

REGISTRE DES DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de VALROS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Hérault

Commune de VALROS

délibération 201800022

Objet
Approbation du PLU

L'an deux mil dix-huit le onze juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Michel LOUP, Maire.

Date de convocation : 05/07/2018

Nombre de membres en exercice : 14

Etaient présents : Bernabela Aguila, Alain Barrera, Philippe Bonnafoux, David Degara, Dolorès Delgado, Arlette Jacquot, Michel Loup, Patrick Martinez, Nadyne Monfort, Jacky Renouvier.

Procurations : Marie-Antoinette Mora à Michel Loup, Hélène Morisot à Nadyne Monfort.

Absents excusés : Patricia Fermin, Joffrey Guiraud.

Secrétaire de séance : Bernabela Aguila.

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions d'élaboration du PLU.

Par délibération n°201200049 en date du 20 novembre 2012, la commune de Valros a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans la continuité de l'étude urbaine réalisée préalablement, il importait que la Commune approfondisse la réflexion sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Attachés à poursuivre le développement maîtrisé du village en intégrant les normes BBC, PMR, circulation douce avec la recherche d'une plus-value paysagère, les élus se sont impliqués dans cette démarche en vue de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agissait de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour en permettre une évolution harmonieuse en précisant les objectifs à atteindre.

Dans cette perspective l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal a été prescrit en vue de :

- Poursuivre le développement maîtrisé et harmonieux du village
- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Valoriser les espaces publics

La délibération précitée fixait les modalités de concertation avec la population, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole pendant toute la durée des études et sur l'ensemble des études, selon les modalités suivantes :

- a) information dans les comptes rendus du Conseil Municipal
- b) présentation par affichage du projet dans les panneaux municipaux
- c) mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques
- d) organisation de réunions publiques;

Les éléments ont été examinés et arbitrés par la Commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal, lesquels étaient en charge du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, après concertation de propriétaires de foncier en zone agricole ou porteurs de projets, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions adaptées et conciliables dans le respect de l'intérêt général quand elles étaient envisageables légalement, techniquement et/ou financièrement.

Par délibération n°201300026 en date du 19 juin 2013, le Conseil Municipal a approuvé la proposition de création d'un Périmètre de Protection Modifiée (PPM) du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) en remplacement du périmètre de 500 mètres de protection actuel autour de l'église paroissiale Saint Etienne, modifiant la servitude AC1, et a donné son accord de principe sur le tracé de PPM proposé par le STAP en date du 13 Février 2013.

Après réalisation d'une étude urbaine et d'un diagnostic du village, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré, il exprime la vision stratégique du développement territorial de Valros. Celui-ci a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 7 décembre 2015 puis à la population en réunion publique en date du 11 décembre 2015.

Les grandes orientations du PADD ont ensuite été présentées et débattues en Conseil municipal le 10 février 2016.

La parution du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 a permis au conseil municipal de se positionner pour que le projet de PLU soit rédigé en intégrant les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 1^{er} janvier 2016 – Délibération n°201600056 «Urbanisme PLU-Nouvelle rédaction règlement ».

La Mission régionale d'autorité environnementale (Mrae) a été saisie le 26 janvier 2017 afin de déterminer, après examen au cas par cas, si le PLU devait être soumis à étude environnementale. Dans sa décision en date du 22 mars 2017, la Mrae dispense le projet communal d'une telle étude.

Le 3 avril 2017 les pièces réglementaires du projet de PLU sont présentées aux PPA, puis à la population dans le cadre d'une nouvelle réunion publique organisée le 25 avril 2017. Après l'exposé par le Maire du bilan de la concertation, le Conseil municipal arrête le projet de PLU en date du 23 mai 2017 par délibération n°201700021.

Le PLU arrêté, selon les articles R153-14 du Code de l'Urbanisme applicables au 1^{er} janvier 2016, a été notifié pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R153-6 dudit code en date du 9 juin 2017, lesquelles disposaient d'un délai de trois mois pour émettre leurs avis.

Treize organismes ont émis un avis, tous favorables. L'un de ces avis est arrivé hors délai. Les avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Du 9 octobre 2017 au 10 novembre 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et le PPM devenu Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église Saint Etienne ont été soumis à enquête publique.

Le commissaire enquêteur dûment nommé par le tribunal administratif de Montpellier, M. Jean-Marie SARTEL, a déposé son rapport le 11 décembre 2017 et a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune de Valros, assorti de préconisations et un avis très favorable au Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Etienne.

La consultation des PPA et l'enquête publique ont eu pour objet de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques, observations et/ou demandes de modifications du projet de PLU arrêté. La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal ont ensuite pris le temps de les étudier et d'en apprécier la pertinence.

M. le Maire présente au Conseil les documents de synthèse annexés à la présente délibération, rendant ainsi compte des suites apportées aux remarques des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux préconisations du Commissaire enquêteur. Ces documents détaillent les pièces du PLU arrêté impactées par ces changements proposés.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

M. le Maire présente au Conseil municipal le projet de PLU ainsi amendé comprenant les documents suivants, conformément aux articles L.151-2 et L.151-4 du code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation composé :
 - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement
 - Des explications et justifications des choix du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), débattu en conseil municipal 10 février 2016 élaboré sur la base du projet communal, qui exprime une vision stratégique du développement territorial et se décline en 4 axes :
 - Poursuivre un développement mesuré du village au cours des dix prochaines années
 - Repenser les déplacements et les traversées du village
 - Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie
 - Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les règlements écrit et graphique,
- Les annexes.

M. le Maire sollicite l'approbation du Conseil pour l'intégration des amendements et pour l'intégralité du projet de PLU de la commune de Valros tel que présenté ce jour.

M. le Maire demande au Conseil de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL, à l'unanimité des membres présents ou représentés,
Contre : 0 - Absentions : 0 - Pour : 12

Ouï l'exposé du Maire, et après avoir délibéré,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et notamment ses articles L151-1 à L153-60 et R152-1 à R153-22,

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L621-30 et L621-31,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine remplaçant la notion de Périmètre de Protection Modifié par Périmètre Délimité des Abords,

Vu la délibération n°201200049 en date du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), délibérant sur les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation préalable,

Vu la proposition de PPM du STAP en date du 13 Février 2013,

Vu la délibération n°201300026 en date du 19 juin 2013 approuvant la proposition de création d'un Périmètre de Protection Modifié du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) en remplacement du périmètre de 500 mètres de protection actuel autour de l'église paroissiale Saint Etienne,

Vu le débat du Conseil municipal en date du 10 février 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements écrit et graphique et les annexes,

Vu la délibération n°201700021 en date du 23 mai 2017 par laquelle le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et des autorités consultées,

Vu l'arrêté municipal n°20170083 en date du 17 août 2017 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les observations formulées pendant l'enquête publique,

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur et la réponse de la Commune,

Vu le rapport et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur le 11 décembre 2017,

Vu les annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les modifications apportées au projet de PLU arrêté,

Considérant que les remarques émises lors de l'enquête publique et les avis rendus par les Personnes Publiques Associées justifient les modifications mineures du projet de plan.local d'urbanisme exposées dans les tableaux annexés,

Considérant que les amendements au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté n'ont pas eu pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet,

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté au Conseil municipal et annexé à la présente délibération, comprenant les amendements, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme,

- Décide de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour intégrer les suites apportées aux remarques des Personnes Publiques Associées et aux préconisations du Commissaire enquêteur,
- Valide le Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint Etienne modifiant la servitude AC1,
- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,
- Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois, et mention de cet affichage sera diffusée en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales, diffusés dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme,
- Précise que la présente délibération sera transmise au Préfet du département pour exercice de son contrôle de légalité,
- Précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture du secrétariat.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme

le Maire,
Michel LOUP



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux à compter de sa publication ou notification. Informe qu'en vertu du décret n°83.1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9 JO du 03/12/83) modifiant le décret 65.25 du 11/01/1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 – A 16).

Annexe n°1 à la délibération n°201800022 portant approbation du PLU



altereo
Éveilleur d'intelligences environnementales

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 TOULOUSE
Tél : 0561737050 / fax : 0561737059
e-mail : toulouse@g2c.fr

COMMUNE DE VALROS
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

P.L.U DE LA COMMUNE DE VALROS
SYNTHESE Avis PPA

ARRETE LE 23/05/2017

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN
Siege : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : + 33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966
www.g2c.fr

Ces tableaux présentent les avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu dans le cadre de la consultation sur le PLU de Valros.

La procédure de réalisation ne permet pas la modification du PLU avant l'Enquête Publique. C'est pourquoi, des tableaux sont joints au dossier d'Enquête Publique. Ils synthétisent les principales observations des services et la façon dont la commune prévoit de les prendre en compte après l'enquête, afin que les personnes venant consulter le PLU au cours de l'Enquête en aient connaissance.

AVIS / REMARQUES		AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	PIECES A MODIFIER
Préfet DDTM – Points essentiels à modifier dans le PLU			
Eau potable Aucun élément fourni ne permet d'apprécier l'adéquation besoins/ressources.	Ces éléments seront intégrés au rapport de présentation et dans les annexes sanitaires. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sera annexé au dossier de PLU.	Rapport de présentation – annexes sanitaires	
Question de la qualité de l'eau doit également être traitée dans les annexes sanitaires et notamment la sollicitation d'une dérogation auprès des services de l'ARS au regard de la qualité de l'eau	Ce point sera abordé avec les services de la CABM (Direction du Cycle de l'Eau)	Zonage – Règlement, OAP et rapport de présentation	
Préfet DDTM – Points à améliorer dans le PLU			
Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGR) Supprimer phase suivante dans rapport de présentation : « l'une des stratégies du PGR vise à mettre le PPR en conformité avec le PLU et le SCOT ». ceci est faux : il s'agit d'une servitude d'utilité publique	Cette remarque sera prise en compte.	Rapport de présentation	

AVIS / REMARQUES	PIECES A MODIFIER	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE
Risques Mouvements de terrains Il n'existe pas de PPRMT. Joindre en annexe du rapport de présentation fiches relatives aux dispositions constructives préalables à mettre en œuvre pour ce type d'aléa.		Rapport de présentation Cette remarque sera prise en compte.
Assainissement Compléter les annexes sanitaires avec ces éléments de diagnostic (capacité résiduelle de la station de Montblanc de 1800 EH) et indiquer les volumes attribués à Montblanc et Valros.		Annexes sanitaires Cette remarque sera prise en compte.
Logements sociaux La commune doit veiller à la production de logements sociaux (60% jusqu'en 2025 pour atteindre 10%) dans les zones UB1 et AU, et indiquer le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans les prescriptions des OAP.		OAP et rapport de présentation Il est rappelé que la commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Toutefois, lors de la prochaine modification du document d'urbanisme, cette problématique sera abordée en lien avec la révision du PLHi de la CABM.
Bruit et infrastructure de transports terrestres Le bruit lié aux infrastructures (A75 et N9) n'apparaît pas dans les annexes. Cette information est obligatoire. Il convient de compléter les annexes avec différents éléments (plan, arrêtés, notice explicative) et de compléter le règlement et les arrêtés ministériels.		Annexes et règlement Cette remarque sera prise en compte.

AVIS / REMARQUES	PIECES A MODIFIER
AVIS COMMUNE POUR ENQUETE	
Préfet DDTM – Points à améliorer dans le PLU	
Amendement Dupont Matérialiser sur le plan de zonage la bande inconstructible de 100 m par rapport à l'A75 et 75m par rapport à la RN 9	Plan de zonage Rapport de présentation
Publicité Les dispositions relatives aux enseignes et aux interdictions d'implanter de la publicité relèvent sur code de l'environnement. Elles n'ont pas à figurer dans le règlement	Règlement
Changement de destination Identifier les constructions au sein de la zone NL1 qui pourraient changer de destination et compléter le rapport de présentation avec leurs caractéristiques et photos qui les caractériseraient	Rapport de présentation Plan de zonage
Eaux Pluviales Les annexes sanitaires doivent comporter des éléments sur les eaux pluviales La commune devra mettre à jour le plan de ces réseaux en faisant apparaître les points de déversement, les surfaces traitées par cette collecte.	Annexes sanitaires
Continuité écologique, la trame verte et bleue Il conviendrait de matérialiser les continuités écologiques dans le règlement et ainsi de protéger les ripisylves du Rieu et Saint Michel, soit par un classement en EBC, soit par un zonage N et/ou une identification au titre du L-151-23 du CU	Rapport de présentation Plan de zonage

AVIS / REMARQUES	PIECES A MODIFIER
Préfet DDTM - Points à améliorer dans le PLU	
Obligations légales de débroussaillage Compléter le rapport de présentation avec la carte des obligations légales de débroussaillage et compléter au regard des obligations du Code Forestier.	Il est rappelé que la commune n'est pas soumise à l'application du Code Forestier. La commune vérifiera qu'elle est soumise aux obligations légales de débroussaillage.
Dématerrialisation des documents d'urbanisme Le PLU doit être mis à disposition au format numérique.	Ok
CDPENAF	
Avis favorable sur le PLU au titre de la consommation d'espaces Avis défavorable sur le STECAL (cf avis DDTM)	Voir réponse de la commune dans chapitre précédent.
UDAP	
Avis favorable	Pas de modification
ARS	
Alimentation en eau potable Il convient de justifier par un note de calcul l'adéquation besoin ressource, ainsi que de joindre une attestation de la CABM s'engageant à pouvoir subvenir aux futurs besoins. Rappel de la dérogation par rapport à la qualité des eaux Servitude d'Utilité Publique Le territoire n'est pas grevé par des servitudes de types AS1 Règlement :	Voir réponse de la commune dans chapitre précédent Cette remarque sera prise en compte pour les zones U et AU. En zone A et N, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur sera autorisé.

SDIS	
Transmission de prescriptions techniques générales actualisées à intégrer dans le règlement	Les prescriptions techniques générales sur l'accessibilité seront intégrées en annexe du règlement. En revanche, le règlement du PLU renverra à la réglementation en vigueur pour la DECI (Défense extérieure contre l'incendie), le règlement départemental de la DECI devant être approuvé prochainement.
Intégrer dérogations dans toutes les zones du PLU pour les équipements d'utilité publique nécessaires à l'infrastructure	Hérault énergies
Pas de remarques à formuler	Réglement
Chambre d'Agriculture de l'Hérault : avis favorable sous réserve	
Prise en compte de l'agriculture dans le rapport de présentation	L'ensemble des requêtes portées par la chambre d'agriculture seront analysées suite à l'enquête publique.
Compléter le diagnostic au regard un nombre de viticulteur recensés en cave particulière, coopérative, leur âge, etc.,..	
Localiser et citer les locaux de l'ancienne cave coopérative	
Règlement de la zone agricole	
Défavorable à la zone Ap et demande de réduction de cette zone	
Supprimer disposition des 120 m de recul pour l'implantation des constructions agricoles autour des zones U et AU	
Distance de recul de 4 mètres entre les bâtiments ne semble pas pertinente. Il faudrait privilégier une continuité des bâtiments et un rayon maximal si cette continuité est impossible	
Il ne semble pas opportun de préciser le type d'activité pour l'implantation de construction à usage d'habitation.	
Permettre l'exploitation des exploitations agricoles en zone U	
Modifier l'écriture du règlement de la zone UX en lien avec la coopérative agricole	
Réserver sur le STECAL NL2	

AVIS / REMARQUES	PIECES A MODIFIER
	AVIS COMMUNE POUR ENQUETE
	SCOT du Biterrois
Avis favorable	Pas de modification
	CABM
	Rapport de présentation
Plans et Programmes ayant un impact sur le PLU	
Compléter le rapport de présentation suite à l'intégration de la commune à l'Agglo et intégrer éléments du PDU et du futur PLH par une mise en compatibilité	Cette remarque sera prise en compte.
Aspects relatifs à la mobilité	Ces remarques seront prises en compte notamment la création d'un emplacement réservé sur la parcelle localisée en face de la salle des fêtes.
Projets urbains susceptibles de faire l'objet d'une demande de Fonds de Concours Agglo	Ces remarques seront prises en compte
Aspects relatifs à l'instruction des autorisations d'urbanisme	Ces remarques seront prises en compte.
Aspects relatifs à la gestion de l'eau potable et des eaux usées	Ces remarques seront prises en compte
	Commune de Nézignan L'Evèque
Avis favorable	Pas de modification
	Commune de Saint Thibéry
Avis favorable	Pas de modification

**COMMUNE DE VALROS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE DES AVIS SUITE A ENQUETE PUBLIQUE

P.L.U DE LA COMMUNE DE VALROS
SYNTHESE AVIS ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE LE 23/05/2017

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Ces tableaux présentent les avis, demandes et remarques collectés et les recommandations de Monsieur le Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.

AVIS / REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS COMMUNE APRÈS ENQUÊTE	PIÈCES A MODIFIER
Demande de Mme Amédée et M. Jean-Michel GOTTSIS concernant la modification de l'échéancier des Orientations d'Aménagements et de Programmation		
« L'analyse est cohérente, la zone qui semble la mieux à même d'être urbanisée en premier est la zone AUD. »	La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal ont envisagé ce changement de phasage, ils ont consulté la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Cette dernière préconise de ne pas modifier le phasage du « PLU arrêté » après l'enquête publique car cela fragiliserait juridiquement le PLU approuvé. La DDTM préconise d'approuver le PLU en l'état puis de procéder à une modification ou révision. La Commune décide de suivre l'avis de la DDTM.	Pas de modification
Demande de M. Nicolas JAFFRE concernant la suppression d'un zone non admissible d'une ZAC		
« Monsieur JAFFRE habite en ZAC de l'OCTROI qui possède encore un règlement particulier de ZAC. Maintenant que tous les permis sont accordés ou en passe de l'être ne pourrait-on pas soumettre les habitants de la ZAC au régime général ? »	La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal souhaitent clore la ZAC de l'Octroi afin que le régime général du PLU s'applique à l'ensemble de cette zone. Toutefois cela nécessite de prendre une délibération de clôture et suppression de ZAC, indépendante de l'approbation du PLU.	Pas de modification
Demande de MM. A. et JM MANS de rendre constructible la parcelle n°1594, de bétonner la deuxième branche du Rec de Ligno pour éviter des infiltrations dans leur terrain au niveau de la parcelle 1446, que le « ravin public » qui jouxte leurs parcelles n° 1044, 840 et 697 soit entretenu par la commune et cimenté.		
« L'élaboration d'un PLU n'a pas pour but de prévoir des travaux d'aménagement ou d'entretien, mais plutôt d'envisager un projet global d'avenir pour la commune. Quant à la parcelle n° 1594, elle est en zone Ap (zone agricole protégée) elle ne pourra être constructible dans le cadre du projet de PLU 2017. Les arguments de Messieurs Mans ne sont pas recevables.»	La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal suivent l'avis du Commissaire Enquêteur	Pas de modification
Demande d'un collectif d'habitants de la rue du Puits Vieux et des exploitants agricoles du Chemin du Causse concernant deux points : Le risque hydraulique des futurs OAP au secteur des Colombiers a-t-il été pris en compte ? La création d'une voie entre la route nationale 9 et l'avenue de Saint Thibéry en connexion avec le chemin du Causse ne paraît pas pertinente		
« Ce sont deux questions qui ont été posées à Monsieur le maire de VALROS. Les réponses figurent aux paragraphes 342, 343 et 344. La gestion de l'hydraulique a été prise en compte en zone AUB la plus concernée par les risques d'inondations et une étude « loi sur l'eau » est prévue avant urbanisation pour confirmer la faisabilité. Le tracé de la voie de liaison RNG, route de Saint-Thibéry a fait l'objet d'une étude urbaine avant l'élaboration du PLU. Par ailleurs les circulations douces ont été intégrées dans les projets d'aménagement. »	La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal maintiennent la réponse apportée par M. le Maire : « Avant l'élaboration du PLU une étude urbaine a été réalisée pour mesurer au préalable la faisabilité et les impacts du développement de l'urbanisation sur le village. Concernant l'urbanisation des zones AUA et AUB du secteur des Colombiers il a été prévu qu'environ 1/3 de leur surface ne soit pas urbanisée. Ceci au profit d'espaces publics permettant d'assurer une bonne gestion environnementale du quartier face aux contraintes liées à l'écoulement de l'eau, à l'exposition du risque d'inondation. Les contraintes ont été prises en compte et seront intégrées dans les cahiers des charges des zones lors de leur réalisation. Par ailleurs l'aménagement global du secteur sera soumis à une étude « loi sur l'eau » qui devra démontrer que tout risque d'inondation est bien pris en compte et que les aménagements ne créeront pas d'aggravation. »	Pas de modification

AVIS / REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	PIÈCES A MODIFIER
<p>Demande de Monsieur Jean François BLANC par le biais de la Société Civile Professionnelle d'avocats CGCB et associés concernant le reclassement de la partie Nord de la parcelle n°1615 en zone urbaine et non en zone agricole. Trois arguments sont développés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune a la volonté de conforter le front urbain sud du village et de développer des secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants. • La partie nord de la parcelle B1615 fait partie intégrante de l'espace urbain et s'inscrit dans le cadre des objectifs de la commune. • Si le zonage n'évolue pas une demi dent creuse va se créer dans le nord de la parcelle B1615. 	<p>La commission municipale d'urbanisme et le bureau municipal n'accèdent pas à cette demande dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction d'une maison avec piscine sur la parcelle B1604 située en zone NC dans l'ancien POS a dû être classée en zone U dans le cadre de l'élaboration du présent PLU. Du fait de ce classement, la parcelle B1927 est devenue une dent creuse qu'il a fallu combler (Loi ALUR). Cette parcelle B1927 a donc été également intégrée en zone U - OAP Ub1 – avenue de Montblanc. • Ces intégrations non prévues initialement ont ainsi d'autant diminué le potentiel constructible qui aurait pu être accordé à d'autres secteurs de la commune. De ce fait d'autres propriétaires possédant des parcelles en zone IIINA au POS depuis 1985 et qui pouvaient s'attendre à ce que leurs terrains entrent dans un secteur d'urbanisation n'ont pu être satisfaits. • La parcelle B1615 n'est pas concernée par l'alignement urbain. Le mur de « front urbain », imposé dans le cadre de la ZAC de l'Octroi de part et d'autre de la Route Nationale, sera construit en continuité sur l'intégralité de la parcelle B1927. Il est bien largement en retrait des murs de la propriété de M. Blanc. Il n'y a donc pas de « continuité » d'alignement. • La parcelle B1615 fait l'objet, pour partie, d'un projet d'aménagement et un emplacement réservé – n°11 – a été inscrit dans le PLU à cet effet. <p>Lors de l'étude urbaine réalisée préalablement à l'élaboration du PLU il a été validé que l'entrée de ville côté Montblanc est un lieu privilégié du contournement du village pour rejoindre directement le rond-point de la nationale aussi bien pour les résidents valroisiens des quartiers sud et est que pour les usagers qui viennent de Montblanc et qui doivent traverser le village. C'est aussi un point d'accès à l'Aire de Loisirs, espace public sportif, ludique et festif très fréquenté.</p> <p>Il est donc prévu sur une partie de cette parcelle un aménagement sécurisé du croisement Avenue de Montblanc-Avenue de la Mer et accès à l'aire de Loisirs. Par ailleurs, maintenir l'autre partie en zone Ap permet de conserver une entrée de ville végétalisée qui reste également incluse dans le potentiel agronomique du territoire communal.</p> <p>Ce projet est un projet d'intérêt général, réfléchi avec les services du CD, en vue d'améliorer et de sécuriser la circulation piétonne et automobile dans cette partie du village. Il se veut également en cohérence avec les espaces publics voisins pour apporter une qualité paysagère à l'entrée de ville. Il s'appuie sur une logique plus globale de la circulation dans Valros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La parcelle B 1615 n'est pas une dent creuse dans la mesure où elle jouxte une voie départementale et qu'elle fait face à une zone de loisirs sans vocation résidentielle. La parcelle B1615 n'est pas enserrée dans des secteurs à vocation d'habitat, alors que la demande de M. Blanc correspondrait plus à une demande d'extension du secteur d'habitat.

