Département de lôHérault

Commune dôHÉRÉPIAN (34 600)

Enquête publique

relative au projet de révision générale du Plan dôoccupation des sols (POS) en vue de lôélaboration du Plan Local dôUrbanisme (PLU)

de la commune dôHÉRÉPIAN

-o-o-o-

Enquête publique réalisée du 12 juin au 12 juillet 2017

A la requête de Monsieur le Maire

de

la commune dôHÉRÉPIAN

-o-o-o-

Rapport, conclusion et Avis motivé

du

Commissaire enquêteur

Rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

I ï Généralités concernant le projet

1.1ï Préambule (synthèse)
1.1.1- Contexte communal et administratif
1.1.2- Contexte concernant le milieu physique et paysager
1.1.3- Contexte concernant les territoires urbanisés
1.1.4- Contexte environnemental (approche dôune étude)
1.1.5- Contexte socio-économique
1.2ï Objectifs du projet et choix (synthèse)
1.2.1- Généralités (Le PADD)
1.2.2- Le projet de PLU au regard de la capacité dôaccueil
1.2.3- Le projet de PLU et sa transcription graphique dans le zonage (synthèse)
1.2.4- La mise en î uvre du PLU sur lôenvironnement et ses incidences prévisibles

II ï Objet et cadre juridique de lôenquête publique

2.1 ï Objet de lôenquête
2.2 ï Cadre juridique

III ï Organisation et déroulement de lôenquête publique

3.1 ï Désignation du commissaire enquêteur
3.2 ï Composition et brève analyse du dossier
3.3 ï Modalités relatives à la réalisation de lôenquête publique
3.4 ï Information, accueil du public et déroulement de lôenquête
3.5 ï Observations présentées par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.)
3.6 ï Observations présentées par le public

IV ï Analyse, commentaires et conclusions du commissaire enquêteur

V ï Avis motivé du commissaire enquêteur

VI ï Annexes

I - Généralités concernant le projet (synthèse)

1.1 ï Préambule (synthèse)

1.1.1- Contexte communal et administratif

La commune dôHérépian constitue une communauté urbaine qui regroupait 1 492 habitants en 2012. La densité de la population de celle-ci est de 170 habitants au km2. Sa superficie est de 877 ha (8,77 km2) à concurrence, environ, de[1] :

- 50% dôespaces naturels ;
- 45% de terres agricoles ;
- 5% dôespace urbanisé.

Située à environ 35 kilomètres de Béziers et 80 kilomètres de Montpellier, la commune dôHérépian sôinscrit au sein dôautres entités administratives et institutionnelles telles que :

- le canton de Clermont-lôHérault, composé de 40 communes ;
- la communauté de communes du Grand Orb (24 communes), créée par la fusion de plusieurs autres communautés ainsi que par lôintégration de quelques communes isolées, a pris effet le 1er janvier 2014 ;
- le Département de lôHérault :
- la Région Occitanieé

1.1.2- Contexte concernant le milieu physique et paysager

La commune est géographiquement située sur les contreforts des Cévennes ainsi quôà lôextrémité Est du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc et est concernée par deux entités paysagères identifiées dans le cadre de lôélaboration de la Charte du P.N.R. : *Les Avants Monts et les Monts dôOrb*. Lôaltitude minimale dôHérépian se situe au centre de la commune au niveau du passage de lôOrb, soit 170 mètres, le point le plus haut se situant à lôextrême sud, soit 543 mètres.

De par sa situation géographique, Hérépian bénéficie dôun climat de type subméditerranéen subissant les influences continentales et atlantiques.

Globalement, le territoire communal est « traversé » par deux vallées :

- La vallée de lôOrb suivant un axe Est-Ouest qui coupe le territoire en deux ;
- La vallée de la Mare (partie Nord), suivant un axe Nord-Sud, en limite Est de la commune et qui conflue avec lôOrb.

Géologiquement, le territoire de la commune appartient à la structure géologique très variée du Languedoc méditerranéen sôéchelonnant, pour les terrains les plus anciens, de 330 à 300 millions dôannées à 12 à 3 millions dôannées (dépôts issus dôune récente invasion de la mer, au Pliocène).

Le réseau hydrographique est essentiellement composé par les deux principaux cours dôeau que sont le fleuve Orb et la Mare (petit cours dôeau non domanial) qui vient confluer avec lôOrb entre le Pont de Mare et le Pont de Béziers, la Mare étant un petit cours dôeau de 29 kms environ. La commune est également parcourue par des petits cours dôeau torrentiels

[1] Voir ci-après § 1.1.2, détail.

intermittents tels que le Rieu-Pourquié qui se jette dans lôOrb au niveau du lieu-dit la Prade, et le ruisseau des Arenasses, au Sud de la commune.

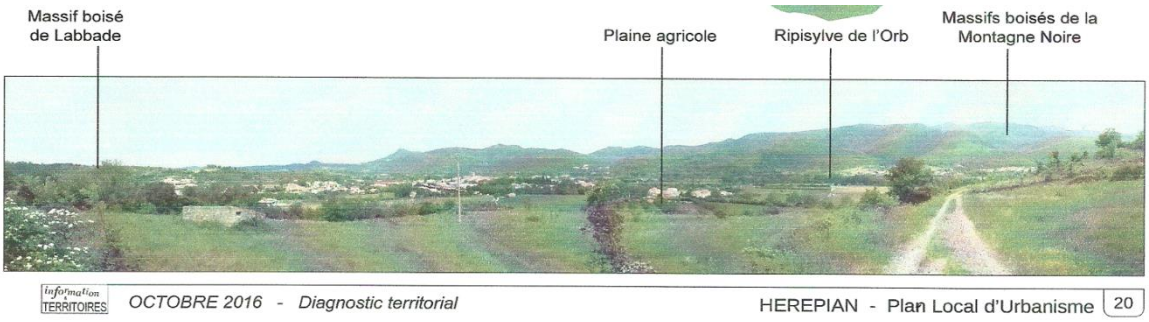
Le couvert végétal qui concerne environ **95%** du territoire communal se répartit de la manière suivante[2] :

- **terres agricoles** (45% du couvert végétal), avec prédominance de la vigne et des vergers. Ces terres se situent essentiellement dans les plaines et sur les coteaux :
    - sur la plaine, au Nord, tout au long et de part et dôautre du Rieu Pourquié ;
    - au Nord-Est (le Pigeonnier) jusquôà la plaine de la Mare ;
    - au Mazelet-Bas jusquôà la rive Nord de lôOrb ;
    - des Plantades et tout le long de la rive Sud de lôOrb jusquôaux Arenasses-Hautes via le ruisseau des Arenasses :
- **espaces « naturels »** (50% du couvert végétal), composés pour lôessentiel de feuillus avec une progression dôEst en Ouest, du chêne vert évoluant vers des formations de chênaies caducifoliées et de châtaigniers, ces formations dominantes se présentant sous divers aspects : taillis denses et souvent hauts, garrigues où le chêne vert est plus bas et espacé, accompagné de buis, genévriers, thym et cisteé

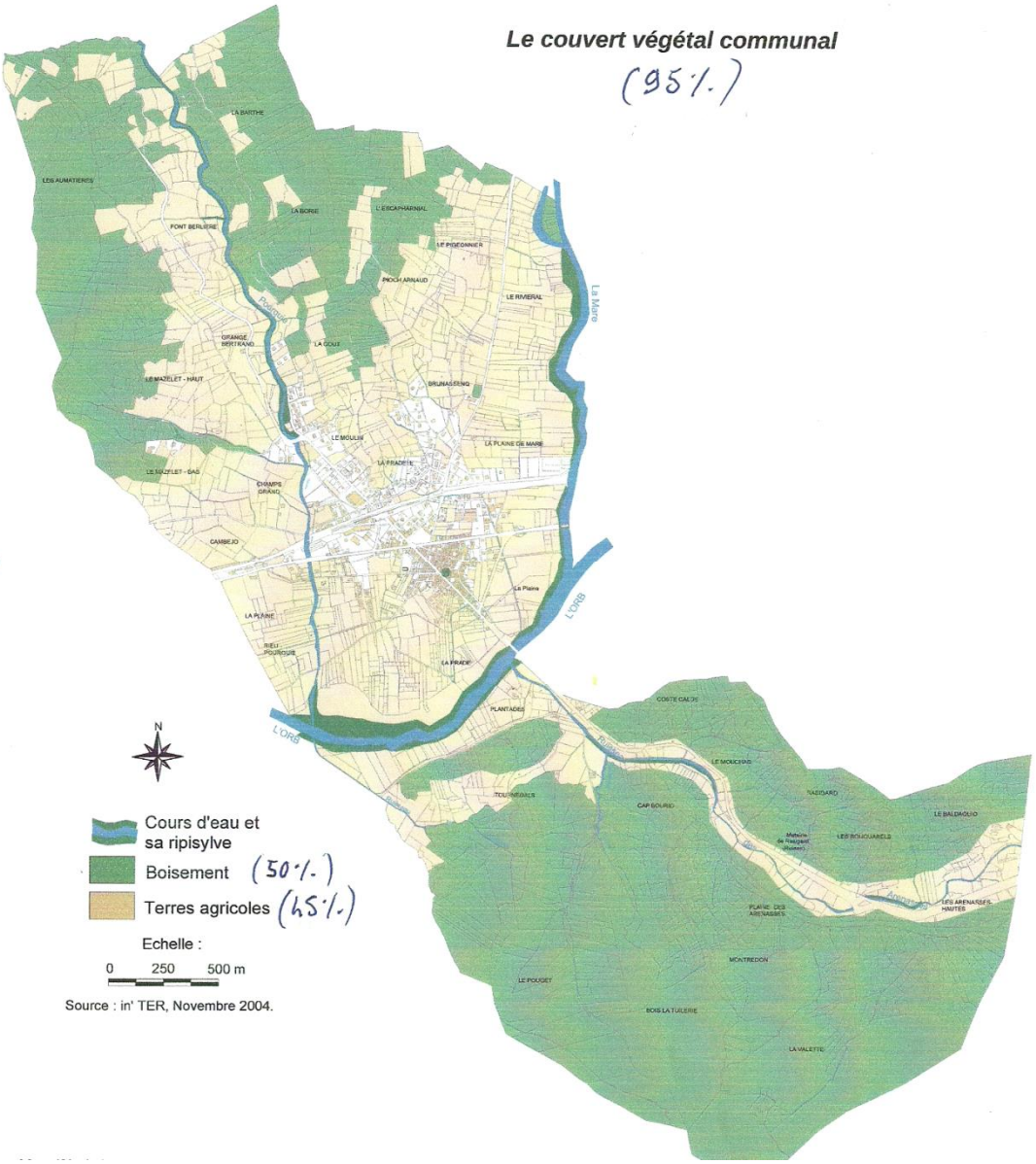
Les formations où domine le châtaignier correspondent le plus souvent à dôanciennes châtaigneraies à fruit qui ont évolué qui ont évolué en taillis médiocres. Leur entretien a été peu à peu abandonné et leur état est très mauvaisé

Des traces de **murets** sur les versants et dans les châtaigneraies témoignent de lôexode rural ainsi que du recul de lôagriculture sur ces terrains accidentés à lôexception des fonds de vallées qui sont encore exploités en vignes et vergers.

Comme dans beaucoup dôendroits dans le Département, les berges des cours dôeau traversant la commune sont bordées dôune végétation typique des rivières, la **ripysylve**. Celle des cours dôeau de la commune et notamment de lôOrb, constitue un environnement dôune très grande richesse faunistique et floristique. Dôautre part, la végétation très dense y est essentiellement composée dôespèces arborescentes telles que, Peuplier noir, Saule, Aulne et Frêne ainsi que dôespèces arbustives telles que la Clématite, le Sureau et lôEglantier.



[2] Voir représentation graphique, page suivante.



Sur le territoire dôHérépian on distingue **trois grandes unités paysagères** presque superposables à la carte ci-dessus du couvert végétal et sôarticulant entre elles grâce à des zones de transition ou par des limites plus nettes, tels que boisements, cours dôeau, voiesé Du Nord au Sud :

- les contreforts des Monts dôOrb (approximativement, tiers supérieur) ;
- la plaine de lôOrb et de la Mare, incluant le village (paysages habités) ;
- les Monts du Pouget et de La Valette (tiers inférieur).

1.1.3- Contexte concernant les territoires urbanisés

Quoique restant à ce jour incomplète, lôhistoire de la ville dôHérépian se révèle très ancienne. Son origine gallo-romaine est attestée par des découvertes effectuées suite à des travaux de voierie menés sur lôavenue de Bédarieux. Toutefois, la première mention historique dôHérépian ne remonte quôà lôépoque médiévale, en 1231.

Il est souligné que le service régional de la DRAC Languedoc-Roussillon a, en outre, inventorié 5 autres sites sur la commune sôéchelonnant de lôépoque chalcolithique au XVème siècle (église Saint Martial).

Il ne saurait être omis le fait quôHérépian a été pendant longtemps le siège dôune activité industrielle historique liée à la création au début du XVIIème siècle, dôune Fonderie de Cloches et dôArt. Le site dôHérépian présente la particularité de réunir en un même lieu la fabrication dôà peu près tous les types de cloches, depuis les grelots pour chiens de chasse jusquôaux grands bourdons des cathédrales, la Fonderie des Cloches et dôArt étant le plus ancien atelier de France. Un magnifique Musée reste le témoin de cette activité assez récente.

Lôurbanisation de la ville sôest essentiellement développée le long des grands axes mais côest autour de celui parallèle à lôOrb quôau milieu du XIXème siècle, sera entraîné le déplacement du centre-ville vers le carrefour nouvellement créé avec, dans ce secteur, la majorité des services publics et équipements collectifs. Bien que quelques constructions aient été réalisées entre le XVIème et le XVIIème siècle, il faudra attendre le XIXème siècle pour passer dôun simple hameau à un véritable village, celui correspondant au vieux village actuel dont un certain nombre de façades et de rues comportent des éléments dôintérêts architecturaux ou historiques. Le bâti dôavant 1940 se rapprochera du style architectural du siècle précédent tandis quôaprès les années cinquante, le style de construction qui règnera en maître sera le « pavillonnaire »é

En conclusion, le paysage urbain dôHérépian présente des caractéristiques que lôon retrouve dans la plupart des villages situés en périphérie dôune unité urbaine de taille moyenne, savoir, dôune part, un centre historique à habitat dense, avec alignement des voies et, dôautre part, une urbanisation diffuse majoritairement sous forme pavillonnaire, très consommatrice dôespaceé Cette dernière va à lôencontre des principes dôéquilibre et de gestion économe du sol, lôurbanisation effectuée durant les dernières années tendant à ***miter*** la plaine agricole au travers dôopérations se faisant au gré dôopportunités foncières, ceci sans réflexion dôensemble en ce qui concerne notamment les limites entre espaces agricoles et urbains ainsi quôen ce qui concerne la cohérence globale du village (silhouette, trame viaire, densités, diversités des fonctions, mixité socialeé)[3].

1.1.4- Contexte environnemental (approche dôune étude)

Rappel : la commune dôHérépian, située à une trentaine de kilomètres au Nord de Béziers, sôétend des reliefs du Caroux au Nord, à la montagne de la Coquillade qui constitue la partie orientale de la Montagne Noire, au Sud. Sa topographie est marquée par deux vallées, celle de lôOrb qui coupe le territoire communal dôEst en Ouest et celle de la Mare, affluent de lôOrb, en limite Est de la commune.

Lôoccupation du sol se caractérise essentiellement par :

- le tissu urbain et les infrastructures ;

[3] Cf. Rapport de présentation, page 37.

- les espaces agricoles[4] ;
- les espaces herbacés et arbustifs ;
- les espaces forestiers ;
- les milieux aquatiques.

➢ *Milieux naturels remarquables et reconnus*

❖ Zonages d'inventaire

Ceux-ci correspondent à l'ensemble des zones connues pour leur intérêt écologique : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc.

La commune d'Hérépian est concernée par deux ZNIEFF (2ème génération) de type I, présentées ci-après :

Zonages patrimoniaux présents sur la commune

Type	Code INPN	Intitulé	Superficie totale	Superficie sur la commune
ZNIEFF I	910008272	Vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombières-sur-Orb	156 ha	20 ha (13%)
ZNIEFF I	910030322	Grotte du Trésor	51 ha	1 ha (2%)

La ZNIEFF « Vallée de l'Orb » est caractérisée par la diversité des milieux traversés, zones humides englobant les zones riveraines des cours d'eau (ripisylves et prairies), cultures, forêts, roches, permettant le développement de diverses espèces végétales : *Consolida ajacis, Potamogeton lucens, Sedum rubens, Euphorbia chamaesyce, Iberis linifoliata subsp.* Quant aux espèces animales déterminantes pour la désignation de ladite ZNIEFF, liées à la présence du cours d'eau, il s'agit de trois insectes (*Caloptérix méditerranéen, Gomphe à crochets, Sympétrum du Piémont*) et d'un reptile (*Cistude d'Europe*).

Les principaux risques concernant ce site sont liés aux activités anthropiques à proximité du site : villages et hameaux, routes départementales, parcelles agricoles dans le lit majeur du cours d'eau.

La désignation de la ZNIEFF « Grotte du Trésor » qui se situe majoritairement sur la commune voisine de Lamalou-les-Bains, relève de l'utilisation de la grotte comme gîte cavernicole par le *Murin de Capaccini* et le *Minioptère de Schreibers*, ces deux espèces étant d'intérêt national.

La préservation des espèces de ce site consiste à limiter la fréquentation de la grotte et à limiter les traitements phytosanitaires des parcelles agricoles avoisinantes et à maintenir les peuplements arborés.

❖ *Zonages règlementaires et outils de protection*

Ceux-ci englobent les sites du réseau « Natura 2000 » (Sites d'Intérêt Communautaire ou SIC de la directive « Faune-Flore-Habitats » et Zones de Protection Spéciale ZPS de la Directive « Oiseaux »), les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, les sites des conservatoires et toute autre zone bénéficiant d'un statut de gestion et/ou de protection.

[4] Cf. ci-avant, page 4 et 5.

Un site Natura 2000, la « Grotte du Trésor » (essentiellement situé sur la commune de Lamalou-les-Bains), est limitrophe à la commune dôHérépian. Plusieurs autres sites Natura 2000 se situent à proximité de la commune dôHérépian dans un rayon de 10 kms. Présentés de façon synthétique dans le tableau ci-dessous, **ils devront être pris en compte lors de lôévaluation des incidences du PLU[5].**

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Distance à la commune
SIC	FR9102006	**Grotte du Trésor**	44 ha	En limite communale à l'ouest
ZPS	FR9112019	**Montagne de l'Espinouse et du Caroux**	3 384 ha	6,8 km à l'est
SIC	FR9101419	**Crêtes du mont Marcou et des Monts de Mare**	1 481 ha	8,2 km au nord
ZPS	FR9112002	**Salagou**	12 826 ha	8,1 km à l'est
SIC	FR9101424	**Le Caroux et l'Espinouse**	2 316 ha	9,5 km à l'ouest

Par ailleurs, sur le site « Natura 2000 », trois habitats dôintérêt communautaire (relevant de la directive « Faune-Flore-Habitats ») ont été recensés (Voir ci-dessous).

Liste des habitats communautaires du SIC Grotte du Trésor

Code EUR27	Intitulé Natura 2000	Etat de conservation
92A0	Galeries de peupliers noirs provenço-languedociennes	Moyen
92A0	Bois de frênes à feuilles étroites riveraines et méditerranéennes	Mauvais
9340	Forêts de chênes verts des collines catalo-provençales	Moyen

❖ ***Territoires de projet***

Ce sont des espaces possédant une grande richesse biologique tels que les Réserves de Biosphère, les Parcs naturels régionaux (Pnr), les espaces gérés par les Conservatoires des Espaces Naturels, des Espaces Naturels Sensibles (ENS)é A ce titre, outre la présence de deux zones humides connues pour la ripisylve, la commune dôHérépian est concernée par deux territoires de projet, ci-dessous présentés.

Territoires de projet présents sur la commune d'Hérépian

Type	Code	Intitulé	Superficie totale	Superficie sur la commune
Pnr	FR8000016	**Haut-Languedoc**	284 280 ha	883 ha (100%)
ENS	/	**Site départemental du Pont de Béziers**	1,8 ha	1,8 ha (< 1%)

En ce qui concerne la Flore et la Faune, de nombreuses espèces patrimoniales sont **protégées**.

Au niveau de la commune dôHérépian, concernant **la Flore**, treize espèces sont recensées. Celles-ci concernent essentiellement les zones boisées et de lisière ainsi que, dôune façon moindre, les prairies et les pelouses sèches, lôune dôentre elles étant protégée au niveau régional (*Silene viriflora*).

Pour ce qui est de la **Faune**, voir tableau ci-dessous.

[5] Annexes : voir détails, tableaux ci-joints.

Espèces à forts enjeux de conservation identifiées sur la commune dans la bibliographie

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Habitats préférentiels
Chiroptères, dont Murin de Capaccini et Minioptère de Schreibers	*Myotis capaccini* *Miniopterus schreibersi*	Déplacement et alimentation : cours d'eau, ripisylves, haies, lisières arborées, friches
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	Cours d'eau et berges, avec arbres de haut jet et système racinaire bien développé
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus*	Milieux ouverts à couvert végétal peu épais
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*	Milieux agricoles ouverts, mosaïques agricoles
Vautour fauve	*Gyps fulvus*	En passage uniquement (pas de nidification)
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	Cours d'eau et berges (Orb)
Anguille	*Anguilla anguilla*	Cours d'eau
Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*	Cours d'eau

Au niveau communal, de nombreuses espèces protégées, patrimoniales ou plus communes, sont recensées sur la commune dôHérépian, telle la Genette commune, la Loutre dôEurope mais aussi vingt-oiseaux tels lôEpervier dôEurope, le Vautour fauve, le Héron cendré, le Milan noir, la Pie-grièche é ainsi que divers insectes et autresé

❖ ***Les continuités écologiques***

Lôanalyse de celles-ci (autre approche de la biodiversité) est dictée par lôurbanisation croissante qui artificialise les sols et fragmente les habitats des espèces (faune et flore). Eu égard à ce contexte, il est impératif dôassurer la circulation des espèces faunistiques, conditions de leur survie et de leur développement, par des liaisons dites « continuités écologiques ».

Côest dans cette optique que le Grenelle de lôEnvironnement a initié le projet de ***« Trame verte et bleue »***, décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), nouvel outil dôaménagement du territoire, constitué de grands ensembles naturels (les « réservoirs de biodiversité ») et de « corridors » les reliant ou servant dôespaces tampons. Chaque trame peut être divisée en sous-trames correspondant globalement à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendant des activités humaines (par exemple la sous trame des milieux boisés, celle des milieux agricolesé

Les documents dôurbanisme doivent prendre en compte le SRCE quant il existe et, à défaut, identifier les différents éléments constitutifs de la trame écologique du territoire.

➢ A lôéchelle dôanalyse régionale du SRCE, plusieurs éléments ont été identifiés sur le territoire communal :

- lôOrb et les milieux rivulaires de lôOrb et de la Mare (ripisylves, prairies humides) constituent des réservoirs de biodiversité de la Trame bleue (respectivement pour la sous-trame des cours dôeau et pour celle des zones humides) ;
- le lit mineur de la Mare ainsi que le ruisseau des Arénasses constituent des corridors biologiques de la Trame bleue (pour la sous-trame des cours dôeau) ;

- des corridors écologiques de la Trame verte sont présents sur le territoire de la commune ; il sôagit de corridors de la sous-trame des milieux cultivés[6] (corridor Est/Ouest représenté au Nord de la commune) et de celles des milieux ouverts (corridor Nord/Sud situé à lôOuest de la commune).

❖ ***La qualité de lôair***

En conformité avec les dispositions de la Loi Grenelle 2, le Schéma Régional du Climat, de lôAir et de lôEnergie (SRCAE) est une contribution à la « feuille de route » pour la transition énergétique en Languedoc-Roussillon ; celui-ci se veut à la fois ambitieux et réaliste. Il prévoit, entre autres choses, de multiplier par 3 la production dôénergies renouvelables entre 2005 et 2020 pour atteindre 29% de la consommation finale dôénergie. En outre, le scénario « SRCAE LR » vise une baisse notable des émissions de tous les polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 ; à ce titre 12 orientations sont proposées. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et les Plans Locaux dôUrbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte, les Plans Climat, Air, Energie Territoriaux (PCAET), toutefois avec la possibilité dôy déroger pour un motif justifié.
A lôéchelle territoriale, la qualité de lôair est suivie par lôassociation « Air Languedoc Roussillon ». Il nôexiste pas de point de mesure permanent sur la commune dôHérépian. Par ailleurs, le territoire de la communauté de communes du Grand Orb se caractérise par une faible présence dôentreprises polluantes, les sources principales de pollution étant liées aux voies de communication. Bien que situé à un carrefour routier important, **lôessentiel du territoire communal dôHérépian se trouve dans un environnement rural et aéré, propice à lôévacuation des émissions polluantes** des véhicules à moteur.

❖ ***Le SDAGE[7] 2016-2021***

Celui-ci fixe essentiellement les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations permettant de satisfaire aux principes dôune gestion équilibrée et durables des ressources en eau. Les PLU doivent être compatibles avec le SAGE et *in fine*, le SDAGE. Le SAGE Orb-Libron est en cours dôélaboration.

- ***La Mare*** : selon le réseau de surveillance, la qualité des eaux de la Mare sur la commune dôHérépian est jugé globalement « état moyen » concernant lôétat écologique et « bon état » concernant lôétat chimique et **il est constaté que lôétat écologique sôest dégradé depuis 2007 alors que lôétat chimique sôest amélioré depuis 2010.**
- ***LôOrb*** : selon le réseau de surveillance, la qualité des eaux de lôOrb sur la commune de Bédarieux, au droit de la Tuilerie, soit à moins de 1,5 km de la confluence avec la Mare sur Hérépian est jugée globalement « bon état » en 2011, concernant lôétat chimique, il nôy a pas de données pour cette station. Cependant, selon lôétude effectuée en février 2000 par le BCEOM, lôOrb et ses affluents ont une qualité de lôeau très moyenne, cela étant le signe dôune nette pollution entre Hérépian et Le Poujol-sur-Orb (nombreux foyers de pollution organiqueé).

Lôamélioration de la qualité des eaux a été faite, en grande partie, grâce à la réalisation de la nouvelle **station dôépuration intercommunale** ayant une capacité de traitement

[6] D'après cartes du SRCE.
[7] Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

totale de **2800 équivalents habitants** (population maximale raccordée à lôhorizon 2025).

On dénombre 14 assainissements autonomes sur la commune.

- ***Les eaux pluviales***

La commune connaît un certain nombre de problèmes liés aux eaux pluviales qui se jettent dans lôOrb par lôintermédiaire de deux collecteurs : inondations de la rue de la Bascule constatées lorsque lôOrb était en crue ainsi quôinondations de lôavenue Marcellin Albert par fortes pluies.

- ***La ressource en eau***

Les ressources en eaux souterraines sont très variées : dolomies et calcaires jurassiques du fossé de Bédarieux et formations plissées du Haut Minervois, Monts de Faugères, Saint Ponais et Pardailhan.

Le service de lôeau est en régie communale. Lôunité de distribution dôeau potable à Hérépian est alimentée à partir du puits du Puech du pont dôoù lôeau captée est refoulée vers le réservoir de tête et des Pradellesé

- Besoins futurs (estimation) :

  Selon lôhypothèse retenue dans le cadre du schéma directeur, **la population raccordée en 2030 serait de 3020 habitants (2300 en 2020),** ce qui porterait les besoins communaux à ***1200m3/jour***. Des essais de pompage

  attestent de la capacité de la nappe à soutenir une production de 1200 m3/jour, le rendement du réseau ayant été par ailleurs amélioré de 75 %.

- ***La collecte et le traitement des déchets***

Depuis le 1er janvier 2014, le Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM) a été intégré à la Communauté de communes du Grand Orb. La collecte est organisée selon divers critères : ordures ménagères, collecte sélective et encombrants, gravatsé devant être portés à la déchetterie de Bédarieux, les emballages recyclables étant traités à part en vue de leur acheminement dans des usines adéquates.

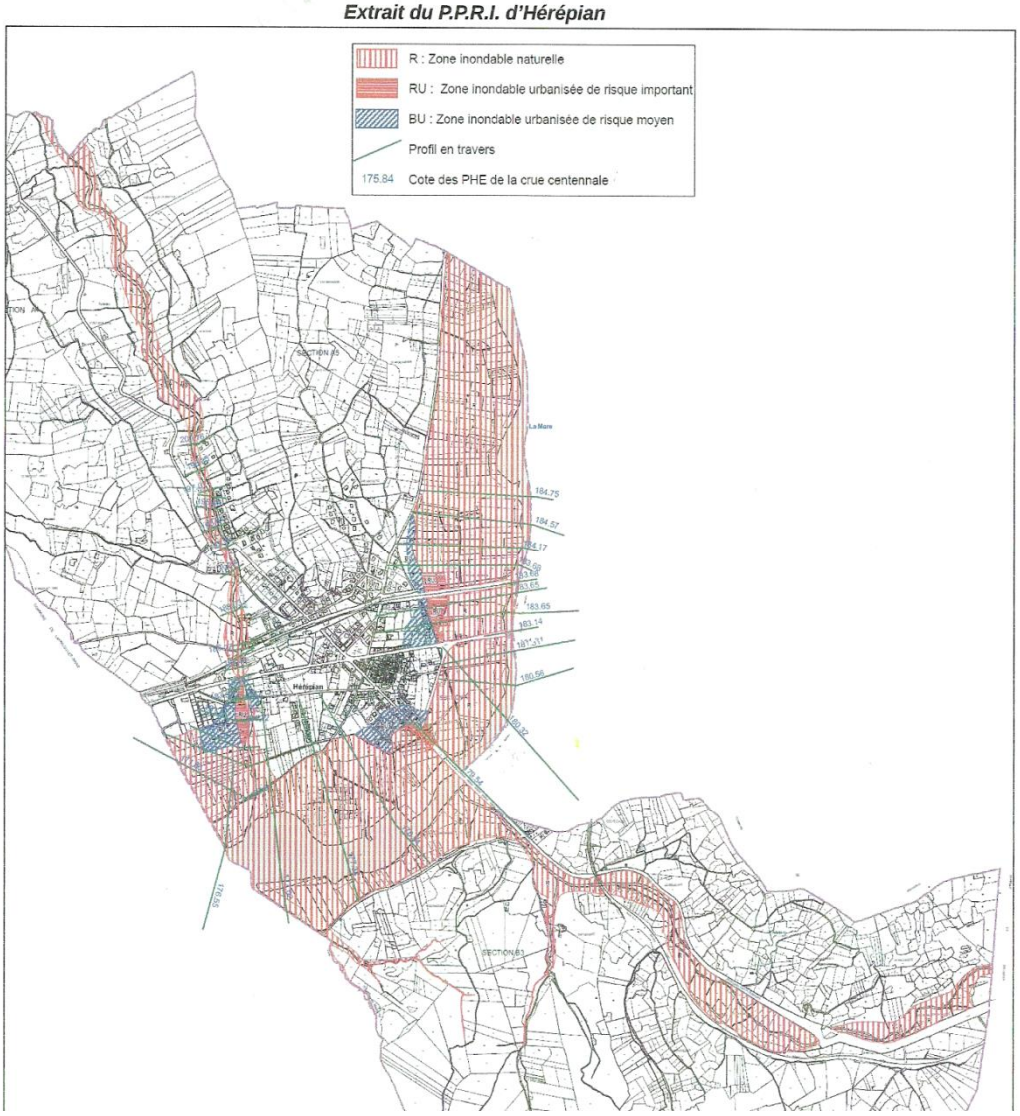
Les risques et nuisances

- ***Les risques dôinondations***

Lôanalyse des crues, dans la moyenne vallée de lôOrb, révèle que le fleuve Orb et son principal affluent, la Mare (et dans une moindre mesure, le Bitoulet) ont provoqué dôimportantes inondations, la dernière pour lôOrb, en 2014.

Un Plan de Prévention des Risques dôInondations (P.P.R.I), a été approuvé par Arrêté préfectoral en date du 13 mai 2005. Celui-ci concerne plusieurs territoires communaux dont celui dôHérépian. Le P.P.R.I. du Bassin Versant Nord de la Valée de lôOrb constitue une **servitude dôutilité publique**. Le document ci-après représente les zones qui ont été définies sur la commune.

Extrait du P.P.R.I. d'Hérépian



En prenant en considération le **P.L.U.** il convient en outre de limiter lôimperméabilisation des sols liée à lôurbanisation avec, dôune part, la règlementation (emprise au sol des constructions, maintien des espaces libres non imperméabilisés), et, dôautre part, à privilégier la réalisation dôopérations dôensemble pour les extensions urbaines imposant ainsi la prise en compte des impacts hydrauliques (loi sur lôeau).

❖ ***Autres servitudes dôutilité publique***

Celles-ci sont créées et opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives à lôélaboration du P.L.U. qui doit en tenir compte.

Pour ce qui est de la commune dôHérépian, outre le P.P.R.I., les servitudes sont de trois ordres :

- celles résultant de lôinstauration des périmètres de protection de captage des eaux domestiques et des eaux minérales ;
- celles relatives à la ligne de chemin de fer ;
- celles résultant des plans de prévention des risques naturels.

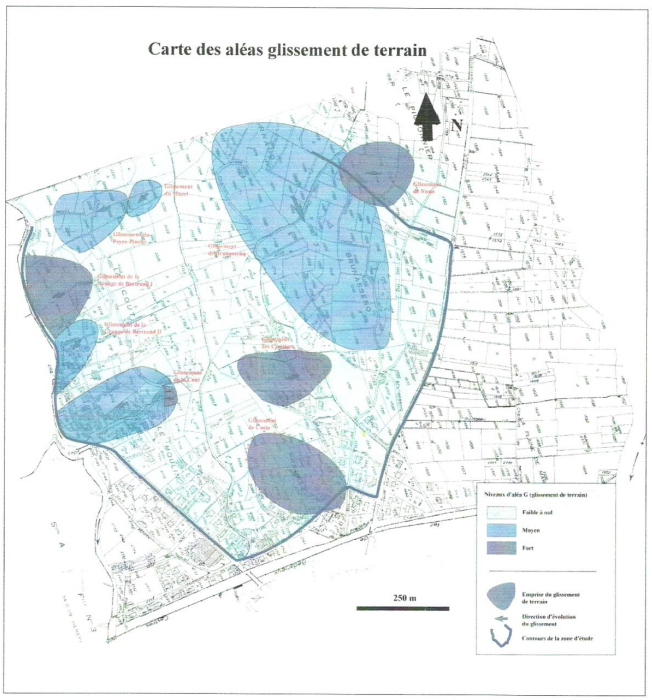
❖ ***Autres risques***

- <u>Le risque sismique</u> : dans la nomenclature des zones de sismicité graduée de 1 à 5, la commune dôHérépian se trouve en **zone 2** (sismicité faible). Les prescriptions pour construire parasismique seront annexées au P.L.U.
- <u>Lôaléa retrait-gonflement des argiles</u> : le département de lôHérault fait partie des départements touchés par ce phénomène puisque plus de 2600 sinistres déclarés, liés à la sècheresse, y ont été recensés dans le cadre dôune étude. Le territoire communal est concerné en partie par ce phénomène, lôensemble des secteurs urbanisés, notamment, sont en **zone dôaléa faible.**

  Des règles concernant les constructions, et notamment le type de fondation, seront préconisées dans le cadre du P.L.U.
- <u>Lôaléa « mouvement de terrain »</u> : malgré le classement en zone dôaléa faible, des glissements de terrain importants se sont produits ces dernières années sur le Puech Arnaud (secteur *Pradelle/Brunassenc*)[8]. Sur la commune, trois types dôaléas « glissements de terrains ont été répertoriés : faible à nul, moyen et fort.

  Certaines mesures constructives (Cf. Annexes du P.L.U) doivent être prises en compte.

Au vu des études effectuées concernant la vitesse de propagation des glissements de terrains des « Cerisiers », de « Nuno » et de la « Grange de Bertrand I », il est déconseillé de réaliser de nouvelles constructions sur ces surfaces.



- <u>Lôeau potable</u> : la commune dôHérépian est concernée par plusieurs captages dôeau potable qui constituent ou doivent prochainement constituer des *servitudes dôutilité publique* avec des périmètres de protection afin dôéviter les risques de pollution, savoir : un périmètre de

[8] Etude réalisée en Août 2005 par CETE Méditerranée – LRPC d'Aix-en-Provence. Antenne de Montpellier.

protection immédiat (clos), un périmètre de protection rapproché et enfin un périmètre de protection éloigné, chacun de ces périmètres ayant sa propre règlementation.
Seul le puits du « Puech du Pont » est implanté sur la commune dõHérépian qui est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée, les autres captages se situant sur le territoire de diverses communes mais concernent Hérépian, au moins en matière de protection éloignée.

Le projet de P.L.U. doit prendre en compte ces futures servitudes en fonction dõun zonage assurant la protection des ressources.

- Le risque incendie : le dossier départemental des risques majeurs classe Hérépian parmi les communes de massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies (massif n°8 Est Lodévois).

Au travers du P.L.U., il convient dõéviter dõaggraver ce risque et de respecter les obligations règlementaires notamment en ce qui concerne le débroussaillement dont les règles sont précisées par le Code Forestier (art. L 232-3 et suivants). Lõarrêté préfectoral en date du 13 avril 2004, modifié le 7 mars 2005, précise les obligations règlementaires en ce domaine.

- Lõexposition au plomb : depuis lõArrêté préfectoral du 27 mai 2002, le département de lõHérault est classé en zone à risque dõexposition au plomb (application de lõArrêté depuis le 1er septembre 2002.

- Les installations classées : au titre de celles-ci, **la Cave coopérative est soumise à une autorisation eu égard à la règlementation des installations classées puisque produisant plus de 20 000 hl.**
  En ce qui concerne le dispositif de traitement, il serait intéressant de prévoir une zone non constructible de 100 mètres autour du bassin, au lieu des 50 mètres actuels.

- Les nuisances sonores : elles sont essentiellement la résultante des infrastructures de transport terrestre pour lesquelles un classement a été effectué pour la commune dõHérépian (Arrêté préfectoral ï DDTM34-2014-05-04014 du 21 mai 2014). Ces nuisances se font notamment sentir dans les rues du centre-ville.
  Les bâtiments privés et publics à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs (Décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 et ses arrêtés dõapplication).

➢ *Les enjeux écologiques de la commune*

Description et territorialisation des enjeux écologiques de la commune dõHérépian :

I.4.2. Description et territorialisation des enjeux écologiques de la commune

ATOUTS/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES
→ Cours d'eau (Orb, Mare et ruisseau des Arénasses) : milieux aquatiques et zones humides favorables à de nombreuses espèces à forts enjeux de conservation (poissons, odonates, mammifères semi-aquatiques, chiroptères) et supports des continuités écologiques → Diversité des milieux présents (plaine alluviale, terrasses, monts forestiers) → Fonctionnement écologique assuré en l'état du territoire communal (continuités entre réservoirs de biodiversité par présence de zones perméables et peu d'obstacles)	→ Proximité de Béziers : attractivité du territoire → Processus ancien d'étalement urbain (nouveaux quartiers en habitat diffus) → Risque d'inondation → Risque de mouvements de terrain lié au relief
ENJEUX IDENTIFIES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
→ Artificialisation des sols et rupture de continuités écologiques par l'urbanisation (destruction de milieux naturels) → Modification et intensification des pratiques agricoles : disparition des terrasses, augmentation des terres labourables (hors champ d'intervention du PLU)	
REPONSES DANS LE CADRE DU PLU	
→ Préservation des espaces naturels remarquables (zones humides, cours d'eau et ripisylves associées) en les rendant inconstructibles. Des exceptions peuvent être faites pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels par exemple → Prise en compte des éléments identifiés de la Trame verte et bleue : maintien des réservoirs de biodiversité et des continuités existantes, en limitant l'urbanisation dans ces secteurs	

1.1.5- Contexte socio-économique

Avec 1492 habitants en 2012, Hérépian fait partie des communes les plus peuplées dans ce secteur, après Bédarieux (6297 h.) et Lamalou-les-Bains (2663 h.). Avec une progression démographique actuelle de **+0,5%** (2007/2012), ce poids démographique tient à la fois du débordement de la croissance des communes voisines et de sa position à un carrefour routier important. On constate que la croissance démographique dõHérépian est due en grande partie à un solde migratoire positif depuis la fin des années 1970, principal facteur des communes dites attractives.

Néanmoins, il sõagit dõune population qui tend à vieillir ; la part des séniors en 2012 (34%) reste nettement supérieure à celle du département (25,50%). Les moins de 30 ans ont plus de difficultés pour sõinstaller à Hérépian au regard des offres de logements : peu de logements locatifs, accession à la propriété difficile au regard du coût du foncier (taille des parcellesé). Ce sont donc, finalement, des ménages ayant un pouvoir dõachat plus important correspondant aux tranches dõâges supérieures qui peuvent accéder à la propriété.

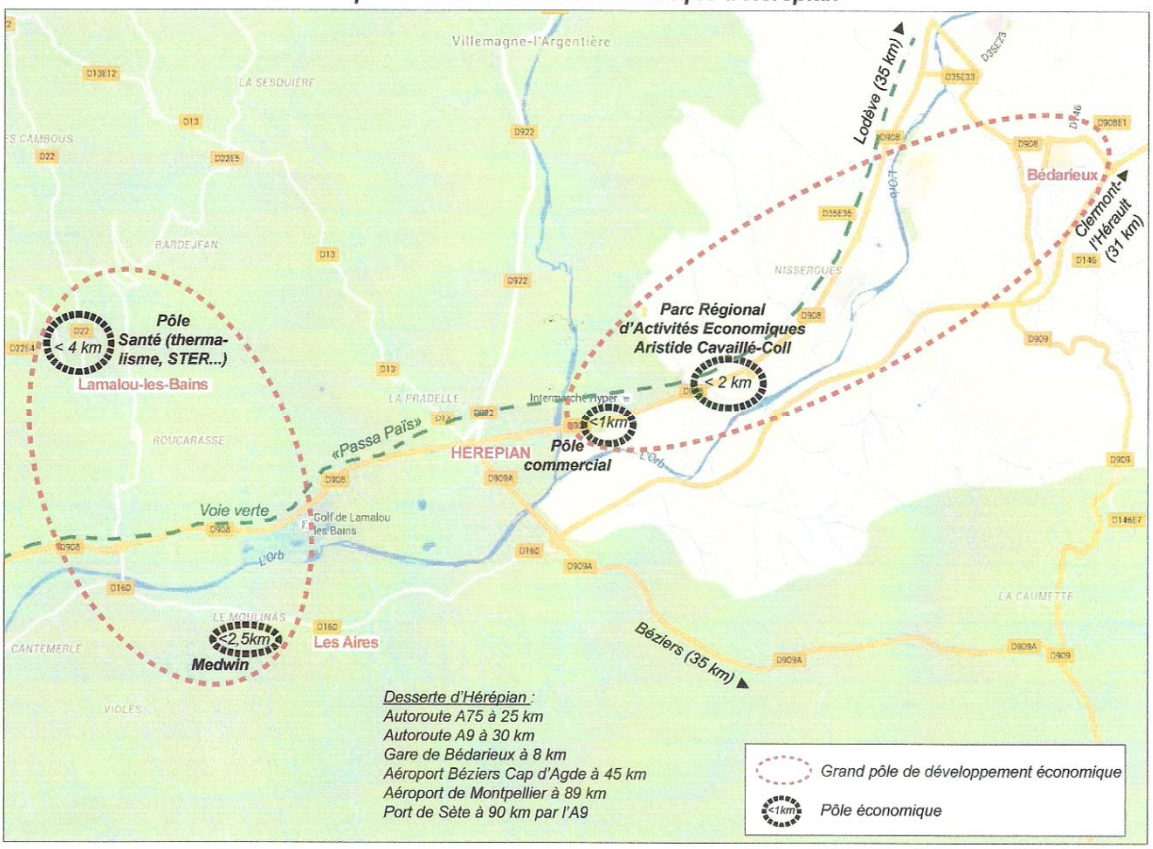
Entre 1999 et 2012, ce sont **190** logements qui ont été réalisés, soit une moyenne de 15 par an. Si le nombre de résidences principales a quelque peu augmenté, il nõen reste pas moins que le nombre de logements vacants (essentiellement dans le centre ancien) nõa jamais été aussi important : **121** en 2012 ; ils étaient deux fois moins impmortants à la fin des années 1990. Avec **84** logements entre 2007 et 2012, le nombre de résidences secondaires est resté stable, soit une dizaine de plus que dans les années 1990. La plupart des logements sont du

type « maison individuelle » ; depuis 2012, ce type dôhabitation représente 80,10% des logements dôHérépian (49,70% à lôéchelle du département).

Sur le territoire de la commune, on recense 16 logements locatifs à caractère social. En 2016/2017, un programme de 10 maisons avec jardin doit démarrer avec le concours dôHérault-Habitat. Par ailleurs, **un programme de 10 maisons pour les primo-accédants doit être lancé en 2017** afin de faciliter lôaccès au logement sur la commune.

En outre, on recense **9,6%** de chomeurs contre 10,4% à lôéchelle de lôancienne communauté de communes 11,5% pour le Département). Pour 2012, lôINSEE recensait **265** emplois sur la commune. Il doit être également souligné le fait que **la commune dôHérépian est un véritable carrefour commercial** pour la communauté des communes du Grand Orb au sein de laquelle on distingue les pôles économiques suivants de Lamalou-les-Bains, les Aires, Bédarieux (Parc régional dôActivités Economiques A. Cavaillé-Coll avec lôinstallation des laboratoires Avèneé).

La position de carrefour économique d'Hérépian



A lôexamen du schéma ci-dessus, il va de soi que la ville dôHérépian est parfaitement reliée à ces deux grands pôles de développement économique, aussi bien par le **réseau routier départemental** que par la **voie verte « Passa Païs** ».

Petit pôle commercial de proximité, eu égard à sa population, Hérépian dispose dôun panel dôactivités variées où lôartisanat, les commerces les services et équipements liés à la vie sociale et aux loisirs sont bien diversifiés, leur fréquentation régulière étant liée à une offre de stationnement suffisante. Or, concernant cette dernière, on constate que la situation est à saturation, ceci générant une occupation accrue du domaine public par les usagers malgré

la réalisation dôun parking proche de la Mairie, contribuant en partie à résoudre ce problèmeé

Dans le cadre du projet de P.L.U., un certain nombre de réserves foncières seront reportées afin de renforcer encore lôoffre en stationnement notamment à proximité immédiate du centre ancien.

Sur les bâtiments de lôancienne fonderie, après réaménagements, six entreprises se sont installées ainsi quôun club. **Une réelle dynamique de créations dôemplois existe en parfaite harmonie avec la Communauté de communes « Grand Orb »**, sans ooublier la Cave coopérative *« Les côteaux de Capimont »*, (avec projet de création dôun caveau attractif) et la SICA du Caroux.
Quoique le nombre dôexploitations soit en **baisse continue**, le secteur agricole est encore bien représenté en raison du caractère rural de la commune.
En outre, avec lôaide de la Communauté de communes « Grand Orb », la commune a réouvert le **Musée de la Cloche et de la Sonnaille**, situé à côté de lôancienne fonderie et qui a accueilli plus de 4000 visiteurs en 2015.
Toutefois, on notera que lôoffre dôhébergement touristique reste **limitée** au regard du potentiel touristique à lôéchelle de la communauté de communes du Grand Orb.
Pour information, la commune dôHérépian est concernée par les deux AOC/AOP Roquefort et Pélardon.

1.2 ï Objectifs du projet et choix (synthèse)

1.2.1 ï Généralités (le PADD)

En vue de lôélaboration de son nouveau document dôurbanisme ï le Plan Local dôUrbanisme ï la municipalité a conduit des études de diagnostic et de prospective conduisant à définir un projet dôurbanisme cohérent et solidaire. ***Côest suite à une délibération du 3 avril 2002 que le Conseil a prescrit la révision de son P.O.S. et sa transformation en P.L.U.***

- Lôensemble de ces études, que ce soit celles résultant de réflexions menées au sein du Conseil municipal ou celles conduites dans le cadre de la concertation avec les habitants, a conduit à lôétablissement du présent ***projet pour le devenir de la commune***, ce dernier se traduisant, dôune part, dans le **« Projet dôAménagement et de Développement Durable** » (P.A.D.D.) ***définissant*** **les orientations générales dôaménagement et dôurbanisme** pour lôensemble du territoire communal, ainsi que, dôautre part, les dispositions règlementaires applicables en matière dôoccupation et dôutilisation des sols.

En conséquence, cela implique une articulation entre : P.A.D.D. et Orientations dôaménagement et de programmation par secteur, avec les autres pièces du P.L.U.
Il est par ailleurs précisé que la commune dôHérépian nôest pas concernée par lôapplication dôun S.C.O.T. ainsi que dôun P.L.H.

Définition et contenu du P.A.D.D.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».

Sur la base du diagnostic territorial et des débats au sein du Conseil municipal[9], il en est résulté la prise en compte de cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ci-après définies :

1. Renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain, cela implique :
   - une amélioration de la lisibilité de la tame urbaine et viaire, y compris en réorganisant l'usage du stationnement ;
   - le renforcement des lieux de centralités.
2. Promotion d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux :
   - en conséquence, le projet de P.L.U. préconise une maîtrise de la croissance urbaine et un développement urbain mesuré en harmonie avec l'existant qui, en conséquence, conduiront entre autres choses, à de nouvelles prescriptions telles que la réhabilitation et le comblement des « dents creuses »é ;
   - préconisation de l'amélioration des conditions d'habitat et de la mixité socio-urbaine à favoriser.
3. Amélioration du cadre de vie :
   - valorisation des espaces publics ;
   - renforcement des équipements publics et des services de proximité ;
   - renforcement de l'offre de stationnement ;
   - prise en compte des divers risques existant à l'échelle du territoire (inondations, glissements de terrainsé). Ceux-ci ont été clairement identifiés lors de la création du P.P.R.I. approuvé par Arrêté préfectoral en 2005 et conduisent à être pris en compte dans le cadre du P.L.U.
4. Protection et valorisation des qualités environnementales et patrimoniales :
   - préservation des éléments écologiques et paysagers ;
   - valorisation du patrimoine bâti ;
   - protection de l'environnement et du patrimoine.
5. Favoriser le développement de l'activité économique :
   - en facilitant l'implantation de commerces et de services de proximité ;
   - en préservant et en stimulant l'activité agricole :

[9] Débats en dates du 7/11/2012, du 10/10/2014 et du 24/09/2015.

- en développant le tourisme ;
- en privilégiant lôintercommunalité en matière de stratégie et de développement économique (en particulier avec les communes de Villemagne-lôArgentière, Lamalou-les-Bains et Bédarieux)[10].

En ce qui concerne la commune dôHérépian, ces objectifs généraux ne sont susceptibles de trouver leur traduction quôen tenant compte des particularités géographiques et sociales de la ville telles quôelles ont été ci-dessus abordées (§ 1.1). Côest donc en apportant des réponses adaptées au contexte local que la commune a tenu compte de ces objectifs généraux pour établir son projet de P.L.U. qui se traduit concrètement en termes de règlement et de plans.

1.2.2 ï Le projet de P.L.U. au regard de la capacité dôaccueil

Celui-ci offre une capacité dôaccueil estimée à **486** habitants, soit une population totale dôenviron ***2000 habitants dôici une douzaine dôannées***, contre environ 1514 actuellement (+ 2,10% par an contre + 0,6% ces dernières années).

Rappel : le POS prévoyant 42 ha dôextension urbaine. Environ 20 ha ont été consommés entre 2001 et 2015 pour lôurbanisation , soit uen moyenne de 1,43 ha par an.

La Municipalité prévoyait une ouverture à lôurbanisation de 33,10 ha dans le premier projet de P.L.U. arrêté en 2013. Ce document a fait lôobjet dôun avis défavorable de la DDTM au regard notamment dôune ouverture à lôurbanisation encore trop importante.

Lôobjectif du nouveau projet de P.L.U. pour les douze prochaines années est une extension urbaine globale de 9,72 ha, soit une moyenne de 0,81 ha par an.

Nota : les objectifs de croissance démographique doivent permettre de répondre à la demande et dôanticiper les besoins en logements en liaison avec le développement en cours des communes limitrophes (voir plus haut, partie 1.1).

En conséquence, le projet de P.L.U. prévoit la réalisation dôenviron **220** logements pour les douze prochaines années (voir tableau ci-dessous), soit une moyenne de 16 à 17 logements par an, dont plus de la moitié au sein de lôenveloppe urbaine, le tout réparti sur un **zonage** précisé par un ***règlement*** et ***documents graphiques*** définis aux articles R.151-17 et suivants du Code de lôUrbanisme.

Les capacités dôaccueil[11]

(Voir tableau, page suivante ï Document *Information & Territoires*)

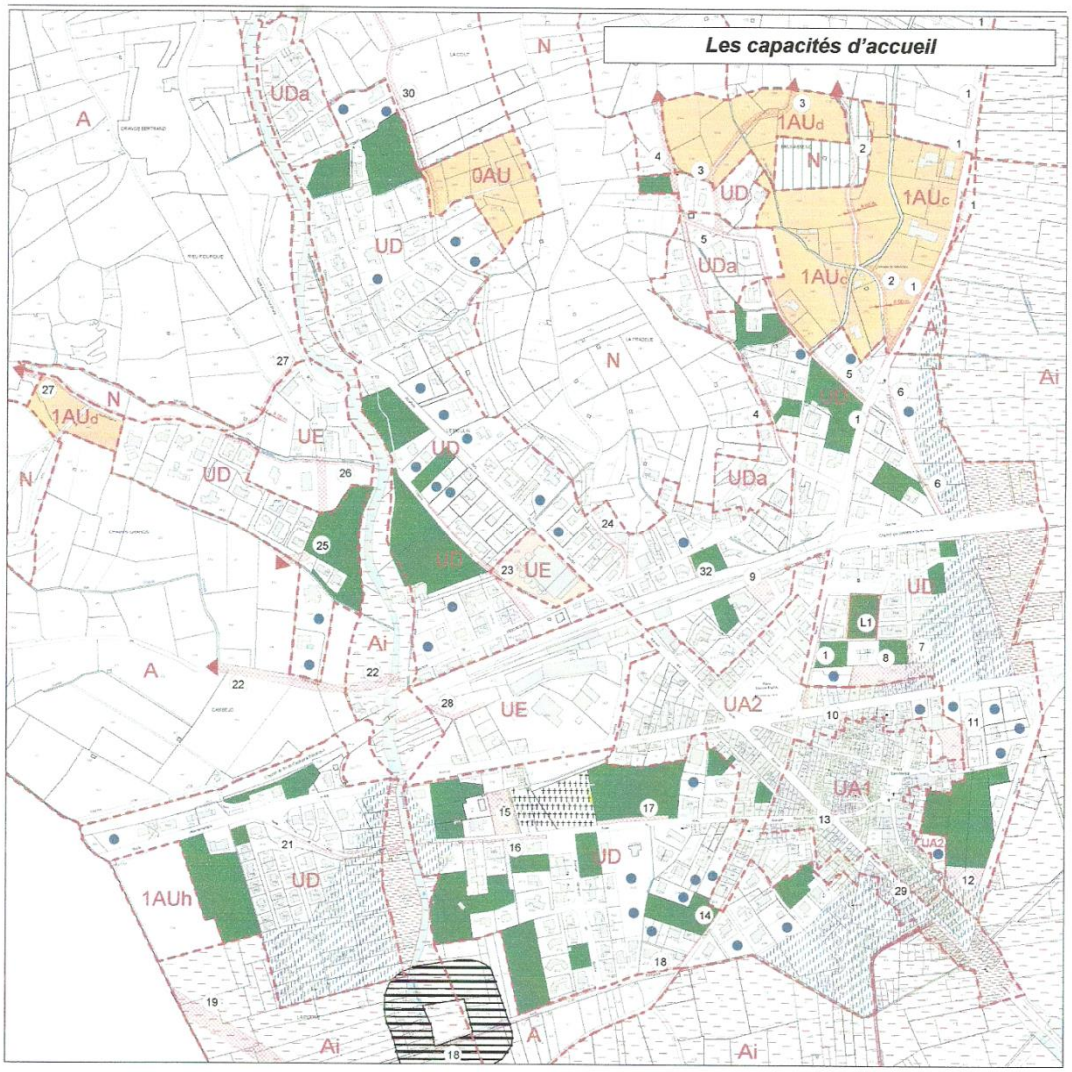
[10] Voir également plus haut, § 1.1.

[11] Bases de calcul : densité moyenne de 14 logements/hectare et une taille moyenne des ménages de 2,2.

Zone	Superficie (hectares)	Emprise constructible (hectares)	Estimation de la capacité d'accueil	
			nombre de logements	nombre d'habitants
UA	10,54	négligeable	négligeable	négligeable
UD	58,86	6,99	98	215
UE	6,78	-	0	0
Total zones urbaines	**76,18**	**8,71**	**122**	**268**
1AUc	5,05	4,03	57	125
1AUd	2,27	2,27	32	71
Total zones ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme	**7,32**	**6,30**	**89**	**196**
0AU	1,20	1,20	12	22
Total zones ouverte à l'urbanisation à long terme	**1,20**	**1,20**	**10**	**22**
TOTAL	**84,70**	**15,72**	**221**	**486**

Le document graphique ci-après reproduit permet de visualiser sur le terrain les capacités dôaccueil

(Document *Information & TERRITOIRES*)



	Superficie brute (ha)	Superficie dédiée aux logements (ha)	Nombre total de logements estimé	Nombre de logements estimé à l'horizon 2030	
Densification de l'enveloppe urbaine (U)					
Parcelles non bâties («dents creuses»)	9	9	90	100%	85 à 90
Mutations / Divisions parcellaires ●			81*	40%*	30 à 34
TOTAL			**171**		**115 à 124**
Extensions urbaines (AU)					
BRUNASSENQ (1AUc et 1AUd)	6,7	5,4	76 à 82	100%	76 à 82
CHAMPS GRANDS (1AUd)	0,62	0,62	4 à 5	100%	4 à 5
LA COUT (0AU)	1,20	1,20	10 à 12	100%	10 à 12
TOTAL	**8,52**	**7,22**	**90 à 99**		**90 à 99**
TOTAL GLOBAL			**261 à 270**		**205 à 223**

** estimation, dont 50% dans le centre ancien (réhabilitation de logements vacants).*

1.2.3 ï Le projet de P.L.U. et sa transposition graphique dans le zonage (synthèse)[12]

Le **Règlement** et les **documents graphiques** sont définis aux articles R.151-17 et suivants du Code de lôUrbanisme.
La division du territoire en zones, pour le présent projet de P.L.U., est précisée à lôarticle 4 du Règlement ainsi que sur le ou les documents graphiques : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières.
En outre, le Règlement fixe les règles applicables à lôintérieur de chacune de ces zones définies ci-après.

- Dispositions applicables aux zones urbaines **« U » :**
  - **Zone UA :** zone correspondant au centre ancien de la commune essentiellement constitué dôhabitations ainsi que de services et dôactivités diverses.
    Cette zone urbaine dense est caractérisée par des constructions anciennes édifiées pour la plupart en ordre continu et à lôalignement de lôespace public.
    La zone **UA** (pour la commune) comprend deux secteurs :
    - Secteur **UA1** correspondant au bâti le plus ancien et/ou présentant un intérêt patrimonial fort ;
    - Secteur **UA 2**, correspondant à une extension ancienne présentant un intérêt patrimonial moindre.
  - **Zone UD** : zone urbaine mixte de faible densité à dominante dôhabitat individuel isolé et groupé.
    La zone UD comprend un secteur **UDa** dans lequel toute construction nouvelle est interdite.
    Nota : celle-ci est concernée en partie par le P.P.R.I.
  - **Zone UE** : Zone dédiée aux activités secondaires (industries, artisanat) et tertiares (services, bureaux, commerces).

- Dispositions applicables aux zones à urbaniser **« AU »** :
  - **Zone 0AU** : zone urbaine non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à lôurbanisation future à plus long terme. Son aménagement immédiat nôest pas possible compte tenu de lôinsuffisance des équipements programmés pour le court terme. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée ;
    Inconstructible dans le cadre du présent P.L.U., elle ne pourra être ouverte à lôurbanisation quôaprès modification ou révision du présent P.L.U.
  - **Zone 1AU** : zone urbaine à dominante dôhabitat. Cette zone comprend deux secteurs :
    - Secteur **1AUc**, destiné principalement à de lôhabitat individuel groupé, secondairement à de lôhabitat collectif de faible hauteur ;
    - Secteur **1AUd**, principalement destiné à de lôhabitat individuel.
      Nota : **la zone 1AU** est concernée par des orientations dôaménagements et de programmation.

[12] Annexes : Zonage (voir documents graphiques).

- Zone **1AUh** : zone insuffisamment équipée ayant vocation à accueillir de lôhébergement hôtelier.

- Dispositions applicables à la zone **« A »** :
  Zone de richesse économique à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol et du sous-sol.
  Seules peuvent être admises les constructions directement liées et nécessaires à lôexercice de ces activités productives. Cette zone comprend deux secteurs :
  - Secteur Ai correspondant à la zone inondable ;
  - Secteur Az correspondant à une zone de compensation au titre de lôévaluation environnementale du P.L.U.
    Nota : la zone A est concernée en partie par le P.P.R.I.

- Dispositions applicables à la zone **« N »** :
  Zone naturelle et forestière protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de lôexistence dôune exploitation forestière, soit de leur caractère dôespaces naturels. On distingue :
  - Le secteur **Na** dans lequel sont admis des aménagements et des constructions mesurés, liés notamment à des activités de plein air, sous réserve de respecter la règlementation du P.P.R.I.
    Nota : cette zone est en partie concernée par ce dernier.

Pour mémoire, en ses annexes, le Règlement comprend diverses mesures et règles concernant les emplacements réservés, les servitudes dôurbanisme particulières, le stationnement, la surface de plancher, le débroussaillage obligatoire, les dispositions applicables aux ouvrages et installations dôintérêt généralé

En résumé, des dispositions règlementaires particulières du P.L.U. viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques. De plusieurs types, ces dispositions peuvent concerner :
- une indication graphique ayant trait à une protection particulière ;
- des servitudes dôurbanisme particulières instaurées en application des dispositions du Code de lôUrbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier.
- Des dispositions règlementaires supra-communales telle que la Loi Montagne dont le projet de P.L.U. respecte les dispositions en proposant une urbanisation en continuitéavec lôespace urbain existant ainsi que la préservation du paysage montagnard.

1.2.4 ï La mise en î uvre du P.L.U. sur lôenvironnement et ses incidences prévisibles

Les objectifs environnementaux et les orientations qui en découlent sont définis dans le P.A.D.D. de manière indirecte au travers dôun développement urbain durable limitant lôimpact sur lôenvironnement et de manière indirecte au travers de la protection du milieu

naturel (Voir ci-avant, page 6 et suivantes - Contexte environnemental (approche dôune étude) § 1.1.4.).

Lôurbanisation envisagée sur le territoire de la commune dôHérépian devra répondre aux cinq critères suivants développés plus haut (page 18), savoir :

- renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain ;
- promotion dôun développement urbain maîtrisé et harmonieux ;
- amélioration de la qualité du cadre de vie ;
- protection et valorisation des qualités environnementales et patrimoniales ;
- encouragement et aide au développement de lôactivité économique.

1.2.4.1- Orientations dôAménagements et de Programmation (OAP)

Au niveau de la commune dôHérépian, lesdites orientations ne concernent quôun seul secteur, le site n° 3, intitulé ***« Brunassenq et la plaine de Mare ».***

- Ce secteur a fait lôobjet dôun diagnostic environnemental donnant lieu à des prescriptions permettant de limiter lôimpact du P.L.U. sur les milieux naturels, prescriptions prises en compte dans lôOAP bien quôelles ne constituent pas un plan dôaménagement finalisé et très abouti.

  Ce secteur (7,7 ha dont 5,4 ha constructibles) correspond au principal projet dôextension urbaine sur le territoire communal, sur la base moyenne de **14 logements par hectare**, ceci à travers une offre diversifiée de logements et une programmation dans le temps en deux phases.

Selon le projet, le parti dôaménager sôappuie sur les caractéristiques physiques du site (anciennes terrasses agricoles), la préservation des principaux espaces verts ou boisés, la protection des murets de pierres sèches et des bandes enherbées situées à proximité ainsi que lôutilisation dans le cadre des aménagements paysagers, dôessences végétales locales non envahissantes. En outre lôOAP dudit secteur insiste sur la préservation et le confortement des murets de pierres sèches en vue de préserver les habitats de reptiles méditerranéens dont le *lézard ocellé*.

1.2.4.2- Impacts du projet communal sur les espèces patrimoniales

- Suite aux prospections effectuées sur le terrain, il est mis en évidence la présence <u>dôimpacts nuls à faible</u> pour deux sites dôétude, et <u>dôimpacts évalués comme forts</u> pour trois autres. En effet, pour ce qui est de lôurbanisation de ces sites, le projet communal risque dôimpacter trois espèces présentant des enjeux de conseervation importants : la *Pie-grièche écorcheur*, la *Pie-grièche à tête rousse* et le *Lézard ocellé*.

- En outre, la commune de Hérépian est limitrophe dôun **site « Natura 2000 »** et est située à moins de 10 km de quatre autres, ces sites ont été présentés plus haut (Contexte environnemental § 1.1.4) : aucune des parcelles envisagées pour lôouverture à lôurbanisation ne se situe sur lôun des sites « Natura 2000 ».

  En ce qui concerne lôévaluation des incidences sur le SIC « Grotte du Trésor » mentionnée plus haut, eu égard à sa situation, lôanalyse conclut à lôabsence **dôincidences notables** du projet communal en cet endroit-là.

- Pour ce qui est des incidences sur la **ZPS « Montagne de lôEspinouse et du Caroux »**, il est rappelé quôaucune nouvelle zone dôurbanisation nôest incluse dans ce SIC pas plus que de modification de lôaffectation actuelle du sol nôest prévue par le projet communal, il est souligné que des liens entre les populations de la ZPS et les espèces utilisant ces zones peuvent donc exister. Compte tenu que le projet communal entraînera par contre lôurbanisation favorable à deux espèces, ladite urbanisation pourrait avoir une incidence, quoique faible, sur les populations de ces espèces[13] de la ZPS « Montagne de lôEspinouse et du Caroux ».

  En conséquence, des mesures doivent être mises en î uvre pour limiter lôincidence de cette destruction dôhabitats à lôéchelle du projet communal.

- Evaluation des incidences sur le **SIC « Crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare »** : lôanalyse conclut à **lôabsence dôincidence notable** du projet communal sur ce SIC.

- Evaluation des incidences sur la **ZPS « Salagou »** : bien quôaucune nouvelle zone dôurbanisation (ou modification de lôaffectation de lôoccupation actuelle du sol) soit prévue, il nôen reste pas moins que cinq oiseaux[14] dôintérêt communautaire, présents sur cette ZPS, ont été recensés au niveau de nouvelles zones dôurbanisation.

  En conséquence, des mesures doivent être mises en î uvre pour limiter lôincidence de cette destruction dôhabitats à lôéchelle du projet communal.

- Evaluation des incidences sur le **SIC « Le Caroux et lôEspinouse »** : rien nôest prévu concernant lôoccupation actuelle du sol de cette zone. En conséquence, lôanalyse conclut à **lôabsence dôincidence notable du projet communal sur ledit SIC.**

- Impact du projet sur les **continuités écologiques** : le projet communal aura un impact positif sur les continuités écologiques car les corridors majeurs identifiés lôont été dans le P.A.D.D. et transcrits au zonage en zones naturelles et agricoles.

Pour ce qui est de **lôévaluation des impacts du projet communal sur les autres champs de lôévaluation environnementale** : pollution, ressources naturelles, risques, cadre de vie et patrimoine, voir plus haut (pages 10 à 14).

En ce qui concerne le projet communal actuel de P.L.U., lôaugmentation dôartificialisation du sol va concerner environ **11,4 ha** sur 877 ha de surface de la commune, soit **0,13%** du territoire communal.

[13] Pie-grièche écorcheur et Alouette lulu.
[14] Milan noir, Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Circaète Jean-le-Blanc et Bondrée apivore (tous en alimentation).

Dans le cadre de cette urbanisation, selon le degré de sensibilité écologique, certaines propositions ont été effectuées visant à préconiser les secteurs dôurbanisation à éviter ou, au contraire, à privilégier.

II ï Objet et cadre juridique de lôenquête publique

2.1 ï Objet de lôenquête

2.1.1 ï Définition de lôobjet

Celui-ci a été défini ci-avant (§ 1.2), dans lequel il est précisé quôil sôgit dôun projet visant, pour la commune dôHérépian, à lôélaboration de son nouveau document dôurbanisme, le Plan Local dôUrbanisme***. Il est rappelé que côest suite à une délibération du 3 avril 2002 que le Conseil municipal a prescrit la révision de son P.O.S et sa transformation en P.L.U.*** (Voir ci-après historique de celui-ci).

Côest la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a substitué le P.L.U. au P.O.S. Au-delà de la gestion et de la règlementation des sols, les P.L.U. doivent inclure un véritable **projet urbain dôaménagement et de développement durable (P.A.D.D.)** et couvrir lôintégralité de la commune (ou du groupement de communes lorsque côest le cas), ceci afin de mieux maîtriser lôurbanisation tout en respectant lôenvironnement afion de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

2.1.2 ï Transpositions règlementaires de lôobjet

Celles-ci ont également été définies plus haut (§ 1.2.3, page 21) dans lequel est, entre autres choses, explicité la méthodologie pratique desdites transpositions touchant les divers documents du P.L.U. sur laquelle il ne sera pas revenu.

2.2 ï Cadre juridique

Cette enquête publique se situe dans le cadre dôune décision de la commune dôHÉRÉPIAN, (Arrêté municipal en date du 24 mai 2017). Au terme de ce dernier, Monsieur le Maire a ordonné lôouverture dôune enquête publique sur les dispositions du projet de révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local dôUrbanisme (P.L.U.).

Cette décision se situe dans la ligne dôorientation prise suite à la délibération du Conseil Municipal envisageant la révision générale du POS et sa transformation en Plan Local dôUrbanisme (P.L.U), en date du 03/04/2012.

Historique du P.L.U. :

- 03/04/2002 : délibération du Conseil municipal (Cf. ci-dessus) ;
- 06/11/2012 : débat P.A.D.D. (Conseil municipal) ;
- 25/07/2013 : arrêt du projet de P.L.U (Conseil municipal) ;
- 10/10/2014 : débat P.A.D.D. (Conseil municipal) ;
- 11/05/2015 : le point sur lôavancée du P.L.U. (Cabinet FAURE / DDTM/élus) ;
- 30/07/2015 : compte rendu Evaluation environnementale et mesures compensatoires (Ecotone / Cabinet FAURE / Parc Naturel / Service Urba interco / élus) ;

- 17/09/2015 : Visite des architectes DDTM (DDTM / élus) ;
- 24/09/2015 : débat sur le P.A.D.D. (Conseil municipal) ;
- 15/12/2015 : Présentation du Règlement (Cab. FAURE / Service Urba interco / élus) ;
- 25/01/2016 : présentation Etude environnementale (Ecotone/ Cb. FAURE / DREAL, élus) ;
- 07/03/2016 : présentattion dossier PLU devant élus (Cab. FAURE / élus) ;
- 26/04/2016 : réunion avec les PPA (Cab. FAURE / élus / DDTM / SDIS / Chambre dôAgriculture / Parc Naturel) ;
- 22/06/2016 : Réunion publique (Cab. FAURE / DDTM / élus / CCGO, public, information Midi Libre du 21/06/2016) ;
- 21/10/2016 : Arrêt du projet de P.L.U. (Conseil municipal)
- 14/02/2017 : CDPENAF (Commission) ;
- 23/03/2017 : CDNPS (Commission) ;
- 11/05/2017 : réunion présentation Enquête publique (Cab. FAURE / DDTM / élus / commissaire enquêteur) ;
- 24/05/2017 : Arrêté Municipal de Monsieur le Maire ordonnant lôouverture dôune Enquête publique portant sur le projet de révision du POS valant transformation en P.L.U.

En outre, la présente enquête publique est consécutive :

- aux dispositions prévues par le Code de lôEnvironnement, notamment en ses articles L 123-1 à 19 et R 123-1 à R 123-46 ;
- aux dispositions prévues par le Code de lôUrbanisme, notamment en ses articles L 153-9-1 et suivants, et R 153-8 et suivants ;
- aux débats et délibérations ci-dessus ;
- à la décision N° E 17000077/34 du 2 mai 2017, du Président du Tribunal Administratif de Montpellier, désignant Monsieur Louis BESSIERE en qualité de commissaire enquêteur.

IIIï Organisation et déroulement de lôenquête publique

3.1 ï Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 17000077/34 en date du 2 mai 2017 ci-dessus visée, de Monsieur le Président du Président du Tribunal Administratif de Montpellier ayant délégué Monsieur VERGUET, premier Conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs et suite à une lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Hérépian a demandé la désignation dôun commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du P.O.S. valant élaboration du Plan Local dôUrbanisme (P.L.U.) de sa commune, Monsieur Louis BESSIÈRE, fonctionnaire retraité du Ministère de lôEconomie et des Finances, demeurant à SÈTE (34 200), a été nommé à cet effet.

3.2 ï Composition et brève analyse du dossier

Celui-ci, essentiellement élaboré par lôAgence « Information & TERRITOIRES » (Monsieur Philippe FAURE ï Urbaniste) en collaboration avec la Muncipalité et « ECOTONE » notamment pour lôévaluation environnementale, représente **433 pages plus plans et annexes diverses**, se compose comme suit :

1. Rapport de présentation (162 pages) ;
2. Le projet (PADD plus Orientations dôaménagements par secteurs : 26 pages) ;
3. Les Règles dôurbanisme : le Règlement (101 pages, plus 2 plans de zonage) ;
4. Les Annexes :
   - Liste des emplacements réservés (5 pages) ;
   - Les servitudes dôutilité publique (154 pages plus 2 plans) ;
   - Les annexes sanitaires (divers réseaux : 65 pages et plans) ;
   - Les annexes complémentaires : retrai-gonflement des argiles (11 pages plus annexes), vestiges archéologiques (11 pages), prescriptions dôisolement acoustique au voisinage des infrastructures (6 pages), risques sismiques (1 page plus règlementation générale) et évaluation environnementale (48 pages) ;
5. Avis des personnes publiques associées (64 pages).

Ce dossier, caractérisé par une présentation très méthodique du projet envisagé et illustré par de nombreux documents graphiques dont certains obligatoires, malgré son volume important, reste, malgré quelques précisions et compléments souhaités et signalés par les P.P.A, dôune très grande lisibilité. Dans le cadre de la présente enquête, des précisions seront amenées.

Au vu de la législation prévue pour ce type dôenquête, bien que perfectible, ledit dossier apparaît comme étant suffisamment complet.

3.3 ï Modalités relatives à la réalisation de lôenquête publique

En préalable à lôorganisation de lôenquête publique, les rencontres suivantes ont eu lieu :

- Jeudi 11 mai 2017 (9 h.) : rencontre en Mairie pour présentation du projet de P.L.U. et approche de lôorganisaiton de lôenquête publique.
  Etaient présents :
- Monsieur LAFAURIE, Maire dôHérépian ;
- Monsieur BURON, responsable urbanisme (Cté. de communes) ;
- Monsieur FAURE, Urbaniste (Agence Information et Territoires) ;
- Monsieur FONTES, Adjoint au Maire ;
- Madame ONEGLIA Céline, Secrétaire générale ;
- Monsieur GLEIZES, représentant de la DDTM ;
- Monsieur BESSIÈRE, commissaire enquêteur, nommé pour diligenter la présente enquête publique dont les modalités de déroulement seront évoquées au cours de la réunion.

A lôissue de cette dernière, un dossier (non relié) devait être remis à celui-ci pour étude.

- Mardi 16 mai 2017 (9h30) : retrait en Mairie par le commissaire enquêteur du dossier destiné à être paraphé et visé en vue de sa mise à la disposition du public durant la durée de lôenquête publique ainsi que du Registre dôenquête.
- Vendredi 2 juin (9h30) : Remise au Maître dôouvrage par le commissaire enquêteur dudit dossier ainsi que du Registre dûment paraphés, le pointage des P.P.A. ayant été effectué à cette occasion. Après diverses vérifications réalisées en préalable à lôenquête (affichage légal notamment) et relatives au déroulement de celle-ci, sous la conduite de Monsieur le Maire et du 1er adjoint, une longue visite sur le terrain devait être effectuée par le commissaire enquêteur.

3.4 ï Information, accueil du public et déroulement de lôenquête

En préalable, il convient de rappeler la tenue le **22 juin 2016**, dans la salle polyvalente « Marcel Pagnol », dôune **réunion publique** destinée à présenter le P.L.U.[15]

3.4.1 ï Journaux dôannonces légales[16]

Pour information et pour des raisons indépendantes de la volonté du Maître dôouvrage, malgré le suivi effectué par celui-ci et en raison de lôomission de publication par « Midi Libre » dans les délais requis du premier avis dôenquête publique, un Arrêté modificatif annulant et remplaçant celui du 17 mai 2017 a du être pris, conduisant à la rédaction de lôactuel en date du 24 mai 2017.

Journaux	*1ère publication*	*2ème publication*
Midi Libre	26 mai 2017	14 juin 2017
La Marseillaise	26 mai 2017	14 juin 2017

Le début de lôenquête publique ayant été fixé au **12 juin 2017**, les publications légales ont donc été effectuées dans les délais légaux, soit 15 jours au minimum avant lôouverture de lôenquête, en ce qui concerne la 1ère publication, et le rappel dôAvis dôouverture dôenquête publique dans les 8 premiers jours de lôouverture de celle-ci pour ce qui est de la 2ème publication.

3.4.2 ï Affichage de lôAvis dôenquête publique et de lôArrêté municipal du 24 mai 2017[17]

Ceux-ci ont été apposés sur le panneau dôaffichage officiel de la Mairie dôHérépian, lôensemble ayant été vérifié par le commissaire enquêteur.

3.4.3 ï Autres types de publicité utilisés par la commune[18]

Cet Avis a été repris sur le site Internet de la ville, le panneau lumineux et divers panneaux dôinformation non officiels au nombre de 13.

3.4.4 ï Durée de lôenquête publique et fixation des permanences

[15] Annexes : voir coupure du Midi Libre du 21 juin 2016 : une réunion pour expliquer le P.L.U.
[16] Annexes : voir photocopies « Midi Libre » et « La Marseillaise ».
[17] Annexes : voir photocopies.
[18] Annexes : voir photocopies.

Aux termes de lôArrêté municipal du 24 mai 2017, celles-ci ont été arrêtées comme suit :

- Durée de lôenquête : du lundi 12 juin 2017 au mercredi 12 juillet 2017 inclus, soit 31 jours consécutifs durant lesquels le public a pu consulter le dossier et consigner ses observations sur le Registre prévu à cet effet, du Lundi au Vendredi, aux heures dôouvertures de la Mairie dôHérépian et précisées sur lôArrêté précité.
- Permanences du commissaire enquêteur :

Permanences	*Horaires*
Lundi 12 juin 2017	De 09h00 à 12h00
Mercredi 28 juin 2017	De 14h00 à 17h00
Mercredi 12 juillet 2017	De 14h00 à 17h00

3.4.5 ï Déroulement de lôenquête et participation du public

Aucun élément nôest venu perturber ladite enquête publique qui sôest en outre déroulée en très bonne collaboration entre, dôune part, les représentants de la Municipalité concernée, les Services de lôEtat et le Cabinet « Information et Territoires » et, dôautre part, le commissaire enquêteur soussigné.

Les observations du public ont été numérotés sur le Registre prévu à cet effet : **12** personnes (ou groupes de personnes) ont porté des observations à lôoccasion des permanences, y compris **une** note déposée et annexée à celui-ci, jointe au Procès-verbal de synthèse.

Il est en outre précisé que, durant la durée de lôenquête, **8** personnes sont venues, en dehors des permanences, pour uniquement consulter le dossier[19]. Ce sont donc au total **20** personnes (ou groupes de personnes) qui ont pris connaissance du dossier, soit en dehors des permanences effectuées par le commissaire enquêteur ou soit durant celles-ci afin de le rencontrer et lui notifier diverses observations.

3.5 ï Observations présentées par les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et réponses du Maître dôouvrage

En préambule, il est rappelé que les présentes observations effectuées par les P.P.A. ont été préalablement répertoriées dans le Procès-verbal de synthèse[20] de fin dôenquête remis dans le délai légal par le commissaire enquêteur au Maître dôouvrage en vue de la rédaction par celui-ci de son mémoire en réponse[21].

Figurant au dossier soumis à lôexamen du public durant la durée de lôenquête publique, les observations formulées par les P.P.A. ont été reprises dans le tableau ci-après sous forme synthétique, avec, en regard, les réponses apportées par le Maître dôouvrage figurant par ailleurs dans ledit mémoire en réponse représentant ainsi lôensemble des observations de 14 interlocuteurs (PPA) soit un total de 64 pages résumées dans le tableau qui suit.

Par ailleurs, ledit mémoire en réponse a été enrichi par un document relatif à lôO.A.P « Brunassenq » et « Entrée Ouest » figurant au titre des Annexes du présent Rapport dôenquête.

[19] Dénombrement effectué par le Service de l'accueil de la Mairie.
[20] Annexes : voir Procès verbal de synthèse.
[21] Annexes : voir mémoire en réponse.

Observations des P.P.A. – Projet de P.L.U. d'Hérépian

Organismes	Observations des PPA	Eléments de réponse
ARS	Remarques à prendre en compte dans le projet. Compléments à apporter (Voir courrier de l'ARS).	La liste des servitudes AS1 sera complétée ainsi que le plan concerné.
Chambre d'Agriculture	Classement du projet de Caveau en zone A (vérifier la légalité du classement). Classement en zone AUe ?... **Avis favorable**, sous réserve de la légalité du Caveau.	Concernant le projet de Caveau de vente de la cave coopérative. Le règlement sera modifié dans le sens demandé par l'avis de synthèse. Lorsque le projet sera plus avancé, et qu'un souci d'intégration paysagère aura réellement été pris en compte, une modification du document d'urbanisme, avec passage dans les différentes commissions, pourra alors être envisagé.
INAO	Pas de remarques de formulées car sans incidences directes sur les AOP et IGP concernées.	Sans objet.
Parc Naturel Régional du Haut Languedoc	**Avis favorable**, avec réserves, sur le projet hôtelier (zone 1 AUh) ainsi que sur le projet de Caveau qui doit être affiné et précisé. - Attention à apporter sur certains secteurs : *Champs Grands* et *Brunassenq*, ce dernier étant un secteur particulièrement sensible (points de vues, terrasses agricoles avec murets en pierres sèches abritant des populations de lézards à préserver → enjeu environnemental important. Rappel des classements en 0AU et déclassements des parcelles (OA 2012 et 2011) de AD en A… - Réserve émise concernant le	Concernant le secteur de Brunasenq : la partie Nord sera classée en 0AU (cf. carte), avec une règle entièrement bloquante. C'est à dire, une interdiction de toute les destinations à l'article 1 (constructions autorisées), et à l'article 2 aucune constructions ou installations seront autorisées. Le rapport de présentation apportera les justifications du nouveau zonage au regard des éléments bloquants (biodiversité, dérogations pour espèces protégées, chemin d'accès limitrophe d'une zone d'éboulement et à reprendre, impact paysager, ...). De la même manière les O.A.P. concernant ce secteur seront modifiés en précisant les conditions nécessaires pour ouvrir ce secteur 0AU à l'urbanisation. Les parcelles non construites à l'Est du chemin rural n°6 (OA2012 et OA2011) seront déclassées en zone A (cf. carte).

	projet d'hébergement touristique (zone 1AUh) à proximité de la zone Natura 2000 (Grotte du Trésor) → fort enjeu de cette zone sur le plan environnemental qui est considérée par la Charte du Parc comme « espace de respiration », ce qui nécessite de mettre en compatibilité le PLU avec la Charte… - Réserve sur le projet de Caveau devant faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement et le paysage. - En outre, il apparaît qu'au vu des observations du PNR, les préconisations du Règlement du zonage n'ont pas été prises en compte (page 3, § 2), pas plus que les éléments à modifier (page 4, § 6).	Le secteur 1AUh destiné à un programme d'hébergements touristiques et situé en entrée de ville fera l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) Concernant le projet de Caveau de vente de la cave coopérative. Le règlement sera modifié dans le sens demandé par l'avis de synthèse. Lorsque le projet sera plus avancé, et qu'un souci d'intégration paysagère aura réellement été pris en compte, une modification du document d'urbanisme, avec passage dans les différentes commissions, pourra alors être envisagé. Le règlement sera complété et modifié notamment pour le secteur 1AUh en cohérence avec les futures O.A.P.
DDTM (Avis de la CDPENAF)	**Avis favorable**, <u>avec une recommandation forte</u> pour laquelle il est demandé de : - Phaser les ouvertures des secteurs en extension en fonction des « dents creuses » - Mettre en place une politique foncière en faveur de l'agriculture - Veiller à maintenir une destination agricole des zones A, notamment n'autorisant pas des constructions qui ne sont pas strictement agricoles.	Concernant le secteur de Brunasenq, la partie Nord sera classée en 0AU (cf. carte), avec une règle entièrement bloquante avec une ouverture ultérieure à l'urbanisation, Une politique foncière en faveur de l'agriculture se met en place à l'échelle intercommunale, Le règlement de la zone agricole sera modifié dans le sens demandé notamment en n'autorisant pas les constructions qui ne sont pas strictement agricoles.
DDTM (Avis de synthèse)	<u>Sous réserve des points évoqués dans l'Avis de synthèse</u>, **les conclusions sont favorables.**	**<u>Concernant les points essentiels à modifier</u> :**

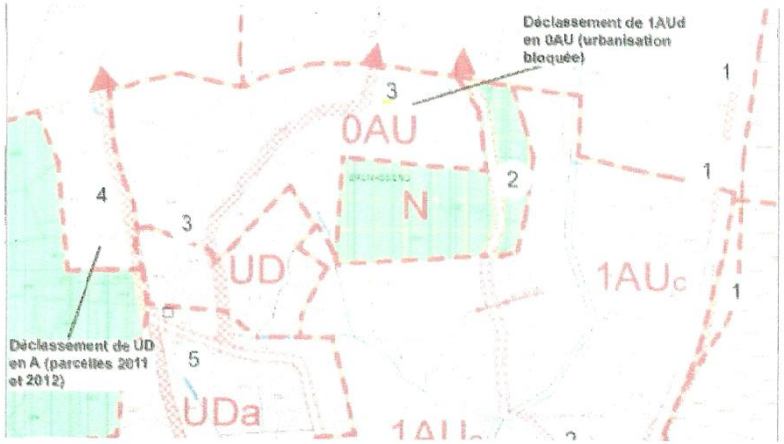
(suite)	Les observations sur ce projet de PLU sont présentées en deux parties : 1. Synthèse des points rédhibitoires qui doivent impérativement être modifiés pour assurer la légalité du document d'urbanisme 2. Ensemble des points qu'il convient d'améliorer pour que la traduction du projet communal soit pleinement conforme (Voir détail des observations dans l'Avis de synthèse contenant nombre d'interrogations, de compléments à apporter et de modifications à opérer *).	**La prise en compte des risques** Le P.P.R.I sera mieux pris en compte dans le règlement du P.L.U. ainsi que les grands objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondations approuvé le 07/12/2015. Une carte des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) et la liste des parcelles concernées seront annexés au dossier de PLU. Le projet de P.L.U. apportera la démonstration de la prise en compte du risque «rupture de barrage des Monts d'Orb». **Les objectifs démographiques et la consommation de l'espace** Concernant le secteur de Brunasenq : la partie Nord sera classée en 0AU (cf. carte), avec une règle entièrement bloquante. C'est à dire, une interdiction de toute les destinations à l'article 1 (constructions autorisées), et à l'article 2 aucune constructions ou installations seront autorisées. Le rapport de présentation apportera les justifications du nouveau zonage au regard des éléments bloquants (biodiversité, dérogations pour espèces protégées, chemin d'accès limitrophe d'une zone d'éboulement et à reprendre, impact paysager, ...). De la même manière les O.A.P. concernant ce secteur seront modifiés en précisant les conditions nécessaires pour ouvrir ce secteur 0AU à l'urbanisation. Les parcelles non construites à l'Est du chemin rural n°6 (OA2012 et OA2011) seront déclassées en zone A (cf. carte). Concernant les dents creuses, elles sont aujourd'hui moins importantes et une mise à jour de la carte concernant la capacité d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine sera intégrée. Le secteur 1AUh destiné à un programme d'hébergements

		touristiques et situé en entrée de ville fera l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) **Le règlement** L'ensemble des modifications sera apporté. Concernant le projet de Caveau de vente de la cave coopérative. Le règlement sera modifié dans le sens demandé par l'avis de synthèse. Lorsque le projet sera plus avancé, et qu'un souci d'intégration paysagère aura réellement été pris en compte, une modification du document d'urbanisme, avec passage dans les différentes commissions, pourra alors être envisagé. **Les servitudes** La liste des servitudes AS1 sera complétée ainsi que le plan concerné. **Concernant les recommandations :** Des modifications et des compléments seront apportés au regard des différentes observations.
SDIS 34	**Avis favorable**, sous réserve de la prise en compte de toutes les prescriptions édictées par celui-ci dans sa note du 1er mars 2017.	Les prescriptions du SDIS 34 seront annexées au P.L.U.
DDTM (note du 20 mars 2017) Service Aménagement territorial Ouest.	**Avis favorable**, assorti des réserves suivantes : - Blocage des zones AUc et AUd avec Règlement de ces zones à compléter dans le sens prescrit dans la note de la DDTM - Rétrocession de certaines parcelles aux espaces agricoles, naturels ou forestier (secteur Brunassenq) - Le § du Règlement autorisant des constructions non agricoles… (à	Concernant le secteur de Brunasenq : la partie Nord sera classée en 0AU (cf. carte), avec une règle entièrement bloquante. C'est à dire, une interdiction de toute les destinations à l'article 1 (constructions autorisées), et à l'article 2 aucune constructions ou installations seront autorisées. Le rapport de présentation apportera les justifications du nouveau zonage au regard des éléments bloquants (biodiversité, dérogations pour espèces protégées, chemin d'accès limitrophe d'une zone d'éboulement et à reprendre, impact paysager, ...). De la même manière les O.A.P. concernant ce secteur seront modifiés en précisant les

	supprimer). - Le § du Règlement zone A et N (emprise de 20%), à modifier… Autre réserve : qualité architecturale et paysagère de l'entrée Ouest de la ville, (secteur 1AUh) → dérogation Loi Montagne), sera traduite dans une AOP.	conditions nécessaires pour ouvrir ce secteur 0AU à l'urbanisation. Les parcelles non construites à l'Est du chemin rural n°6 (OA2012 et OA2011) seront déclassées en zone A (cf. carte) Le règlement de la zone agricole sera modifié en n'autorisant pas les constructions qui ne sont pas strictement agricoles. Le secteur 1AUh destiné à un programme d'hébergements touristiques et situé en entrée de ville fera l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
Département de l'Hérault	Avis favorable avec réserves telles que nombreuses erreurs ou incohérences sur le plan du zonage et sur le tableau des emplacements réservés, relatives au projet routier. Il est précisé que ces erreurs sont à corriger après contact avec les Services du Pôle Route et Transport.	L'emplacement réservé n°1 sera supprimé. Les emplacements réservés n°19 et n°20 seront modifiés conformément au plan fourni par le Conseil Départemental. Les erreurs entre le tableau des emplacements réservés et leurs emprises sur les plans de zonage seront corrigées.
MRAE Occitanie	Il est précisé que cet Avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'Evaluation environnementale présentée par le Maître d'Ouvrage ainsi que sur la prise en compte de l'Environnement par le projet. <u>Il n'est ni favorable, ni défavorable et vise à améliorer la conception du plan ou du document…</u> Observations : voir propositions et recommandations (Synthèse de l'Avis et pages suivantes).	En collaboration avec le bureau d'études ECOTONE en charge de l'évaluation environnementale, des améliorations seront apportées.
Commune de	**Avis favorable**	Sans objet

Villemagne-l'Argentière		
Commune des Aires	**Approbation** de révision générale du PLU de la commune d'Hérépian	Sans objet
CCI de l'Hérault (délégation de Béziers)	**Aucune remarque particulière**	Sans objet

*Reclassements, règlementations à préciser, modifications du Règlement (notamment § à supprimer en zone A), liste des Servitudes d'utilité publique AS1 à compléter...



3.6 ï Observations présentées par le Public et réponses du Maître dôouvrage

Les présentes observations effectuées par le public ont été reprises dans le Procès-verbal de synthèse de fin dôenquête remis par le commissaire enquêteur au Maître dôouvrage en vue de la rédaction par celui-ci du mémoire règlementairement prévu.
Lors des permanences effectuées, des réponses ou éléments de réponses ont été apportés par le commissaire enquêteur, complétés en tant que de besoin, par Monsieur le Maire dôHérépian assurant la Maîtrise dôouvrage.

Lundi 12 juin 2017 (1ère permanence ï début dôenquête) :

1. GINIEIS Marie-José (parcelles 2011 et 2012 - secteur UD) : *« demande de renseignements effectués auprès du commissaire enquêteur pour ces parcelles »* et délivrés par celui-ci.
   Précisions apportées par Mr. le Maire dans son mémoire en réponse : Suite au courrier du Préfet en date du 3 juillet 2017, il est indiqué que suite aux différentes observations et aux avis de la CDNPS et de la Chambre dôAgriculture, il est décidé, au titre de lôArt. L 122-2 du C.U. de *« refuser la dérogation prévue à lôArt. L 122-C.U sur les projets dôouverture à lôurbanisation pour la partie Nord du secteur 4. Les parcelles A 2011 et 2012 seront rétrocédées aux espaces agricoles, naturels ou forestiers ».*

2. SERRE Marie-Aline (parcelles 3543 et 3542, section A) : *« demande de renseignements concernant la zone OAU »*, au commissaire enquêteur.
   (Voir également Observations n° 5)
   En outre, réponse de Mr. le Maire (mémoire en réponse) :
   « Les parcelles A 3543 et 3542 sont en zone 0AU, destinées à être ouvertes à lôurbanisation dans le futur en fonction du taux de remplissage des zones urbanisées ouvertes(modification du PLU nécessaire) . Réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau dôéquipement suffisant nécessaire. Prescription du SDIS pour lôaccès Pompiers, chemin de la Coût ».

3. Mme. TOLOSA Michèle : *« demande de renseignements quant à la constructibilité future de la parcelle A 2180 qui se trouve actuellement en zone OAU et desservie par un chemin communal dénommé « Camille Desmoulins ». Ce terrain est traversé par la canalisation dôeau venant du bassin (suite à autorisation donnée verbalement à lôancienne Municipalité). En outre, je précise que promesse avait été faite de procéder gratuitement à un branchement dôeau, en compensation ».*
   Réponse du commissaire enquêteur relative à cette zone et confirmation de Mr. le Maire (mémoire en réponse du Maître dôouvrage) :
   « La parcelle A 2180 se trouve en zone 0AU, destinée à être ouverte à lôurbanisation dans le futuren fonction du taux de remplissage des zones urbanisées ouvertes (modification du PLU nécessaire). Réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau dôéquipement suffisant nécessaire. Prescription du SDIS pour lôaccès Pompiers, chemin de la Coût».

4. GAILLARD Michaël (parcelle OA 3646) : *« Jâai acheté cette parcelle le 15 décembre 2003 en zone 2NA1 (ancien POS), donc constructible sous certaines conditions. Jâai déposé une 1ère demande de permis qui mâa été refusée prétextant une future ZAC qui nâa jamais vu le jour. Cette année, jâai redéposé une demande de permis qui mâa été refusée en raison du nouveau PLU qui mâa placé mon terrain en zone Agricole. Juste à côté de moi, la parcelle 3627, en ayant mis la Mairie au Tribunal, a pu, elle, construire dans la même zone que la mienne. De plus, dans le nouveau PLU, il est prévu une accessibilité jusquâà mon terrain. Je demande donc que, en conséquence, lâobtention du permis de construire. P.S : Je prendrai à ma charge tous les réseaux nécessaires à mon habitation ».*
   Précisions apportées par Monsieur le Maire (Mémoire en réponse) :
   « La parcelle A 3646 se trouvait en zone 2 NA1 dans le Règlement du POS. Une demande de permis de construire a été déposée en date du 28 février 2017et instruite sous RNU. En date du 27 mars 2017, la commune dâHérépian est passée en Règlement National dâUrbanisme. Le dossier a été instruit sous lâempire du RNU et refusé en date du 18 mai 2017. Lâavis conforme du Préfet émet un avis défavorable car les conditions dâaccès sont difficiles et les réseaux insuffisants ».

Mercredi 28 juin (2ème permanence) :

5. Me SERRE-HERMET Marie-Aline (Zone 0AU) : Dépôt dâun courrier en date du 27 juin 2017, dont analyse ci-après : *« Suite à votre intention dâémettre un avis défavorable quant à la demande dâurbanisation de mes terrains n°s 3276, 3277, 2542 et 3543 qui sont équipés dâun branchement dâassainissement et dâeau potableé . Il ne me reste quâà mettre lâélectricité qui est à ma charge. Lâaccès au terrain se fait directement par le chemin de la Coût. Photocopies correspondantes aux travaux effectués, ci-jointes. Dans lâattente dâun avis favorableé ».*
   Réponse du commissaire enquêteur ainsi que du Maître dâouvrage, ci-dessus Obs. n° 2 : *« Les parcelles A 3543 et 3542 se trouvent dans le PLU en zone 0AU. Ces parcelles sont donc destinées à être ouvertes à lâurbanisation dès lors que les zones à urbaniser seront complètes. Une modification du PLU sera nécessaire. Cependant lâurbanisation de la zone ne pourra se faire quâaprès la réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau dâéquipement suffisant ».*

6. ANDRIEU Jean-François (parcelles n°s 2187, 2184, 2176 ï zone 0AU) : *«Je souhaite comme convenu de puis plusieurs années que ces parcelles soient constructibles. Je suis prêt à effectuer à ma charge les travaux de viabilité et autre dans ce but ».*
   Réponse du commissaire enquêteur et précisions apportées par le Maître dâouvrage dans son mémoire en réponse : *« Les parcelles A 2187 ï 2184 et 2176 se trouvent en zone 0AU dans le Règlement du PLU. Ces parcelles sont destinées à être ouvertes à lâurbanisation dans le futur en fonction du taux de remplissage des zones urbanisées ouvertes. Une modification du PLU sera nécessaire. Cependant lâurbanisation de la zone ne pourra se faire quâaprès la réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau dâéquipement suffisant. Prescription du SDIS pour lâaccès Pompiers, chemin de la Coût ».*

7. Madame GINIES Marie-José (parcelles 2011 et 2012) : *« Je suis surprise du déclassement de ces parcelles de UD en A. Pour moi, rien ne justifie ce déclassement dôautant quôil y a lôeau, lôélectricité et les égoûts à proximité, ce dont Mr. Lafaurie avait pris connaissance lors dôune précédente visite ».*
   Réponse du Maître dôouvrage dans son mémoire en réponse : *« Voir réponse faite, observation n° 1).*

8. Madame MILHAU Brigitte, épse. AUBERT et Mr. J-Pierre MILHAU (parcelles n°s 3754 et 951 ï Zone A) : *« Possédant les parcelles désignées depuis de longues années (biens de famille) nous avons suivi leur classement au PLU et nous avons appris avec déception leur classement en zone A. Compte tenu de leur proximité immédiate avec la zone UD, nous souhaiterions quôil en soit fait de même pour nos parcelles ou au moins quôelles soient classées en zone 0AU ».*
   Réponse du Maître dôouvrage (mémoire en réponse) :
   « Les parcelles A 3754 et 951 se trouvent, en zone A. Une nouvelle règlementation dôurbanisme oblige à ne pas consommer trop dôespace. Il nôest pas possible en lôétat de classer cette zone en zone 0AU ».
   Madame MOULY Françoise (parcelles 963 et 964 ï zone A) . Cette personne venue avec les précédentes sôétonnent pour les mêmes raisons du classement en zone A ;
   (Même réponse pour ces parcelles que ci-dessus).

9. Madame AUBERT Brigitte, épse. AUBERT ï Mr. MILLAU Jean-Pierre (parcelles ldit. La Coût, n°s 2185 et 2186 - Zone 0AU) : *« Nous souhaitons depuis plusieurs années que ces parcelle soient constructibles. Nous sommes prêts à effectuer les travaux de viabilité et autres dans ce but ».*
   Réponse du commissaire enquêteur et du Maître dôouvrage (mémoire en réponse) :
   « Les parcelles A 2185 et 2186 se trouvent dans une zone 0AU dans le règlement du PLU. Ces parcelles sont destinées à être ouvertes à lôurbanisation dès lors que les zones urbanisées seront complètes. Une modification du PLU sera nécessaire. Cependant lôurbanisation de la zone ne pourra se faire quôaprès la réalisation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau dôéquipement suffisant. Prescriptions du SDIS pour lôaccès Pompiers, chemin de la Coût ».

10. VERDIER Roger : *« Demande de renseignements au commissaire enquêteur sur la zone 1AUc ».*
    Réponse de celui-ci et du Maître dôouvrage (mémoire en réponse) : *« La zone 1 AUc permettra de rendre ces parcelles constructibles dès lors que le PLU sera approuvé ».*

11. ALAUZET Gérard (parcelle 3205.) Visite hors permanence du 05/07/17.
    Cette parcelle fait lôobjet dôun emplacement réservé (n°17) pour stationnement, ce que conteste fortement Mr. ALAUZET quant à son utilité. En effet, selon ses dires, *« une*

aire de parking ne constitue en aucun cas une obligation dôutilité publique. Je conteste cette opération sans intérêt pour le bien public ».

Réponse du Maître dôouvrage (mémoire en réponse) : *« Cet emplacement réservé a été proposé par le précédent Conseil municipal. Cette proposition nous paraît justifiée. Nous considérons que cet emplacement est nécessaire pour accroître le stationnement Allée du Rieu Pourquié. Ces terrains posent problème car ils sont considérés comme « dents creuses » qui bloquent des possibilités dôouverture sur dôautres terrains. Il est souhaitable que cette situation évolue ».*

Mercredi 12 juillet (3ème permanence et fin dôenquête publique) :

12. ALAUZET Gérard (parcelle 3205). Ce Monsieur réitère son total désaccord en ce qui concerne lôaffectation projetée de sa parcelle, la nécessité de place de stationnement en ce lieu nôétant pas fondée y compris lors de convois funèbres pouvant entrer dans le cimetière. En outre, Monsieur ALAUZET souligne : *« Jôajoute que mon terrain est arboré, planté de 90 noyers (destinés à lôébénisterie) qui ont été mis en terre par une équipe de lôONF en 1999. Le terrain est entretenu régulièrement par mes soins, fauché et nettoyé ».*

Annotation du Maître dôouvrage dans son mémoire en réponse : *« Voir observation n° 11 ».*

IV ï Analyse, commentaires et conclusions du Commissaire enquêteur

4.1 ï Analyse

La commune dôHérépian constitue une communauté urbaine regroupant environ 1500 habitants rassemblés sur 5% de son territoire (espaces urbanisés), lôessentiel de lôespace global étant en outre composé de 50% de zones naturelles et de 45% de terres agricoles bordées par lôOrb et La Mare. Lôorigine de la ville remonte à lôépoque gallo-romaine mais côest surtout au milieu du XIXème siècle que se développe un véritable village (vieux village actuel à habitat dense).

La **situation attractive** de la commune tant du point de vue de sa position en tant que carrefour situé entre les pôles économiques de Bédarieux et de Lamalou-les-Bains que de celui environnemental a contribué, surtout depuis la fin des années 70, à un accroissement démographique essentiellement du à un solde migratoire positif (Cf. § 1.1.5 ï Contexte économique, page 16). Cette situation, au cours des dernières décennies, a favorisé une urbanisation au travers dôopérations contribuant à **miter** la plaine agricole, du fait de lôabsence dôune réflexion dôensemble. Côest en 2002 (délibération du 3 avril) que le Conseil municipal a prescrit la révision du POS transformant celui-ci en PLU pour finalement aboutir à lôactuel projet de P.L.U. après diverses étapes rappelées ci-avant au § 2.2 (Cadre juridique), pages 27/28.

Sur la base du diagnostic territorial et suite à divers débats, il en est résulté la prise en compte de cinq orientations générales dôaménagement et dôurbanisme définies plus haut[22] et brièvement rappelées ci-après :

1. Renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain ;
2. Promotion dôun développement urbain maîtrisé et harmonieux ;

[22] Voir détail, page 19.

3. Amélioration du cadre de vie ;
4. Protection et valorisation des qualités environnementales et patrimoniales ;
5. Favoriser le développement de lôactivité économique.

4.2 - Commentaires

A lôexamen, ce sont finalement ces objectifs généraux, traduisant à la fois les **opportunités** à saisir par la commune dôHérépian ainsi que les **contraintes**, qui vont contribuer à déterminer, dans un premier temps pour une période de 12 à 15 ans, les lignes directrices qui guideront lôétablissement de son projet de P.L.U. se déclinant en termes de règlement et de plans tenant compte des particularités géographiques et sociales de la ville.

- Les opportunités :
  - Milieux naturels remarquables et reconnus pour la faune et la flore : Parc Naturel du Haut Languedoc, zone Natura 2000, ZPS, SICé ;
  - Continuité écologique : trames vertes et bleues avec par endroits présence de murets en pierres sèches attestant la présence de cultures aujourdôhui disparuesé ;
  - Qualité de lôair ;
  - Qualité et besoins en eau sur la base de 3020 habitants en 2030 et de 2300 en 2020 (population raccordée), soit 1200m3/jour. A ce jour, les essais de pompage ont confirmé cette possibilité .
  - Existence dôune station dôépuration intercommunale ayant une capacité dôépuration de 2800 équivalents habitants (population maximale raccordée à lôhorizon 2025) ;
  - Position dôHérépian en tant que carrefour commercial au sein de la Communauté de communes du Grand Orb ; eu égard à sa population, la ville est par ailleurs elle-même dotée de nombreux commerces et services.
- Conséquences de son attrait et contraintes :
  - Urbanisation diffuse hors centre, très consommatrice dôespace ;
  - Mitage de la plaine agricole ;
  - Respect des règles (nécessaires) relatives au respect des divers milieux naturels reconnus qui constituent aussi des opportunités ;
  - Zone inondable (PPRI) ;
  - Certains secteurs sont déconseillés pour la construction (aléa retrait, gonflement dôargiles).

Lôactuel projet de P.L.U. qui se décline en règlement et plans tend à faire la synthèse entre les conséquences de lôattrait de la ville résultant de diverses opportunités et diverses contraintes ci-dessus résumées.
Il est rappelé que lôartificialisation du sol prévue par ledit projet porte sur **11,40 ha** (superficie totale du territoire communal : 877 ha), soit **0,13%** de ce dernier[23]. Concrètement, la capacité dôaccueil correspondante est estimée à quelque **480** habitants, supplémentaires, soit un total, pour la commune, dôenviron 2 000 habitants dôici 12 ans.

[23] Pour mémoire, le 1er projet de PLU datant de 2013 (non accepté), représentait environ 33 ha de sol artificialisé.

La délimitation des zones ainsi créées[24] constitue une réponse graphique à cette tentative de synthèse. Toutefois, cette dernière a fait lôobjet de maintes observations des P.P.A., tout comme du public, quôil convient globalement dôanalyser, les premières relevant le plus souvent de lôopposition entre objectifs démographiques et consommation de lôespace. Ceci se traduit par des recommandations, des réserves ou des interdictionsé

Côest ainsi quôune attention toute spéciale doit être apportée sur certains secteurs sensibles tel que celui de *Brunassenq* ou des *Champs Grands* : les diverses réponses du Maître dôouvrage vont dans le sens préconisé par les P.P.A. (voir tableau : éléments de réponse), que ce soit au niveau de la partie Nord de Brunassenq qui sera classé en 0AU avec règle bloquante, quôen ce qui concerne la modification des O.A.P et du déclassement des parcelles OA 2011 et 2012 en zone A dont le règlement sera modifié dans le sens demandé, notamment en nôautorisant pas les constructions qui ne sont pas strictement agricoles.

Pour ce qui est des « dents creuses », celles-ci sont aujourdôhui moins importantes et une mise à jour de la carte concernant la capacité dôaccueil au sein de lôenveloppe urbaine sera intégrée (Précision apportée dans le mémoire en réponse par le Maître dôouvrage). Selon les renseignements recueillis par le commissaire enquêteur soussigné, le nombre de « dents creuses » sôélève à ce jour à **23**[25]. Ce nombre se décline en permis de construire divers déposés ou accordés, en maisons ou garages en cours de construction ou déjà construits, en futurs parkings, etcé , lôensemble de projets en cours ou à venir, concernant la quasi-totalité de lôensemble.

Le secteur 1AUh qui est destiné à un programme dôhébergements touristiques est situé en entrée de ville ; celui-ci, qui mérite dôêtre encouragé eu égard notamment à la proximité de la ville de Lamalou-les-Bains, devra faire lôobjet dôune procédure O.A.P. Le Règlement sera complété et modifié notamment pour le secteur 1AUh en cohérence avec les futures O.A.P. A ce propos, a été joint par le Maître dôouvrage à son mémoire en réponse, une présentation sommaire de cette O.A.P.[26] dont lôobjectif est de permettre une construction hôtelière en entrée de ville et en liaison avec le golf de Lamalou-les-Bains en limite Ouest, une attention particulière devant être apportée à lôurbanisation de ce secteur essentiellement en raison de son positionnement en entrée de ville et des enjeux paysagers.

Enfin, parmi les projets importants souhaités par le Maître dôouvrage, figure celui du projet de Caveau de vente de la Cave coopérative, projet qui ne peut être mis en chantier en lôétat, eu égard au lieu envisagé pour son implantation auquel sôappliquent divers règlements actuels dont celui relatif à la zone A notamment. Faisant suite à une demande de solution effectuée par le commissaire enquêteur auprès de Monsieur GLEIZES Jean-Jacques (DDTM 34) et suite à la réponse de ce dernier, il apparaît que *« si un intérêt général devait être démontré et si les dérogations « loi montagne » et « hors SCOT » étaient obtenues, le PLU pourrait être ultérieurement revu en y annexant lôétude Loi montagne, soit par une révision, soit par une déclaration de projet mettant en comptabilité le PLU »*[27].

[24] Voir plus haut, § 1.2.3 (pages 22 et 23).
[25] Annexes : voir détail de celles-ci.
[26] Annexes : Les orientations d'aménagement et de programmation (2-2).
[27] Annexes : voir courrier DDTM du 7 juillet 2017.

Le commissaire enquêteur encourage pleinement la création de ce Caveau qui pourrait alors servir dôoutil de promotion des produits régionaux sans omettre la création dôun ou plusieurs emplois générés (tout comme pour dôautres communes du département ayant leur Caveau), à un emplacement qui est un carrefour et axe majeur de déplacement, idéalement situé et au sein duquel lôintégration dudit Caveau ne semblerait pas devoir poser de problèmesé

Il est pris note de lôengagement du Maître dôouvrage de compléter diverses informations telle que la liste des servitudes AS1 ainsi que le plan concerné (ARS). Le PPRI sera mieux pris en compte dans le règlement du PLUé Celui-ci apportera dans son projet la démonstration de la prise en compte du risque « rupture de barrage des Monts dôOrb ». Concernant le Règlement, lôensemble des modifications souhaitées sera apporté. Les prescription du SDIS 34 seront annexées au PLU. Les observations du Département de lôHérault seront également prises encompte : suppression de lôemplacement réservé n° 1 et modification des n°s 19 et 20 ainsi que correction des erreurs sur le plané

Globalement, les observations du public auxquelles il a été répondu nôappellent pas de commentaires particuliers, les réponses effectuées découlant des dispositions règlementaires contenues dans le projet de PLU et, selon le cas, soulignées par les P.P.A. Ces observations concernent majoritairement la zone 0AU pour laquelle un équipement suffisant est nécessaire en vue de la constructibilité demandée, ceci étant par ailleurs soumis à une modification du PLU. En ce qui concerne la parcelle A 3205 (signalée dans le projet en tant quôemplacement réservé n° 17 pour stationnement), eu égard à son utilisation actuelle (plantation de 90 noyers), dôune part, et en raison du faitque dôautre part, cette parcelle bloque des possibilités dôouverture sur dôautres terrains, il est souhaitable que le propriétaire (Mr. ALAUZET) et la Municipalité trouvent un terrain dôentente afin que cette situation évolueé

4.3 ï Conclusions du commissaire enquêteur

Après étude du dossier, visite sur le terrain et analyse des observations des P.P.A. ainsi que de celles du public auxquelles il a été répondu par le commissaire enquêteur et le Maître dôouvrage en fonction des éléments apportés lorsque côétait le cas par ce dernier, le commissaire enquêteur soussigné estime que plusieurs points, en vue de la nature de lôAvis à émettre sur ce projet de P.L.U., doivent être considérés, savoir la prise en compte effective (ou non ?) des cinq orientations générales définies plus haut (page 18).

Il ne peut être nié que lôexamen du projet révèle une volonté dôaméliorer la lisibilité de la trame urbaine et viaire tout en favorisant un développement urbain maîtrisé et harmonieux, ce qui, entre autres choses, conduit à réhabiliter et à combler les « dents creuses », à différer lôurbanisation sur certaines zones (0AU) pour les raisons explicitées plus haut et à interdire lôurbanisation sur dôautres (déclassement en A)é

En ce qui concerne le cadre de vie, diverses mesures projetées visent à améliorer celui-ci : valorisation des espaces publics, renforcement de lôoffre de stationnementé mais aussi, meilleure prise en compte des divers risques existant à lôéchelle du territoire : inondations (PPRI), glissements de terrainsé

Lôenvironnement privilégié faisant partie des opportunités à saisir par la commune dôHérépian a conduit à rappeler certaines prescriptions conduisant à la sauvegarde de la

faune et de la flaure (continuité entre bassins de biodiversitéé) mais aussi protection et valorisation du patrimoine tels que les vieux murs soutenant des terrasses de cultures actuellement disparuesé

Dernière des cinq orientations, le développement de lôactivité économique pris en compte en favorisant lôintercommunalité en matière de stratégie, en particulier avec les communes de Lamalou-les-Bains, de Villemagne-lôArgentière et de Bédarieux. En effet, de par sa situation privilégiée par rapport à ces communes, la ville dôHérépian a prévu une implantation hôtelière dont il a été question plus haut. De même pour la création à venir dôun Caveaué Toutes ces réalisations contribuent ou contribueront à développer le tourisme et à favoriser lôimplantation de commerces et de services de proximité. Il est également envisagé de préserver et de stimuler lôactivité agricole.

Toutes ces orientations ont bénéficié de la part des P.P.A. dôAvis favorables dont certains assortis de réserves ou de recommandations simples ou fortes. Il est souligné que, dans son mémoire en réponse, le Maître dôouvrage a répondu favorablement aux diverses recommandations et réserves édictées par ces organismes en sôengageant, dans lôintérêt de la commune dôHérépian, dans le sens préconisé[28].

Rien ne paraissant devoir être ajouté, le commissaire enquêteur considère que le présent projet de P.L.U. ainsi finalisé constitue un document de qualité ayant réussi la synthèse des opportunités à saisir et des diverses contraintes analysées plus haut (§ 4.2, page 41). En conséquence, la prise en compte par le Maître dôouvrage de ces prescriptions, dans son mémoire en réponse, autorise le commissaire enquêteur soussigné à envisager un Avis favorable au projet de Plan Local dôUrbanisme (P.L.U).

Le 24 juillet 2017
Le commissaire enquêteur,

Louis Bessière

[28] Annexes : voir mémoire en réponse.

V ï Avis motivé du commissaire enquêteur

Lôenquête publique préalable au projet de révision générale du POS en vue de lô***élaboration du Plan Local dôUrbanisme (P.L.U.)*** de la commune dôHÉRÉPIAN et à la requête de cette dernière, a été conduite en application des prescriptions contenues dans lôArrêté municipal du 24 mai 2017.

La présente enquête publique faisant lôobjet du présent rapport sôest déroulée du 12 juin au 12 juillet 2017 inclus dans les conditions prévues par les textes législatifs et règlementaires concernant tant la composition du dossier que la procédure elle-même.

Au terme de celle-ci, **considérant** :

- que ladite enquête, tant en ce qui concerne les annonces légales que lôaffichage officiel effectué en Mairie dans les délais requis ainsi que divers types de publicités effectués à lôinitiative de la Municipalité, a fait lôobjet dôune excellente information auprès du public ;
- quôune réunion publique a été organisée le 11 mai 2017 ;
- que le dossier présenté au public est, globalement, en la forme et au fond, conforme à la législation prévue à cet effet ;
- que, durant la durée de lôenquête, toutes les personnes intéressées ont pu consulter le dossier et faire part de leurs observations auxquelles il a été répondu, celles-ci nôappellant point de commentaires supplémentaires à ceux effectués plus haut (§ 4.2 et 4.3) ;
- que le déroulement de lôenquête sôest révélé très satisfaisant et quôà lôissue de celle-ci, dans les temps impartis, un Procès-verbal de synthèse a été remis par le commissaire enquêteur au Maître dôouvrage, ledit P-V. ayant donné lieu au mémoire en réponse prévu à cet effet ;
- que les observations des P.P.A. dont il a été question plus haut ont été prises en considération par le Maître dôouvrage dans sa réponse, lesdites observations, entièrement partagées par le commissaire enquêteur, contribuent ainsi à affiner le projet de P.L.U. ;
- que compte tenu de tout ce qui précède, le présent projet de P.L.U., apparaît au commissaire enquêteur soussigné comme étant tout-à-fait équilibré, respectueux des diverses contraintes environnementales et de lôéconomie générale du P.A.D.D.,

en conséquence, celui-ci émet un

Avis favorable

au projet de P.L.U. de la commune dôHÉRÉPIAN.

Le commissaire enquêteur,

Louis Bessière

VI - Annexes

1. Décision de désignation du commissaire enquêteur.
2. Arrêté du 24 mai 2017 prescrivant lôEnquête publique relative au projet de révision générale du POS et sa transformation en Plan Local dôUrbanisme (PLU) de la commune dôHérépian.
3. Avis dôenquête publique (et Rappel) : Midi Libre et La Marseillaise.
4. Avis dôenquête publique (Affichage en Mairie).
5. Arrêté (Affichage en Mairie).
6. Réunion publique du 22 juin 2016 (extrait Midi Libre).
7. Autres publicités relatives à lôEnquête publique : site Internet, panneau lumineux.
8. Certificat dôAffichage.
9. Procès-verbal de synthèse + P.J.
10. Mémoire en réponse du 17 juillet 2017.
11. Liste des « dents creuses ».
12. Courrier DDTM-34 du 7 juillet 2017.
13. Plans des principales zones communales créées sur le territoire communal (7 feuillets dont un correctif).