaliser l'agrandissement qui leur a été refusé. Ils demandent également que tous leurs bâtiments d'exploitation soient classés en A, de manière à pouvoir envisager leur extension si nécessaire *Note registre*.

Réponse de M. le Maire : Une partie de la parcelle 290 sera classée en A (annexe 13). Cela ne remet pas en cause l'équilibre du PLU.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte concernant la parcelle 290. Pas de réponse concernant le classement en zone A des parcelles comportant les bâtiments d'exploitation. Les demandeurs auraient du préciser les numéros des parcelles concernées.*

Mme BROUZET PRIVAS, le Hameau du Pont, est propriétaire de plus de 13ha dont une partie est incluse dans le Stecal. Elle fait observer

1. que la carte du PPRi superposée sur le plan du PLU n'est pas celle qui a été approuvée et elle demande la correction, notamment pour ses parcelles 421,1770,417,416, conformément à la réponse de la DDTM lors de l'enquête publique du PPRi ;
2. que la zone Ap en bordure de l'Hérault n'est pas judicieuse puisque la culture des oignons se fait normalement sur des traversiers à l'abri des inondations et elle demande le reclassement en A des parcelles B1655,1652,429,426,427 ;
3. que le zonage du risque de glissement de terrain n'est pas adapté ; elle relève à ce sujet l'avis de M. le Préfet (6 février 2017) demandant de reverser en N le secteur ouest de Magnel, compte tenu d'une pente de 40%, ; et elle conclut que, par comparaison, les parcelles du Stecal n'ont pas de raison d'être situées en zone d'aléa modéré à fort.

4. Elle demande également le maintien du Stecal du Pont Neuf où elle a le projet d'une troisième construction qui serait abritée derrière la maison centrale.

Note registre et dossier en annexe.

Réponse de M. le Maire :

1. En ce qui concerne le PPRI, la commune a été destinataire d'une version antérieure au PPRI approuvé. C'est pourquoi, la couche SIG du PPRI figurant dans le dossier de PLU arrêté sera remplacé par la couche du PPRI approuvé dans le cadre de l'approbation du PLU.

2. Le classement en zone Ap a été effectué au regard des périmètres des secteurs AOC « oignons doux » mais également en fonction de critères de qualités agronomique ou paysagère des sols. De ce fait d'une part le secteur des berges de l'Hérault présente des potentialités agronomiques certaines et d'autre part la présence de la proximité du cours d'eau et le classement dans l'emprise du PPRI n'est pas compatible avec l'édification d'infrastructures agricoles quelles qu'elles soient. Pour toutes ces raisons, le classement en zone Ap sera maintenu dans le cadre du dossier approuvé.

3. La commune n'a pas la possibilité de les discuter, sauf à faire une étude spécifique dans le cadre d'une opération d'intérêt général, ce qui n'est pas le cas ici. C'est pourquoi aucune modification ne pourra être apportée dans le cadre de l'approbation.

4. La question du maintien du Stecal du Pont Neuf sera tranchée lors de la réunion PPA post enquête publique. En effet ce dernier a reçu un avis défavorable de la CDNPS mais un avis favorable de la CDPNAF. Les deux rendent un avis conforme.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte

M. FINIELS Bernard, Mas Méjean, possède les parcelles 1526 et 1527 classées N et déplore que le PLU n'accorde pas suffisamment de droit à construire. Cette restriction ne permet pas à un paysan retraité de vendre un terrain à bâtir pour améliorer sa retraite. Il est également mécontent de la répartition des zones inondables et des zones de glissement de terrain.

Note registre.

Réponse de M. le Maire : La diminution des zones constructibles découle directement des nouvelles législations et des doctrines de l'État (Loi Alur, Loi Montagne, Grenelle de l'Environnement). La commune ne peut que les respecter sous peine d'entacher le PLU d'irrégularité. Il en est de même en ce qui concerne les contraintes inhérentes aux risques inondation et à l'aléa glissement de terrain qui s'imposent au projet de PLU. La commune n'a pas d'autres choix que de les respecter.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte

M. et Mme GARMATH Aurélien, agriculteur, et DUCROS Julie, Berthézène. Ils habitent Valleraugue mais ont le projet de restaurer un ancien pailher (C794) et de l'agrandir afin d'y installer leur habitation au plus près de leur exploitation agricole (en indivision familiale). Le bâtiment est classé en A, donc il peut être agrandi, mais il se trouve en zone d'aléa fort de glissement de terrain. Or ils contestent ce zonage qui porte les couloirs d'éboulement en aléa faible et les traversiers en aléa fort, contrairement à la réalité du terrain. Leur projet architectural est bien avancé et ils ont déposé une demande de changement de destination.

Peuvent-ils augmenter la surface de plancher du pailher de 70 m² au lieu de 40 m² précisés dans le règlement ?

Par ailleurs, les parcelles 784,785,786,787, classées en N, devraient être reversées en A, ce qui permettrait d'y construire une bergerie, et/ou d'y implanter des tunnels, dans la perspective de l'évolution de l'exploitation... Ils précisent que le hangar situé sur la parcelle 784, achevé le 30/03/2015 n'est pas référencé au cadastre.

M. Garmath fait également remarquer que la zone A, en bordure du Clarou, n'est pas accessible aux véhicules, que la zone AP inclut plusieurs maisons d'habitation et que la zone Nt n'est pas renseignée dans le règlement. *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : Comme cela a été précédemment évoqué, la commune est tenue d'intégrer à son projet les contraintes afférentes à l'aléa glissement de terrain qui s'imposent au PLU. La question des extensions a été soumise à l'avis de la CDPENAF, la commune ne peut y revenir dessus (avis conforme).

Une partie de la 786 sera classée en A ce qui permettra un dépôt de permis sous réserve de l'interprétation des services de la DDTM en ce qui concerne l'aléa fort glissement de terrain (annexe 14).

Le référencement du hangar est à appréhender avec les services du cadastre. Il n'est pas interdit que la zone AP inclue plusieurs maisons.

L'ensemble des zones Nt est effectivement réglementé mais elles correspondent à des sous-secteurs de la zone N. De ce fait, seules les spécificités inhérentes à la zone Nt sont mentionnées dans le règlement.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Les modifications devront être portées sur les plans de zonage.*

Mme SOULIER Claude, Le Soulier, propriétaire des parcelles 213, 1426, 216, 217, demande que le découpage des zones où se trouvent ses parcelles soit plus lisible. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Le PLU approuvé s'efforcera de renforcer la lisibilité des plans de zonage suite à la réunion PPA avant approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme GRELLIER Sonia, La Mollière, demande

- que ses parcelles 2430 et enclaves, classées en APS soient reversées en A, de manière à pouvoir envisager des projets agricoles ; elles ne sont pas irrigables et n'ont pas été cultivées depuis longtemps ;

- que la zone UAh englobe la partie sud de la parcelle 2430 afin d'y construire une maison car l'habitation actuelle est trop exigüe avec trois enfants et ne peut être agrandie car elle est bordée par les parcelles 2176 (jardin potager) et 1404/1405, jardin d'agrément ; la demande déposée il y a 3 ans, lorsqu'ils étaient encore agriculteurs, a été mise en attente du PLU ;

- que leur parcelle 1885, traversier servant de pâturage, classée N, soit reversée en A comme sa symétrique de l'autre côté du ruisseau. *Note registre*

Réponse de M. le Maire

- L'administrée n'est pas agricultrice, elle ne peut présenter de projet. La parcelle sera classée en N dans le cadre de l'approbation sachant que l'exploitation agricole est possible en zone N .

- Comme nous l'avions déjà évoqué, le zonage UAh est destiné à préserver les hameaux patrimoniaux. Or, un classement de la partie sud de la parcelle 2430 n'est pas envisageable dans le cadre du dossier d'approbation. En effet elle est trop éloignée du hameau originel et la route départementale constitue une coupure physique, la discontinuité vis-à-vis de la loi Montagne est manifeste.

- En ce qui concerne la parcelle 1885, le classement N n'empêche pas mise en culture et est basé sur l'occupation effective actuelle. Ce classement sera maintenu dans le cadre de l'approbation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être reportée sur les plans de zonage.*

Mme ADAM Elizabeth, Pont du Cros, agricultrice, fait remarquer, cadastre et relevé d'exploitation à l'appui, que ses parcelles exploitées, en partie en maraîchage et en partie en AOC situées à la Clède (1335, 498, 499, 445, 474, 476, 497, 479, 481,482 et à Soulier (1919, 1936, 1937, 1940, 1941) sont incluses dans la zone N et demande la rectification. *Note registre + annexe*

Réponse de M. le Maire : La commune procédera au classement en AP desdites parcelles dans le cadre de l'approbation car il s'agit de parcelles AOP. Les autres seront portées en A ou Ap selon les secteurs.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être reportée sur les plans de zonage.*

M. LEENHARDT Rémi, gérant du GFA du Moulin de la Bécède, demande les modifications et pose les questions suivantes :

- indiquer le Moulin de la Bessède à la bonne place et lever la confusion entre le hameau de la Bessède et le pont du moulin de la Bessède ;

- quelles sont les conséquences du référencement d'un patrimoine ?

- pouvons-nous obtenir un changement de destination du moulin du pont (C1035) et du bâtiment F198 afin de les restaurer ?

- pourquoi le zonage NPS, inscrit dans le PADD, n'est-il pas reporté sur les plans ?

- le reversement en A des parcelles agricoles exploitées, fréquemment en N dans le projet doit être effectué ;

- que les bassins de stockage d'eau ainsi que les locaux techniques afférents soient autorisés en N.

Il remarque également que des parcelles non exploitables sont versées en A, comme, par exemple dans le secteur du valat du Pieyre.

Au titre de son exploitation, il, demande le reversement en A de toute sa propriété du « Moulin de la Bécède », (D 856-868, 884-891, 565-567, 1004-1007, C1031,1033,1034, F1420,1422,196) en grande partie classée en N, afin de préparer sa transmission à son fils.
Courrier agrafé

Réponse de M. le Maire :

- On ne peut pas modifier le cadastre.
- Les conséquences du référencement d'un patrimoine au sens de l'article L 151-19 résident dans une préservation du patrimoine ouvrant la possibilité de le réhabiliter sans changement de destination.
- Il est envisageable de mettre en œuvre un changement de destination.
- Le zonage NPS traduisant le pacte pastoral a bien été intégré dans les plans de zonage.
- Cela sera fait dans la mesure du possible (Ap pour les parcelles AOP et présentant une spécificité (paysage à valeur agronomique).
- Les bassins de stockage seront reversés en A conformément au courrier collectif des agriculteurs. L'ensemble des parcelles définies en zone naturelles sur la propriété de Monsieur LEENHARDT seront classées en A/Ap dès lors qu'elles sont cultivées dans le cadre de l'approbation. Les parcelles classées en APS seront maintenues.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Les modifications devront être reportées sur les plans de zonage.*

M. PERRIER Vincent, La Mollière, demande la régularisation d'un rendez-vous de chasse, construit par son père sur la parcelle 1887, en APS dans le projet de PLU. *Entretien.*

Réponse de M. le Maire : Le classement en APS n'est pas incompatible, la régularisation au cadastre est en cours.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Melle GARMATH Laetitia, Les Salles, prévoit de s'installer en élevage caprin à la fin de ses études. Elle voudrait aménager l'ancienne scierie de son père, parcelles 466 et 467, en bergerie mais celle-ci est classée N dans le projet de PLU. Or elle n'a pas d'autre solution. La zone UAh pourrait-elle englober ces deux parcelles ? *Note registre.*

Réponse de M. le Maire : La zone UAh ne pourra pas englober cette parcelle pour des raisons de cohérence avec le PADD, de respect de la loi Montagne et pour éviter une trop grande consommation d'espace. Un classement en A sera proposé dans le cadre de l'approbation ce qui permettra de répondre à ce projet.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

Mme RIGAL-MARTIN Elsa, Le Gasquet, possède une maisonnette en 1499 qu'elle voudrait réparer mais qui se trouve en zone AP, avec une possibilité d'agrandissement de 20% de la surface plancher alors qu'il faudrait 20% de l'emprise au sol car les maisons locales sont construites en hauteur. Elle fait remarquer par ailleurs que la zone APs englobe une partie

des parcelles 2468 et 2467, ainsi que les parcelles 2482, 2477, 2461, etc., classées en AOP et demande la rectification. *Observation sur le registre.*

Réponse de M. le Maire : Le bâtiment en question a d'ores et déjà été identifié (étoile) au titre de l'article L151-11 afin de permettre le changement de destination. A ce changement de destination pourra s'ajouter une extension limitée autorisée par la CDPENAF. Une rectification en zone AP sera effectuée (critère d'AOP).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *La modification devra être reportée sur les plans de zonage.*

M. FOURNIER Patrick, Espériers, demande que le zonage de ses parcelles C230 et C231 où est établie une bergerie agrandie en 1982, ne l'empêche pas de la transformer en habitation. *Observation registre*

Réponse du M. le Maire : Un repérage du bâtiment sera effectué dans le cadre de l'approbation afin de permettre le changement de destination du bâtiment avec extension limitée possible (CDPENAF).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Un bâtiment est cadastré en C230 mais pas reporté sur le plan de zonage.*

Mme PERROT Valérie, propriétaire du camping du Mouretou, conteste le passage de ses parcelles 962 et 963 en zone NT1 alors que s'y trouvent l'habitation et la salle de restaurant qu'ils envisagent d'agrandir. Ils demandent leur reversement en UAH. *Observation registre*

Réponse de M. le Maire : Le camping du Mouretou n'est pas constitutif d'un hameau patrimonial : il ne peut pas par conséquent être classé en zone Uah. Le classement en zone NT1 consacre l'activité de camping et permettra son éventuel développement hors zone inondable.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Dont acte.*

M MARTIN Benoit, le Gasquet Haut, agriculteur, demande de revoir tout le zonage de son exploitation : que les parcelles en APS (2478,2481-2484,2492,2493,1490,2461,2466-2468,2486,2491,2488,1499,2499) soient reversées en A afin qu'il puisse envisager des évolutions ; que les parcelles 1553 et 1517, simples talus avec des rochers, en partie viabilisées soient retirées de la zone AP car elles sont impropres à la culture des oignons et il souhaite y construire son habitation. *Lettre agrafée transmise par le Maire*

Réponse du M. le Maire : Le zonage sera modifié dans le cadre de l'approbation conformément à l'annexe 16. En N les parties non exploitables. En Ap les parties AOP, de valeurs paysagère ou agronomique. En A pour le reste.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : *Les modifications devront être reportées sur les plans de zonage.*

5.2.6. Observations d'ordre général

COURRIER COLLECTIF déposé par M. Leenhardt, visé par 26 signataires concernés par l'avenir agricole de la commune.

Ce courrier précise qu'un zonage agricole a été mis en place dans le cadre du RPG, pour l'accès aux aides de l'Etat et de l'Europe, et qu'il se trouve souvent en conflit avec le zonage du PLU. Il note que le PADD doit orienter le zonage en prenant en compte, non seulement les zones pastorales, zones ouvertes et lignes de crête mais également l'aire de l'AOP pélardon, les châtaigneraies, les chênaies et les zones de cultures traditionnelles. Il estime que le PLU devrait prendre en compte les difficultés que rencontrent les candidats à l'installation ou à la reprise d'exploitation. Les signataires demandent précisément :

1. que les zones effectivement travaillées soient classées en A et non en N ;
2. que les zones APs imbriquées ou enclavées dans les zones A ou Ap restent en A ;
3. que tous les milieux ouverts soient classés en NPs, y compris les châtaigneraies et chênaies ;
4. que les bassins de stockage d'eau d'irrigation soient en zone A ;
5. que la construction de nouveaux locaux, techniques et d'habitation, soient possibles en A.

Réponse de M. le Maire : Le zonage du PLU tel qu'il est proposé dans le cadre du projet arrêté respecte pleinement les orientations définies au sein du PADD. Les classements en zone A et N ont été mis en œuvre au regard de plusieurs critères cumulatifs (valeur paysagère, présence d'OAP/AOC, occupation effective des sols) suite à une première analyse sous fonds satellite actualisé validée par des observations de terrain.

1. Le PLU s'y efforcera.
2. Le Plu intégrera la remarque mais ce principe vaut également en cas d'enclave de zone A en zone AP ou APS.
3. Ils pourront être en Nps si inclus dans le pacte pastoral.
4. Le PLU intégrera la remarque.
5. La construction de nouveaux locaux techniques et d'habitation est effectivement possible sous réserve du respect du règlement validé par la CDPENAF et sous réserve que cela soit nécessaire à l'exploitation.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dans de nombreux secteurs, le zonage A et N ne tient pas compte du RGA et le zonage Ap ne tient pas compte des parcelles AOC telles qu'établies par l'ADOC.

5.3. Les observations de la commissaire enquêtrice

Concernant les avis des PPA sur le projet de PLU

De quelle façon les observations du département du Gard-Service Aménagement du territoire et quelles réserves de la DDTM-SACD et de la CDPENAF seront prises en compte?

Réponse de M. le Maire : Vous trouverez joint un tableau de synthèse amenant l'ensemble des réponses. Nous distinguons toutefois deux catégories d'avis :

- Les observations pouvant être intégrées directement au sein des documents constitutifs du PLU,

- Les observations nécessitant d'être discutées avec les PPA lors d'une réunion organisée suite à la réception des conclusions du

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les réponses de M. le Maire ont été versées à la suite des avis des PPA, §4.1.

Assainissement collectif

Comment s'effectue l'assainissement collectif d'Ardailers dans l'attente de la réfection de la station d'épuration ?

Réponse de M. le Maire : Il s'effectue directement dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, le zonage 1AUh (bloqué) s'est imposé avec une impérieuse nécessité. Des travaux devraient être engagés en fin d'année avec l'éventualité d'une modification permettant de modifier le zonage (modification du PLU).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

STECAL

Le STECAL Hameau du Pont a reçu un avis défavorable de la CDNPS mais un avis favorable de la CDPENAF. Il est cartographié mais n'est pas siglé et ne figure pas dans le règlement. Faut-il considérer qu'il est intégré dans le projet ou non ?

Réponse de M. le Maire

Le règlement afférant aux deux STECAL (Mas Valat ; Hameau du Pont) figure dans le dossier du PLU arrêté page 119 du règlement. La question du maintien du Stecal du Pont Neuf sera tranchée lors de la réunion PPA (dont la DDTM) post enquête publique. En effet ce dernier a reçu un avis défavorable de la CDNPS mais un avis favorable de la CDPENAF. Les deux avis sont conformes, mais contraires.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

Risque glissement de terrain

Il semble que la cartographie ne corresponde pas à la perception des habitants de la commune. Ainsi les zones d'éboulement sont en aléa faible tandis que les traversiers sont en aléa fort. Comment expliquez-vous ce décalage ?

Réponse de M. le Maire : Ce décalage s'explique par la méthodologie de définition de l'aléa glissement de terrain qui a été élaboré selon la nature géologique des sols. Toutefois, cet aléa s'impose au PLU sauf à mandater des études de sol à la parcelle. La commune n'a pas de réponse concrète face à ce décalage.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

Règlement

La zone Nh, présentée dans le rapport, n'est pas documentée dans le règlement. A quoi correspond-elle et quels sont ses objectifs et traductions réglementaires ?

Réponse du M. le Maire : Il s'agit d'une erreur matérielle. Les justifications des choix ayant été rédigées lors de la définition du zonage du PLU, une zone Nh avait été envisagée puis retirée par la suite. Il y a effectivement une mention relative à cette zone dans le rapport de présentation. Elle sera retirée du dossier approuvé.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

Zonage

Quelles sont les superficies comparées des zones du POS et du PLU ?

Réponse du M. le Maire : Ces superficies comparées figurent en annexe de la présente note (annexe 17). Elles ne figurent pas dans le rapport de présentation du PLU compte tenu du fait que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017 (le dossier de PLU avait anticipé cela).

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Le document est extrêmement confus. Dès lors on ne peut comparer que les zones constructibles qui passeraient de 74 ha à 40 ha.

Changements de destination

Quelle est la liste et la nature des changements de destination ?

Réponse du M. le Maire : Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figurent dans le rapport de présentation du PLU (page 319). Il s'agit de Notre Dame du Bonheur (ancienne abbaye), de deux anciens bâtiments agricoles au Gasquet, d'une ancienne ferme dans le secteur de la Petre, d'un ancien bâtiment d'exploitation agricole dans le secteur de la Valette, d'un Mas isolé dans le secteur du Mas Perier. Suite aux requêtes des habitants lors de l'enquête publique, cette liste sera élargie au bâtiment de M. FOURNIER Patrick à Espériès ainsi qu'éventuellement à d'autres bâtiments suite à la réunion PPA post enquête publique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

Nota en complément du mémoire en réponse de Monsieur le Maire : La question des accès sur les routes départementale transparait dans un grand nombre de questions des personnes s'étant manifestées lors de l'enquête publique. Elle sera traitée de façon beaucoup plus précise dans le cadre de la réunion PPA post enquête publique.

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

5.4. Commentaires de la commissaire enquêtrice

5.4.1 Avis des PPA

Seuls 6 organismes ont transmis leur avis sur le dossier de PLU.

Il est surprenant que la Chambre d'Agriculture n'ait pas fait d'observation sur le zonage, alors que l'on constate que de nombreuses zones agricoles sont versées en N.

Il est également surprenant que l'INOQ n'ait pas relevé l'inadéquation fréquente entre les aires classées en AOP et le zonage.

Afin de répondre aux réserves émises, le Maire organisera une réunion des PPA afin de finaliser le dossier.

5.4.2. Synthèse de la consultation du public et des réponses de M. le Maire

On constate une bonne participation avec un nombre non négligeable d'acteurs économiques (agriculteurs ou prestataires touristiques), souvent jeunes.

Aucune observation n'a été recueillie concernant le zonage d'assainissement.

On relève dans les observations du public sur le PLU plusieurs questions récurrentes concernant :

- le zonage N et A, souvent en contradiction avec la réalité agricole : parcelles rocheuses ou inaccessibles classées Ap, terres cultivées, parfois en AOC classées N.

- la cartographie du risque de glissement de terrain parfois contraire à la réalité géographique : zones de terrasses en aléa fort, zones d'éboulement en aléa faible...

On note que le classement de parcelles en Ap a parfois pour but la préservation des hameaux patrimoniaux.

Concernant la constructibilité, les demandes d'ajustement ne sont pas recevables lorsque les parcelles sont en discontinuité des hameaux ou bien trop éloignées de l'enveloppe urbaine (loi Montagne), ou bien à proximité de zones insuffisamment densifiées.

Concernant la remise en question des décisions prises dans le cadre des avis conformes (CDPENAF, CDNPS), de la loi Montagne, de la charte du PNC, etc., une réunion avec les Personnes publiques associées sera organisée à l'issue de l'enquête publique et une modification du PLU est d'ores et déjà annoncée.

TITRE II. CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. La procédure

Par délibération du **4 décembre 2001**, le conseil municipal de Valleraugue a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement du POS. Les études étant alors en cours, le POS était révisé en 2005 et 2006.

Par délibération du 1^e avril 2010, le conseil municipal a prescrit (à nouveau) l'élaboration du PLU afin d'intégrer les dispositions de la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU).

Par délibération du **28 janvier 2015**, le conseil municipal, élu en 2014, a prescrit la révision du PLU en cours d'étude. La municipalité élue a décidé de mener en même temps l'étude du schéma d'assainissement.

Par délibération du **20 octobre 2016**, le projet de PLU a été arrêté.

Avant son approbation définitive, le projet de plan local d'urbanisme devait être soumis à enquête publique objet de ce dossier.

Par courrier du **26 janvier 2017**, le Maire de Valleraugue a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU et le zonage d'assainissement.

Par décision E17000013/30 du **26 janvier 2017**, M. le Vice-président du Tribunal administratif de Nîmes a désigné Madame Hélène Dubois de Montreynaud en qualité de commissaire enquêtrice.

Par arrêté n°2017-03-10-001 du **10 mars 2017**, Monsieur le Maire de Valleraugue a organisé l'enquête et en a fixé les modalités, conformément aux textes en vigueur.

Dans l'attente de son approbation, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme, les POS ayant été supprimés le 27 mars 2017.

1.2. L'objet de l'enquête

La commune de Valleraugue, située dans le nord-ouest du Gard, s'étend sur près de 79 km². Accrochée au massif de l'Aigoual, à la naissance de l'Hérault, Valleraugue présente des reliefs très marqués variant de 294mètres à 1567 mètres.

Sa population d'un peu plus de 1000 habitants se répartit entre le bourg-centre, le village de l'Espérou, 30 hameaux et 51 mas isolés. Bien que la plupart des lieux de vie soient desservis par un réseau important de routes départementales, les distances ne se comptent pas en kilomètres mais en temps de trajet (25 minutes du bourg à l'Espérou).

Malgré la fermeture inexorable du milieu, Valleraugue demeure une commune à dominante agricole avec ses terrasses plantées d'oignons doux et son activité pastorale ancestrale ; la commune souhaite y ajouter une valorisation de sa richesse forestière par le développement de la filière bois.

Valleraugue bénéficie aujourd'hui d'une attractivité touristique certaine, avec un réseau dense et diversifié de sentiers de randonnée, parmi lesquels « les 4000 marches », la station de ski de Prat Peyrot, la station météorologique de l'Aigoual. Sa situation dans le Parc National des Cévennes et au sein de la zone Causses et Cévennes, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco, ainsi que la présence de plusieurs zones naturelles protégées, notamment Natura 2000, constituent des atouts mais présentent également des contraintes additionnelles non négligeables pour le projet de développement.

Pôle principal de la Communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaire, elle est reliée au bassin de vie de Ganges – Le Vigan. N'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCOT, la commune est soumise à la règle de l'urbanisation limitée.

Le présent projet de PLU est le résultat de près de 15 années de réflexion. Démarré en 2001, réorienté en 2010, le projet de PLU a été réellement concrétisé en 2014. Il a donné à son PADD quatre priorités : accueillir de nouvelles activités, proposer un tourisme qualitatif, pérenniser les filières agricoles, préserver les paysages.

La réponse à ces enjeux se traduit par la volonté d'accueillir de nouvelles populations autour d'un centre bourg majeur (Valleraugue), d'un pôle villageois (l'Espérou) et de hameaux à forte identité patrimoniale.

Et afin d'assurer la cohérence de son projet sur le territoire, la commune a mené simultanément à l'élaboration du PLU, l'étude du schéma d'eau potable et du schéma d'assainissement.

1.3. L'information du public

L'avis d'enquête unique, PLU et Zonage d'assainissement, conforme aux articles R.123-9 et R.123-11 du code de l'environnement,

- a été affiché sur les panneaux municipaux de la mairie de Valleraugue.
- a été publié dans deux journaux (Midi Libre et L'écho des Cévennes) aux dates prévues dans les textes en vigueur, ainsi que sur le site internet de la mairie de Valleraugue.

La population a été largement informée de la tenue de l'enquête et des permanences de la commissaire enquêtrice par l'affichage et le site internet de la commune.

Auparavant, tous les habitants avaient été invités à suivre l'évolution du projet lors de plusieurs réunions publiques et ateliers.

L'enquête s'est déroulée du 6 avril au 5 mai 2017, soit pendant 30 jours consécutifs. Les registres d'enquête n'ont pas été dématérialisés.

La commissaire enquêtrice a assuré quatre permanences en mairie de Valleraugue, dans la salle du conseil municipal, ouvrant sur le hall de la mairie et accessible à tous publics :

- Le jeudi 6 avril de 9h à 12h30
- Le samedi 22 avril de 9h à 13h30

- Le mercredi 26 avril de 14h à 17h30
- le vendredi 5 mai de 14h à 18h30.

On note une participation importante : quatre-vingt personnes se sont exprimées.

Quarante-quatre entretiens ont eu lieu et le registre comporte quarante huit-observations écrites et treize courriers annexés.

En dehors des préoccupations personnelles liées à la constructibilité des terrains, le zonage agricole a fait l'objet de questions fréquentes et d'une lettre collective signée par 26 agriculteurs, de même que le projet de zone d'activité à l'Espérou signé par 20 riverains.

1.4. La qualité du dossier

Le dossier mis à la disposition du public contenait toutes les pièces réglementaires mais avec de nombreuses erreurs matérielles, des insuffisances cartographiques et un fréquent manque de visibilité des illustrations.

Globalement, on note un manque de synthèse, de précision et de rigueur, nuisant à la clarté de la réflexion sur les enjeux propres au territoire.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES

2.1. Une consommation d'espace limitée

Pour répondre à l'objectif **d'accueillir 200 nouveaux habitants** dans les dix ans à venir, 110 nouveaux logements sont nécessaires.

Dans le centre bourg, la capacité est limitée car les logements vacants anciens ne correspondent plus à la demande qualitative des familles actuelles. Le PLU fait le choix de la d'une densification en périphérie et d'un projet de greffe urbaine.

A l'Espérou, il privilégie la densification dans le périmètre du village actuel.

Dans les hameaux, l'extension est limitée à deux hameaux.

Pour **accueillir de nouvelles activités**, une zone dédiée sera confortée à la sortie ouest du bourg et une zone est en projet à l'Espérou.

Les zones de stationnement sont correctement dimensionnées.

Globalement, la superficie des zones urbaines a considérablement diminué par rapport au POS. La consommation d'espace agricole est d'environ 4ha. **Le projet propose une bonne maîtrise de l'occupation du sol.**

Cependant le PADD insiste sur l'aspect qualitatif de l'urbanisation. A ce sujet, l'Espérou est un cas particulier qui doit être traité en tant que tel. Si le bourg de Valleraugue présente une unité urbaine et architecturale respirant l'histoire, le village de l'Espérou semble s'être développé au coup par coup sans projet d'ensemble, ce qui en fait aujourd'hui un site plutôt

ingrat. Les entrées et les bords de route doivent être requalifiés, l'organisation du village doit être rendu lisible, les constructions doivent être harmonisées.

S'il doit constituer un des maillons d'une offre qualitative, le village de l'Espérou doit faire l'objet d'un projet d'ensemble, sur les deux communes confondues.

2.2. Un patrimoine naturel et forestier encore à valoriser

Les perspectives de développement urbain étant très limitées, l'impact est faible sur le milieu naturel. Toutefois, c'est en raison de sa qualité environnementale que la commune bénéficie d'une forte attraction touristique et elle entend mettre en valeur ce patrimoine, au même titre que la spécificité architecturale de ses hameaux.

Signataire de la charte du PNC, la commune de Valleraugue est la première à avoir mis en œuvre le pacte pastoral avec la mise en réserve des zones de parcours des troupeaux.

C'est un atout supplémentaire pour l'image de marque de Valleraugue, dans le cadre de la destination touristique Causses et Cévennes que le département du Gard entend promouvoir.

Dans cette perspective, le développement d'un accueil touristique suffisant et de qualité est un des objectifs du PADD. Plusieurs zones naturelles touristiques (Nt) ont été délimitées. Certains porteurs de projets n'ont pas vu leur demande acceptée.

Une étude plus fine de l'offre et de la demande en matière d'hébergement touristique devrait permettre d'établir un schéma raisonné du développement de ce secteur d'activité.

2.3. Des zones agricoles insuffisamment préservées

Le zonage proposé prend insuffisamment en compte la réalité.

D'une part la zone agricole (A) doit véritablement englober les zones de production agricole et pastorale, alors que bon nombre d'entre elles se trouvent versées en zone naturelle (N). D'autre part, en maints endroits, la zone agricole à protéger (Ap) ne correspond pas aux parcelles en AOC.

Le zonage devrait être corrigé après recueil des données auprès de la MSA ou auprès des exploitants eux-mêmes.

Par ailleurs, la zone Ap sert aussi bien à délimiter des parcelles pouvant accueillir des cultures d'oignons doux qu'à protéger les hameaux de l'urbanisation. On voit ainsi, classées en Ap, des parcelles rocheuses incultivables. Cette double définition entraîne une confusion certaine risquant de rendre ce classement inopérant alors que le PADD en fait un de ses objectifs.

A l'heure où la déprise agricole est une tendance inexorable avec la disparition des bancels, les zones agricoles méritent un zonage soigné et requalifié.

Il serait judicieux de faire classer les parcelles à protéger pour leur valeur agronomique en zones agricoles protégées (ZAP), comme le permet l'article L 112-2 du code rural. Elles

seraient alors délimitées par arrêté préfectoral, après avis de la Chambre d'agriculture et de l'INOQ et constitueraient une servitude d'utilité publique, pérennisant leur protection. Cette démarche pourrait s'effectuer dans le cadre d'une révision du PLU.

2.4. La conformité avec les plans et programmes

L'étude du PLU a démarré il y a une quinzaine d'années. Entre temps, la loi Grenelle II a été promulguée, la loi ALUR s'est imposée, la communauté de communes Causses-Aigoual-Cévennes puis le pays Aigoual Cévennes Vidourle ont vu le jour, Valleraugue a adhéré à la charte du Parc National des Cévennes.

Le projet présenté à l'enquête publique a intégré ces nouvelles compétences, ces nouveaux enjeux et les contraintes liées à ces modifications institutionnelles et réglementaires. Celles-ci s'ajoutaient à la loi Montagne, aux prescriptions du Porter à connaissance sur les risques, à la conformité avec le SDAGE et le SAGE. Le PLU de Valleraugue n'était pas soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

Dans l'ensemble le document est conforme.

Cependant, le risque incendie devra être pris en compte dans le règlement et dans le zonage, le zonage du PPRi devra être remplacé sur les plans, les prescriptions de la charte du Parc National des Cévennes de même que les performances énergétique et environnementales des futurs bâtiments devront être mentionnées dans le règlement ; les zonages d'assainissement et d'eau potable devront figurer dans le dossier.

Par ailleurs, un désaccord subsiste avec la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) qui a émis un avis défavorable sur l'OAP du Hameau du Pont en raison de l'aléa glissement de terrain mais que la commune souhaite conserver, ayant reçu un avis favorable de la CDPENAF .

Le maire organisera prochainement une réunion avec les Personnes Publiques Associées afin d'envisager les solutions permettant de lever leurs réserves. Cette réunion aurait pu avoir lieu avant la mise à l'enquête publique dès réception des avis.

2.5. La concertation à maintenir avec la population

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident et le maire a répondu en détail à chacune des observations du public. Toutefois une meilleure concertation avec les agriculteurs d'une part, avec les prestataires touristiques d'autre part, aurait sans doute permis de réaliser un zonage plus réaliste.

A noter que le document d'urbanisme approuvé devra être mis à disposition du public sur le site internet de la commune, ou sur celui de la DDTM ou sur Géoportail, dans le cadre de l'amélioration de l'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

3. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Considérant que

- que la publicité de l'enquête a été correctement faite ;
- que le public a pu consulter librement les éléments essentiels du dossier sur le site internet de la commune et sa totalité en mairie bien que le registre n'ait pas été dématérialisé ;
- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- que le projet, mal servi par un dossier médiocre, est néanmoins cohérent par rapport aux enjeux du territoire et respecte les attendus des plans et programmes,

Nous donnons un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de Valleraugue, sous réserve :

- que les réserves des PPA soient levées, suite à la réunion post enquête prévue par le Maire
- que les documents graphiques manquants soient réintégrés ;
- que les erreurs matérielles soient corrigées
- que le zonage agricole soit ajusté.

Fait à Sauve le 5 juin 2017

La commissaire enquêtrice

Hélène Dubois de Montreynaud

**TITRE III. CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE
PROJET SUR LE PROJET
DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

1. LA PROCÉDURE

Par délibération du **13 novembre 2014**, le conseil municipal a prescrit la révision du schéma directeur d'assainissement de la commune de Valleraugue.

Par délibération du **9 mars 2017**, le conseil municipal a arrêté le projet de zonage d'assainissement.

Avant son approbation définitive, le projet de zonage d'assainissement devait être soumis à enquête publique, objet de ce dossier.

Par courrier du **26 janvier 2017**, le Maire de Valleraugue a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU et le zonage d'assainissement.

Par décision E17000013/30 du **26 janvier 2017**, M. le Vice-président du Tribunal administratif de Nîmes a désigné Madame Hélène Dubois de Montreynaud en qualité de commissaire enquêtrice.

Par arrêté n°2017-03-10-001 du **10 mars 2017**, Monsieur le Maire de Valleraugue a organisé l'enquête et en a fixé les modalités, conformément aux textes en vigueur.

L'avis d'enquête unique, PLU et Zonage d'assainissement, conforme aux articles R.123-9 et R.123-11 du code de l'environnement,

- a été affiché sur les panneaux municipaux de la mairie de Valleraugue.
- a été publié dans deux journaux (Midi Libre et L'écho des Cévennes) aux dates prévues dans les textes en vigueur, ainsi que sur le site internet de la mairie de Valleraugue.

La population a été largement informée de la tenue de l'enquête et des permanences de la commissaire enquêtrice par l'affichage et le site internet de la commune.

Le public a pu consulter librement le dossier en mairie et sur le site de la commune.

L'enquête s'est déroulée du 6 avril au 5 mai 2017, soit pendant 30 jours consécutifs. Les registres d'enquête n'ont pas été dématérialisés.

La commissaire enquêtrice a assuré quatre permanences en mairie de Valleraugue, dans la salle du conseil municipal, ouvrant sur le hall de la mairie et accessible à tous publics.

- Le jeudi 6 avril de 9h à 12h30
- Le samedi 22 avril de 9h à 13h30
- Le mercredi 26 avril de 14h à 17h30
- le vendredi 5 mai de 14h à 18h30.

Aucune personne ne s'est présentée lors des permanences, aucune observation n'a été déposée sur le registre et aucun courrier n'a été reçu.

Le dossier présenté à l'enquête publique présente la notice justificative et le zonage d'assainissement collectif et non collectif. Il aurait été judicieux que l'on y trouve également les zonages PPRi et Pluvial.

Parmi les réserves qu'elle exprime sur le projet de PLU, **la DDTM** a demandé que soient joints la notice justificative du zonage d'assainissement ainsi que la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome. M. le Maire a précisé que ces deux éléments seraient fournis après l'enquête publique, dans le cadre de l'approbation du PLU.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES

2.1. Pertinence du projet

Conformément à la législation, la commune de Valleraugue est tenue de délimiter les zones d'assainissement collectif (AC) et d'assainissement non collectif (ANC). Ce schéma sera intégré au PLU.

Le conseil municipal de Valleraugue a souhaité réviser son schéma d'assainissement en même temps que l'élaboration de son PLU afin de rendre cohérents les deux documents.

La commune dispose actuellement de 2 stations d'épuration en état de fonctionnement desservant les réseaux de Valleraugue et de l'Espérou. L'extension de ces réseaux à quelques hameaux est prévue. Par ailleurs le projet d'une troisième station sur le hameau d'Ardaillers est en cours de finalisation pour remplacer le réseau existant, vétuste et défaillant.

Pour des raisons de coût, compte-tenu de l'étendue de la commune et de la dispersion de l'habitat, il n'est pas envisageable pour la municipalité de créer des réseaux supplémentaires d'assainissement.

Les autres hameaux et mas isolés resteront en assainissement non collectif, sous le contrôle du SPANC intercommunal. Compte tenu de l'hétérogénéité des sols sur la commune, une étude à la parcelle sera nécessaire pour préconiser le type de filière d'assainissement

Par rapport aux contraintes du territoire, le projet de zonage apparaît pertinent. Les extensions su réseau d'assainissement collectif est judicieux. La carte d'aptitude des sols est probablement difficile à établir, compte-tenu de l'étendue de la commune et de la diversité géologique.

2.2. Conformité avec les documents de gestion des eaux

Le projet de zonage est en conformité avec (le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (**SDAGE**) Rhône Méditerranée) et avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (**SAGE**) de l'Hérault, concernant notamment la réduction des pollutions liées à l'assainissement des eaux domestiques.

Plusieurs ouvrages du système d'assainissement se situent en zone inondable ce qui exigera que les extensions envisagées se soumettent au règlement du **PPRI**. **Ce dernier aurait dû figurer dans les annexes et les aléas auraient dû être reportés sur les plans de zonage.**

Le projet de zonage d'assainissement a été étudié en parallèle du projet de PLU, ce qui est un gage de cohérence par rapport au zonage et au règlement d'urbanisme.

3. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

L'enquête publique s'est régulièrement déroulée.

Le dossier présente les éléments permettant de juger de la validité du projet et de sa cohérence avec le projet de PLU.

Nous émettons **UN AVIS FAVORABLE** au projet de zonage d'assainissement de la commune de Valleraugue.

Fait à Sauve le 5 juin 2017

La commissaire enquêtrice

Hélène Dubois de Montreynaud

Département du Gard
Commune de Valleraugue

ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE
PLU et zonage d'assainissement

1. Arrêté d'enquête
2. Certificat d'affichage
3. Publicité dans les journaux
4. Rapport de synthèse de la CE
5. Mémoire en réponse de M. le Maire

Hélène Dubois de Montreynaud
Commissaire Enquêtrice

Juin 2017

