PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VALRAS PLAGE

TOME I – RAPPORT DE PRESENTATION

I.1 DIAGNOSTIC

DATE DE PRESCRIPTION	13/01/2021
ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL	27/10/2022
APPROBATION	20/02/2024

Identification du document

Elément	
Titre du document	Tome I.1 - Diagnostic
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Adèle CHAIZE-RIONDET
Validateur	Benjamin PESQUIER

Contenu

TOME I – RAPPORT DE PRESENTATION 1

I.1 DIAGNOSTIC 1

DATE DE PRESCRIPTION 1

13/01/2021 1

ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL 1

APPROBATION 1

1. SITUATION ET CONTEXTE GENERAL 6

1.1. Présentation de la commune 6

1.2. Les documents supra-communaux 7

1.2.1. Le SCoT du Biterrois 7

1.2.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée 17

1.2.3. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée 18

1.2.4. Le SRADDET – Occitanie 2040 19

2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 21

2.1. Dynamiques démographiques 21

2.1.1. Un ralentissement de la croissance démographique 21

2.1.2. Une croissance démographique liée à un solde migratoire positif 21

2.1.3. Un vieillissement accéléré de la population 22

2.1.4. Une réduction de la taille des ménages 23

2.2. Habitat 24

2.2.1. Un parc de logement dominé par les résidences secondaires 24

2.2.2. Une forte diminution de la production de logements depuis 2009 25

2.2.3. Des habitants attachées à leur commune 26

2.2.4. Une majorité de propriétaires et un parc social sous-dimensionné 26

2.3. Données économiques 27

2.3.1. Une commune liée au bassin d'emplois de Béziers 27

2.3.2. Une activité présentielle dominante 27

2.3.3. Les activités commerciales et de services 28

2.3.4. Diagnostic agricole et forestier 30

2.3.5. Focus sur le tourisme 31

3. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 32

3.1. Les équipements 32

3.2. Les réseaux 34

3.2.1. Réseau numérique 34

3.3. Mobilité et déplacements 35

3.3.1. Réseau viaire 35

3.3.2. Les transports en commun ... 39
3.3.3. Le stationnement ... 40
3.3.4. Les déplacements en mode doux ... 41

4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE ... 43
4.1. Le développement urbain de Valras-Plage ... 43
4.1.1. Une urbanisation du littoral vers l'intérieur des terres ... 43
4.1.2. Le village des pêcheurs et la station balnéaire ... 44
4.1.3. L'après-guerre : l'extension du front de mer ... 44
4.1.4. Les années 1970 : l'achèvement du front de mer et l'essor du tourisme de masse ... 45
4.1.5. De 1980 à aujourd'hui : une privatisation croissante de l'espace urbain ... 45
4.2. Une variété de formes urbaines, influencés par le style balnéaire ... 47
4.2.1. Le centre-ville ... 47
4.2.2. Le village des pêcheurs ... 48
4.2.3. Le quartier du Casino ... 49
4.2.4. La station balnéaire originelle et son prolongement au milieu du XXème siècle ... 50
4.2.5. Le quartier des mouettes ... 51
4.2.6. Une imbrication d'opérations d'une grande diversité dans les espaces à l'écart du littoral ... 52
4.2.7. Les équipements ... 54
4.2.8. Le camping ... 54
4.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années ... 56
4.4. Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine ... 58
4.4.1. Méthodologie ... 58
4.4.2. Les entités urbaines ... 58
4.4.3. Le potentiel de densification ... 60

5. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ... 65
5.1. Analyse du mécanisme de consommation de logements sur la période 2012-2017 ... 65
5.1.1. Le phénomène de renouvellement ... 65
5.1.2. Le phénomène de desserrement ... 65
5.1.3. La variation des résidences secondaires ... 66
5.1.4. La variation des logements vacants ... 66
5.1.5. Synthèse ... 66
5.2. Calcul des besoins à horizon 2032 pour le maintien de la population de 2017 ... 67
5.3. Projection à horizon 2032 ... 67
5.3.1. Besoins en logements pour accueillir la nouvelle population 2017-2032 ... 67
5.3.2. Les besoins totaux à horizon 2032 ... 68

6. SYNTHESES DES ENJEUX TERRITORIAUX ... 70
6.1. Contexte général ... 70
6.2. Dynamiques socio-économiques ... 70
6.3. Fonctionnement du territoire ... 71
6.4. Analyse urbaine et foncière ... 71

6.5. Carte de synthèse des enjeux territoriaux 72

1. SITUATION ET CONTEXTE GENERAL

1.1. Présentation de la commune

Valras-Plage est une commune balnéaire de l'Hérault, située le long de la mer Méditerranée. Située à 11 km de Béziers et à 30 km de Narbonne, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.



Jusqu'en 1931 « Valras-Plage » était un hameau de la commune de Sérignan. Le 18 février 1931, Valras-Plage devient une commune à part entière et est dotée d'un premier conseil municipal.

La commune s'est largement développée lors des années 1970/1990 et comptait 4 207 habitants en 2017, répartis sur 2,35 km². Le village de pêcheur initial est devenu une ville attractive toute l'année, notamment pour le tourisme balnéaire.

1.2. Les documents supra-communaux

En tant que document d'urbanisme, le PLU s'articule avec d'autres documents, plans et programmes de rang supérieur qu'ils convient d'analyser dès le diagnostic de territoire afin que le PLU intègre les préconisations.

1.2.1. Le SCoT du Biterrois

Le territoire du SCoT du Biterrois s'étend depuis la mer Méditerranée au Sud vers les piémonts cévenols au Nord, et du département de l'Aude à l'Ouest vers l'étang de Thau à l'Est. Il compte 270 000 habitants répartis sur 2 050 kilomètres carrés.

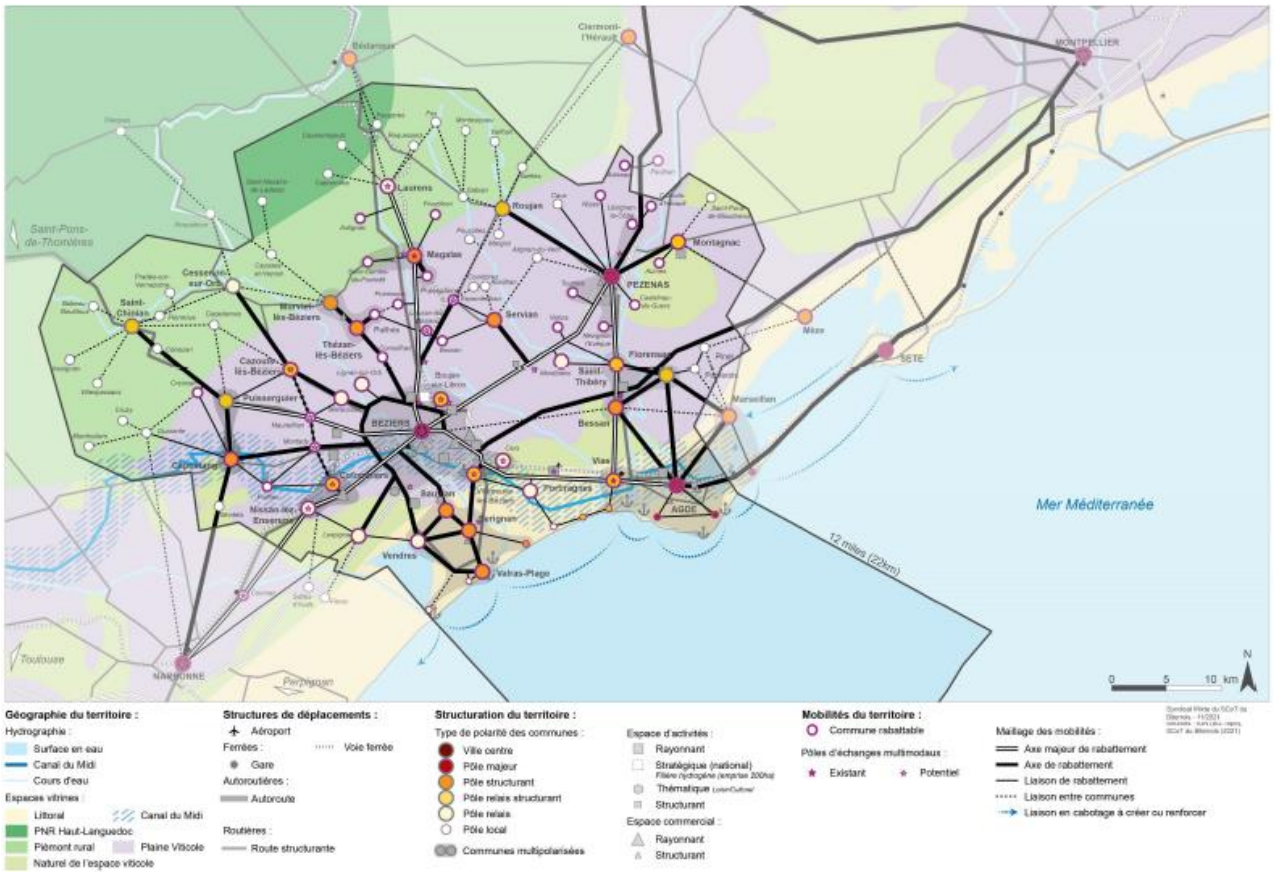
Il rassemble **87 communes au sein de 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).**



Périmètre du SCoT du Biterrois / Source : http://scot-biterrois.fr/

En novembre 2013, les élus du Comité Syndical du SCoT du Biterrois prennent la décision de lancer la révision du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé pour répondre aux nouvelles exigences réglementaires.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Biterrois est en cours de révision, le SCoT a été arrêté le 15 décembre 2021. Les éléments présentés ci-dessous sont encore ceux issues de la phase d'arrêt.



Définition de l'armature territoriale du SCoT du Biterrois / Source : DOO du SCoT

Ce document comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale permettant une connaissance fine du territoire,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document politique du SCoT,
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), document opérationnel, déclinaison du PADD, et opposable du SCoT.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT du Biterrois, ce qui signifie qu'il ne doit pas aller à l'encontre de ce dernier et des orientations générales.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT identifie la ville de Valras-Plage comme un pôle structurant à l'échelle du SCoT Biterrois. Il définit ensuite quatre grands axes de développement à l'horizon 2040 :

Axe A. Un territoire vecteur d'images attractives ;

Axe B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation ;

Axe C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés ;

Axe D. Un territoire qui « fait société ».

A travers ces quatre grands axes sont définis des orientations. Ces orientations prévoient des éléments qui peuvent et/ou qui doivent être intégrées aux documents locaux. Certaines orientations font également référence à des prescriptions qui concernent spécifiquement la commune de Valras-Plage :

A. Un territoire vecteur d'images attractives

Orientation 1 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, supports du paysage du Biterrois

Orientation 2 : Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement

Orientation 3 : Intégrer les enjeux écologiques pour en limiter les impacts

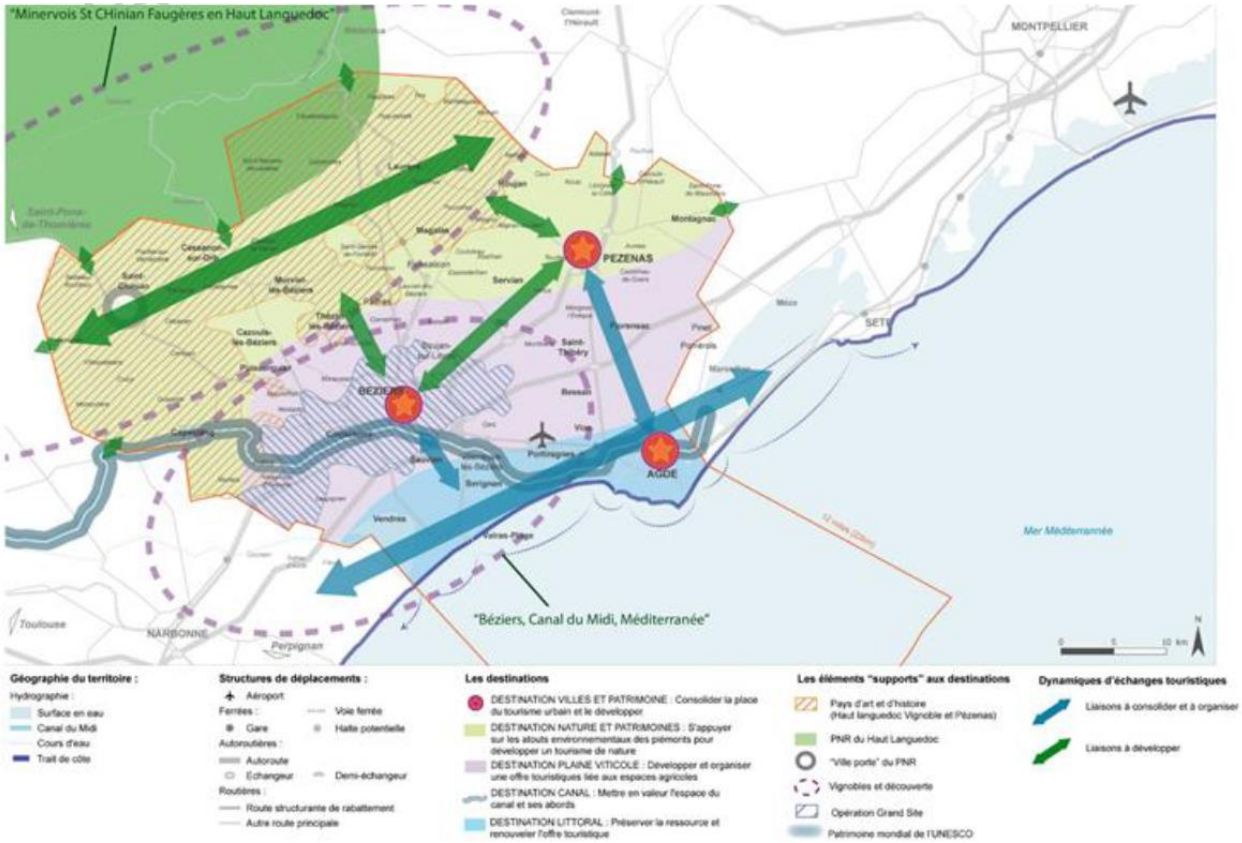
Orientation 4 : Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels

Orientation 5 : Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité

Orientation 6 : Améliorer la qualité de l'offre touristique du territoire

Orientation 7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire

Orientation 8 : Adopter une politique d'aménagement s'inscrivant dans la valorisation durable du tourisme local



B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation

Orientation 1 : Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation

Orientation 2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement

Orientation 3 : Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables

Orientation 4 : Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde et les zones vulnérables

Orientation 5 : Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource

Orientation 6 : Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors biologiques, etc.

Orientation 7 : Participer à la limitation des pressions polluantes pour préserver les milieux naturels –Maitriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques

Orientation 8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels

Orientation 9 : Traduction territorialisée de la loi « littoral »

Orientation 10 : Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets.

C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés

Orientation 1 : Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux

Orientation 2 : Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien

Orientation 3 : Interconnecter les grands itinéraires touristiques avec le réseau structurant et le compléter par une offre touristique

D. Un territoire qui « fait société »

Orientation 1 : Affirmer un rôle économique pour chaque niveau de polarité du SCOT

Orientation2 : Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCOT

Orientation3 : Maintenir une offre commerciale accessible et diversifiée pour répondre à l'accroissement démographique

Orientation 4 : Assurer la présence de certains commerces et services dans les centres bourgs pour encadrer le développement d'espaces périphériques (DAAC)

Orientation 5 : Mettre en place des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes

Orientation 6 : Adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population

Orientation 7 : Offrir des logements diversifiés répondant à des besoins spécifiques

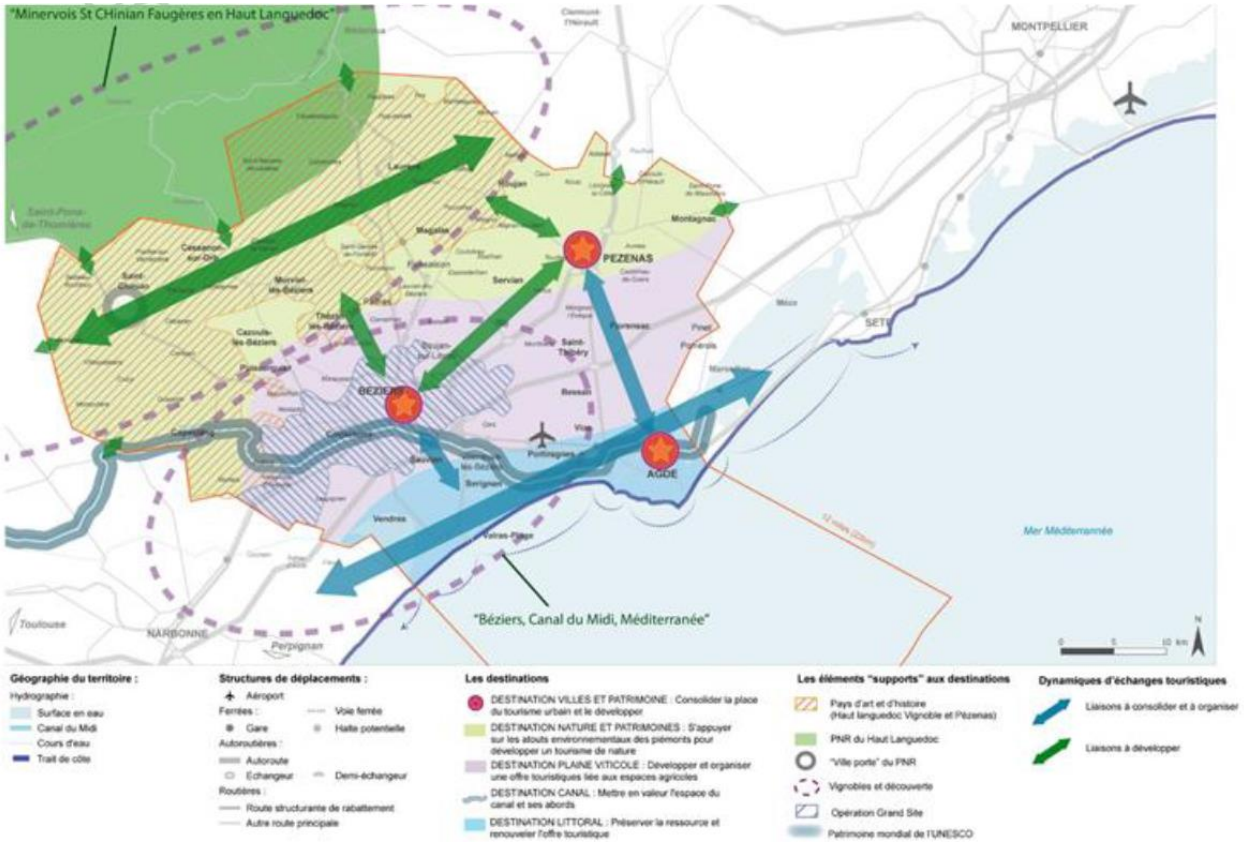
Orientation 8 : Adapter le parc de logements pour limiter son impact environnemental et les risques pour les habitants

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Valras-Plage devra être compatible avec le SCoT Biterrois.

Les prescriptions quantitatives et cartographiques présentés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Biterrois qui concerne la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée dans laquelle s'inscrit la commune de Valras-Plage sont les suivantes :

Axe A – Un territoire vecteur d'images attractives :

Orientation A7 : Valoriser le potentiel touristique du territoire



Source : SCoT du Biterrois

Le SCoT identifie sur la commune de Valras-Plage à travers l'axe A une nécessité de consolidation de l'axe de desserte mixte entre le Cap d'Agde et Vendres qui traverse la commune de Valras-Plage. La nécessité de préservation de la ressource littorale et le renouvellement de l'offre touristique est également un enjeu identifié cartographiquement dans le DOO du SCoT. La commune de Valras-Plage est également identifiée comme faisant partie de l'espace « vignoble et découverte ».

Axe B – Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation :

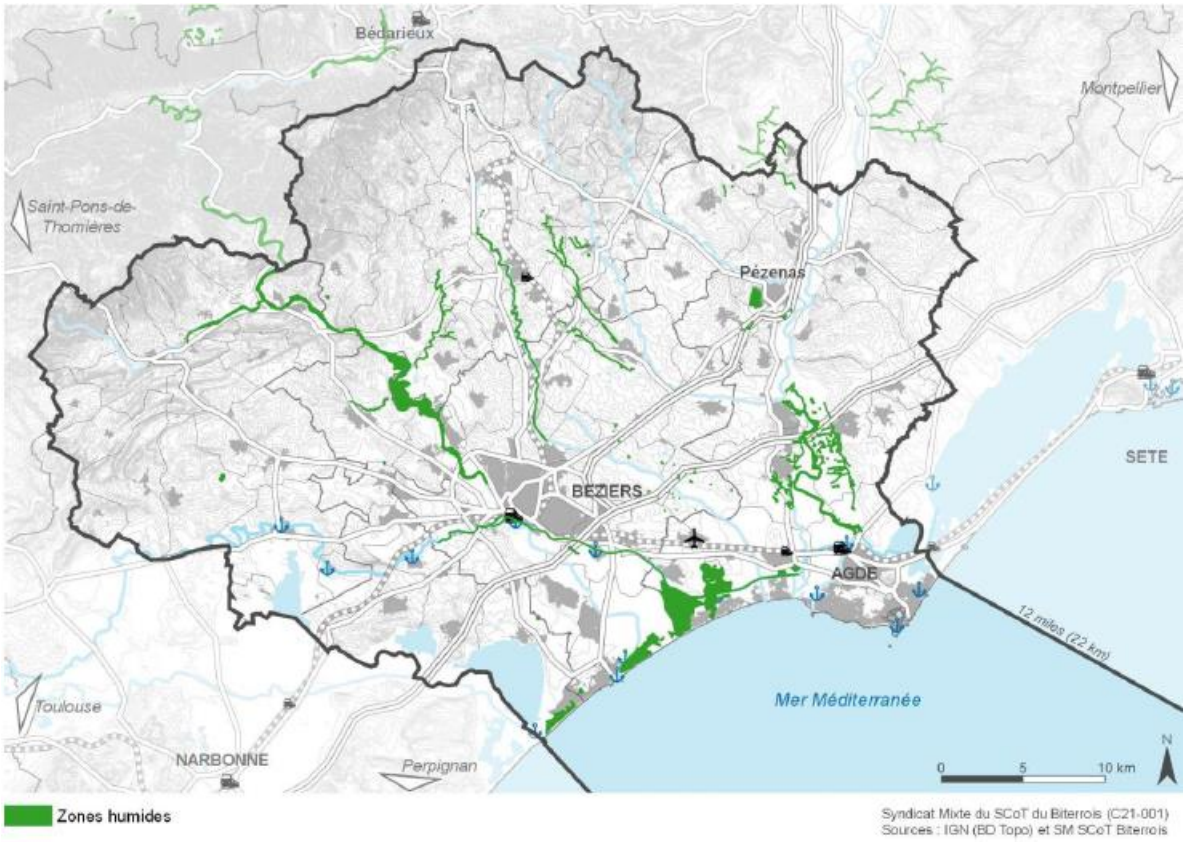
Orientation B2 : Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement

A l'échelle de Béziers Méditerranée, l'artificialisation des sols autorisée pour les zones d'activités économique est de 8,2 ha par an à horizon 2040.

	Artificialisation des sols pour des Zones d'Activités Economiques				Référentiels passés (consommation ENAF)	Objectif de réduction de la consommation d'ENAF	Consommation prévisionnelle d'ENAF	
	En 2001		En 2018		2001-2018 (17ans) ha/an	Par rapport à la période 2001-2018	Soit sur la période 2021 - 2040 (ha/an)	Part des surfaces totales Eco dans le SCoT en %
	ha	Part dans le SCoT en %	ha	Part dans le SCoT en %				
CABM	589	46%	816	47%	13,4 ha/an	-38%	8,2 ha/an	47%
CAHM	457	35%	572	33%	6,8 ha/an	-42%	3,9 ha/an	31%
CC DOM	176	14%	240	14%	3,8 ha/an	-14%	3,2 ha/an	15%
CC AM	48	4%	86	5%	2,2 ha/an	-31%	1,5 ha/an	6%
CC SH	18	1%	29	2%	0,6 ha/an	-30%	0,4 ha/an	2%
SCOT	1 288		1 743		26,8 ha/an	-33%	17,4 ha/an	

Source : DOO du SCoT du Biterrois

Orientation B6 : Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors écologiques etc.



Source : DOO du SCoT du Biterrois

Le SCoT du Biterrois identifie sur la commune de Valras-Plage, au niveau du site des Orpellières, une zone humide qui doit être protégé et valorisé. Le PLU de Valras-Plage se devra d'être compatible avec la présence de cette zone humide.

Orientation B8 : Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le SCoT du Biterrois fixe des objectifs en matière de besoin en logement à horizon 2040 à l'échelle de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée :

Source : DOO du SCoT du Biterrois

EPCI	Besoin en logement à 2040	Potentiel totale de renouvellement urbain incluant la mobilisation des enclaves agricoles dans l'enveloppe urbaine	Estimation du nombre de logements à créer dans l'enveloppe urbaine
CABM	14 640	**50%**	~ 7 270
dont Ville Centre : Béziers		**72%**	
Autres pôles		**19%**	
CAHM	10 220	**35%**	~ 3 540
dont Pôle Majeur : Agde		**72%**	
Autres pôles		**20%**	
CC la Domitienne	4 470	**16%**	~ 695
CC Les Avant-Monts	5 320	**22%**	~ 1 180
CC Sud Hérault	1 980	**32%**	~ 630
Total	**36 630**	**36%**	**~ 13 315**

Source : DOO du SCoT du Biterrois

A l'échelle de l'intercommunalité, un besoin de 14 640 logements est identifié avec un potentiel total de renouvellement de 19% pour un pôle comme Valras-Plage.

En ce qui concerne la densification, le SCoT prescrit pour la commune de Valras-Plage une densité minimale moyenne de 32 ha par logements a appliqué entre 2021 et 2030 et de 40ha par logements en moyenne entre 2030 et 2040.

Orientation B9 : Traduction territorialisée de la loi « littoral »

Le PLU de Valras-Plage est soumis à la traduction de la loi « littoral ». Le SCoT du Biterrois traduit cette loi « littoral » à l'échelle de Valras-Plage en présentant :

-Les espaces proches du rivage ;

-Une bande inconstructible de 100m ;

- Des espaces remarquables ;

-Une coupure d'urbanisation à conserver.

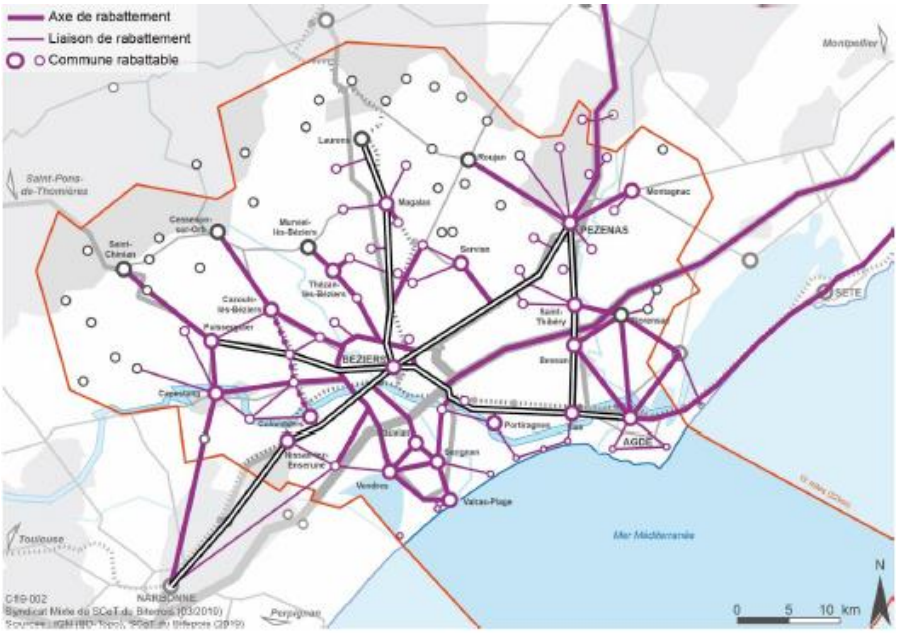


Traduction de la loi Littoral - Source : SCoT du Biterrois

Axe C – Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés

Orientation C1 : Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux

L'orientation C1 identifie Valras-Plage comme une « comme de rabattement » avec l'axe D19. Les axes et communes de rabattement sont mis en avant dans le DOO du SCoT car ils sont propices au développement des voies douces en sites propres, au déploiement de transports interurbains et/ou transports à la demande et au développement du covoiturage.

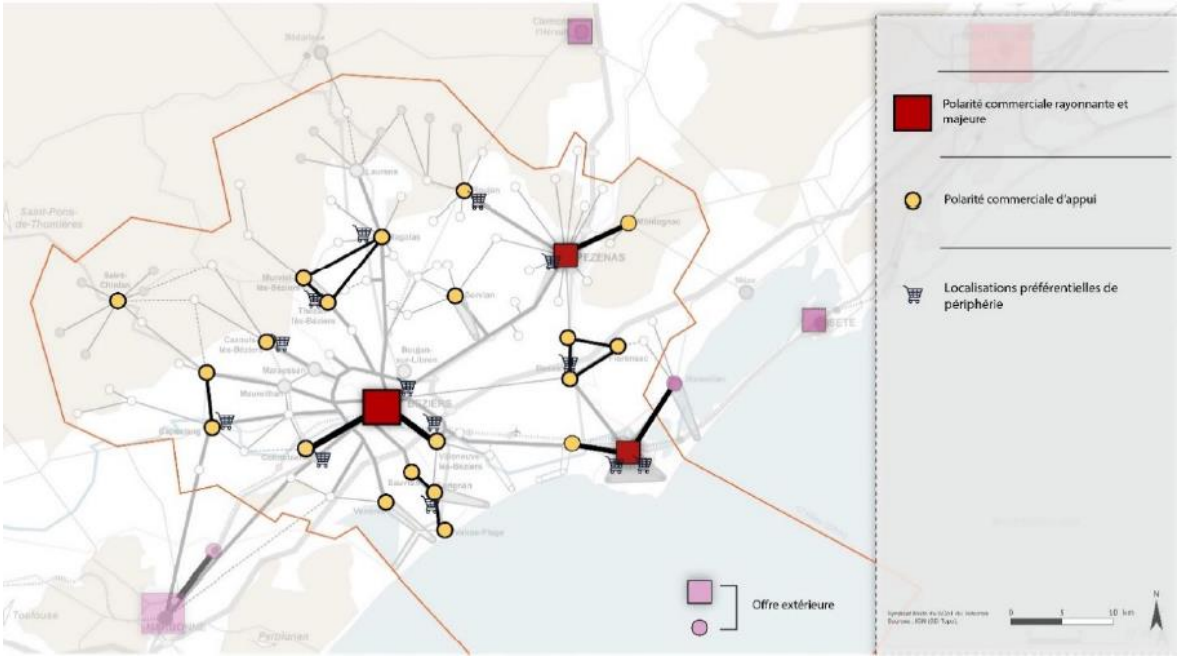


Carte des communes et axes de rabattement – Source : DOO du SCoT du Biterrois

Axe D – Un territoire qui fait « société ».

Orientation D2 : Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCoT

Le SCoT vise à définir, au travers du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le rôle commercial de chaque polarité du territoire. Le SCoT du Biterrois présente la commune de Valras-Plage comme une polarité commerciale d'appui, secteurs qui ont pour objectif de redynamiser et de renforcer l'attractivité commerciale des entreprises. Les polarités commerciales d'appui sont prioritaires pour accueillir de nouvelles surfaces commerciales (max 700m² de vente).



Polarités commerciales à l'échelle du SCoT Biterrois – Source : DAAC du SCoT du Biterrois

Le DAAC identifie sur la commune de Valras-Plage (en bleu) la localisation préférentielle du commerce en centralité.



Localisation préférentielle du commerce – Source : DAAC du SCoT du Biterrois

Orientation D5 : Mettre en avant des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes

Une production à l'échelle de l'intercommunalité de 14 640 logements neufs avec deux phasage (2020-2030) et (2030-2040) avec pour objectif d'atteindre 97 450 habitants en 2040 dont 71,5% de résidences principales, 15% de résidences secondaires et 13.5% de logements vacants à l'échelle de l'intercommunalité. Le tableau ci-dessous présent du DOO présente ces objectifs :

			CABM	CAHM	CC la Domitienne	CC Avant-Monts	CC Sud Hérault	SCoT du Biterrois
PARC DE LOGEMENTS	2013 (INSEE)		74 493 (39%)	78 286 (41%)	14 262 (7%)	14 344 (7%)	10 597 (6%)	191 983 (100%)
	Estimation Parc total 2020		82 810	83 380	16 100	15 880	11 410	209 580
	PROJECTION 2040	Parc total 2040	97 450 (39%)	93 595 (39%)	20 580 (8%)	21 210 (9%)	13 395 (5%)	246 230 (100%)
		dont résidences principales	71,5%	44,5%	79,1%	75,1%	74,7%	62,2%
		dont résidences secondaires	15,0%	50,0%	13,6%	14,8%	15,3%	28,4%
		dont logements vacants	13,5%	5,6%	7,3%	10,0%	10,0%	9,5%
BESOINS (Résidences principales et secondaires)	Logements neufs (total)	2020-2040	14 640	10 215	4 470	5 330	1 985	36 630
		2020-2030	8 045	5 835	2 570	2 645	1 100	20 195
		2030-2040	6 595	4 380	1 900	2 675	885	16 435
	Exogènes (effet démographique)	2020-2040	8 050	5 355	4 020	5 270	1 735	24 430
		2020-2030	4 750	3 405	2 345	2 620	975	14 095
		2030-2040	3 300	1 950	1 675	2 650	760	10 335
	Endogènes (point mort)	2020-2040	6 590	4 860	450	50	250	12 200
		2020-2030	3 295	2 430	225	25	125	6 100
		2030-2040	3 295	2 430	225	25	125	6 100

Production de logements 2020-2040 – Source : DOO du SCoT du Biterrois

1.2.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document de synthèse qui formalise les politiques locales de l'habitat à l'échelle du territoire d'une intercommunalité. Outil de planification et de programmation, il définit pour 6 ans le programme d'intervention de l'intercommunalité. Il doit traduire les enjeux et les objectifs précis déclinés dans un programme d'actions détaillé et par secteur géographique. La loi renforce la portée juridique du PLH, il s'inscrit désormais dans un rapport de compatibilité avec les documents de planification, compatibilité du PLH avec le SCOT et compatibilité du PLU avec le programme d'actions du PLH.

Le PLH fixe l'objectif de réalisation des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune, il précise l'échéancier et les conditions de réalisation ainsi que la répartition équilibrée de la taille des logements sociaux soit par des constructions neuves soit par l'acquisition de bâtiments existants.

Pour la commune de Valras-Plage, les objectifs sont les suivants :

- Production de 41 résidences principales en moyenne par an sur la période 2021/2026
- Production de 6 logements locatifs sociaux en moyenne par an correspondant à un objectif annuel de 6 logements conventionnés privés avec ou sans travaux.

1.2.3. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée

Le Plan de déplacement urbain de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée a été approuvé en 2016 et fixe les orientations de la politique de déplacement du territoire à l'horizon 2030. Ce document stratégique a pour objectif de définir une politique coordonnée de mobilités sur le territoire à l'horizon 2030. Il comprend 11 objectifs réglementaires qui couvrent l'ensemble des champs des mobilités : diminuer le trafic automobile et limiter l'usage de la voiture, développer les transports collectifs….

Le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée défini 28 actions afin de répondre à ces objectifs qui s'axe autour de six grandes thématiques :

1. Structuration du territoire et mobilité durable ;
2. Améliorer la gestion du trafic et le partage de la voirie ;
3. Favoriser l'intermodalité et lutter contre l'autosolisme ;
4. Mieux utiliser l'outil de stationnement ;
5. Développer l'usage des modes doux ;
6. Management de la mobilité et actions transversales.

Le Plan de Déplacement Urbain de la CABM fixe des objectifs et des actions en faveur de l'amélioration des transports et des déplacements à l'échelle de l'intercommunalité, le PLU se devra d'être compatible avec le PDU.

1.2.4. Le SRADDET – Occitanie 2040

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté en assemblée plénière du 19 décembre 2019.

Le SRRADET de la Région Occitanie est décliné en trois défis et 27 objectifs :

Le défi de l'attractivité,
pour accueillir bien et durablement

	Favoriser le développement et la promotion sociale	Concilier développement et excellence environnementale	Devenir une Région à Energie Positive
Objectifs généraux			
Objectifs thématiques	Objectif thématique 1.1 **Mobilités** Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers	Objectif thématique 1.4 **Foncier** Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040	Objectif thématique 1.7 **Consommation du bâti** Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
	Objectif thématique 1.2 **Services** Favoriser l'accès à des services de qualité	Objectif thématique 1.5 **Eau et risques** Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs	Objectif thématique 1.8 **Consommation transports** Baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
	Objectif thématique 1.3 **Habitat** Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale	Objectif thématique 1.6 **Santé** Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations	Objectif thématique 1.9 **Production d'ENR** Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le défi des coopérations
pour renforcer les solidarités territoriales

	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Partager et gérer durablement les ressources
Objectifs généraux			
Objectifs thématiques	Objectif thématique 2.1 **Métropoles** Des métropoles efficaces et durables	Objectif thématique 2.4 **Offre territoriale** Garantir dans les Massifs et les territoires de faibles densités un socle de services et l'accès aux ressources extérieures	Objectif thématique 2.7 **Biodiversité** Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette à horizon 2040
	Objectif thématique 2.2 **Territoires d'équilibre / centralités** Développer les nouvelles attractivités	Objectif thématique 2.5 **Complémentarité** Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains	Objectif thématique 2.8 **Milieux aquatiques** Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
	Objectif thématique 2.3 **Coopérations** Renforcer les synergies territoriales	Objectif thématique 2.6 **Economie rurale et de montagne** Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne	Objectif thématique 2.9 **Déchets** Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables

Le défi du rayonnement
pour un développement vertueux de tous les territoires

	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique
Objectifs généraux			
Objectifs thématiques	Objectif thématique 3.1 **Grandes infrastructures** Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur	Objectif thématique 3.4 **Ouverture méditerranéenne** Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie	Objectif thématique 3.7 **Logistique** Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
	Objectif thématique 3.2 **Métropoles** Consolider les moteurs métropolitains	Objectif thématique 3.5 **Economie bleue** Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité	Objectif thématique 3.8 **Economie durable** Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
	Objectif thématique 3.3 **Développement** Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales	Objectif thématique 3.6 **Résilience** Faire du littoral une vitrine de la résilience	Objectif thématique 3.9 **Biens communs** Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

Carte synthétique d'Occitanie 2040





La commune de Valras-Plage est concernée par les objectifs suivants :

- La mutation des stations balnéaire (rénovation énergétique, adaptation aux risques littoraux, densification dans les zones non exposées aux risques, transformation des « lits froids » pour une occupation tout au long de l'année, développement d'un tourisme quatre saisons)
- Partager une culture de la sobriété foncière à l'échelle régionale et développer un urbanisme plus durable

2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. Dynamiques démographiques

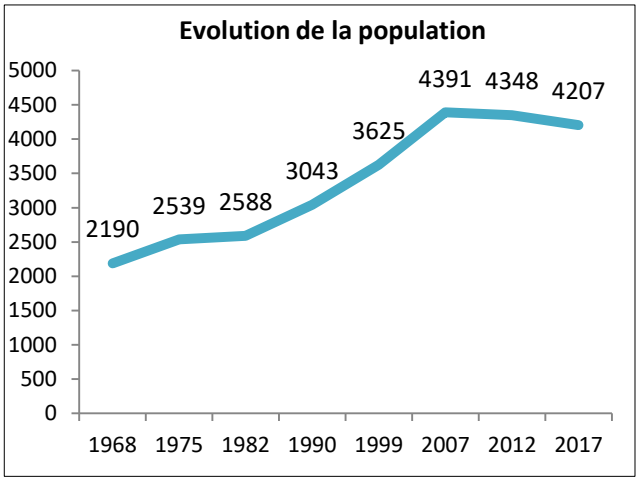
2.1.1. Un ralentissement de la croissance démographique

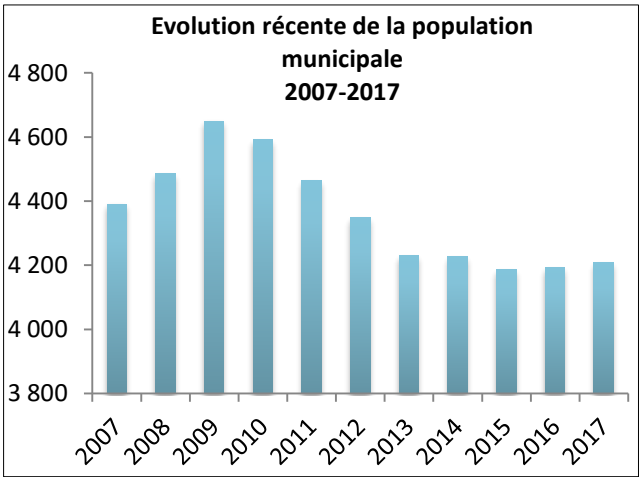
La commune de Valras-Plage a été créée par détachement de la commune de Sérignan, en 1931. A l'origine simple village de pêcheur, Valras est devenue une véritable station balnéaire dès le second empire. Lors de la création de la commune, celle-ci comptait déjà près de 1000 habitants. Le développement de la commune précède donc clairement l'aménagement de la côte languedocienne dans le cadre de la Mission Interministérielle d'Aménagement du littoral du Languedoc Roussillon, initié dans les années 1960.

Après une période de croissance modérée durant les années 1970, la commune a connu une accélération de sa croissance démographique durant les années 1980 et 1990, avec un quasi doublement de la population entre 1982 et 1999.

Cet essor démographique s'est prolongé durant les années 2000, jusqu'à permettre à la commune de compter 4649 habitants en 2009.

Cette tendance ne semble cependant pas se poursuivre jusqu'à nos jours, dans la mesure où en 2017, la population municipale était estimée à 4207 habitants, soit la perte de 442 habitants.





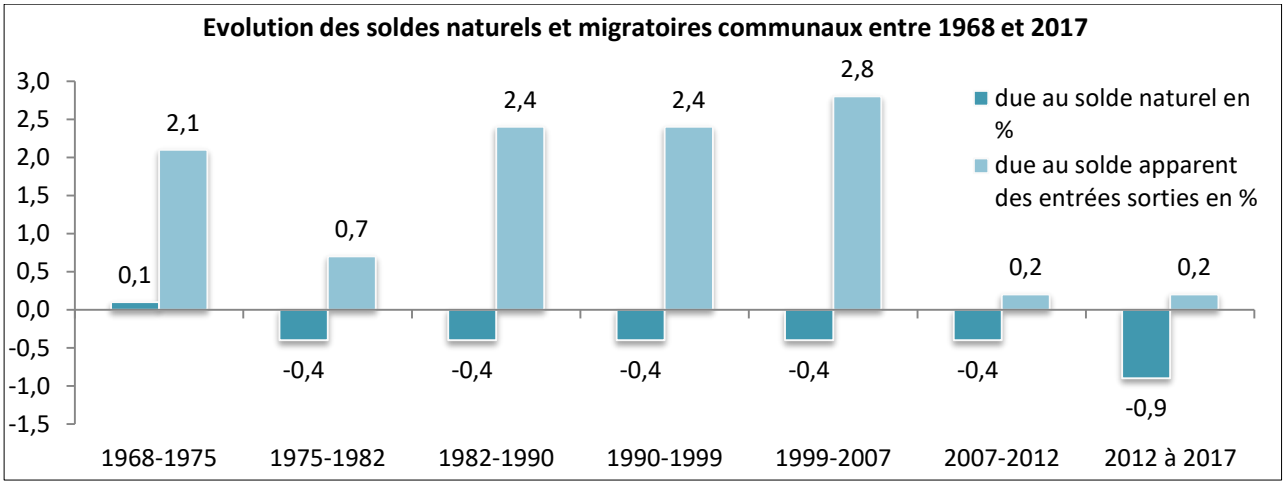
2.1.2. Une croissance démographique liée à un solde migratoire positif

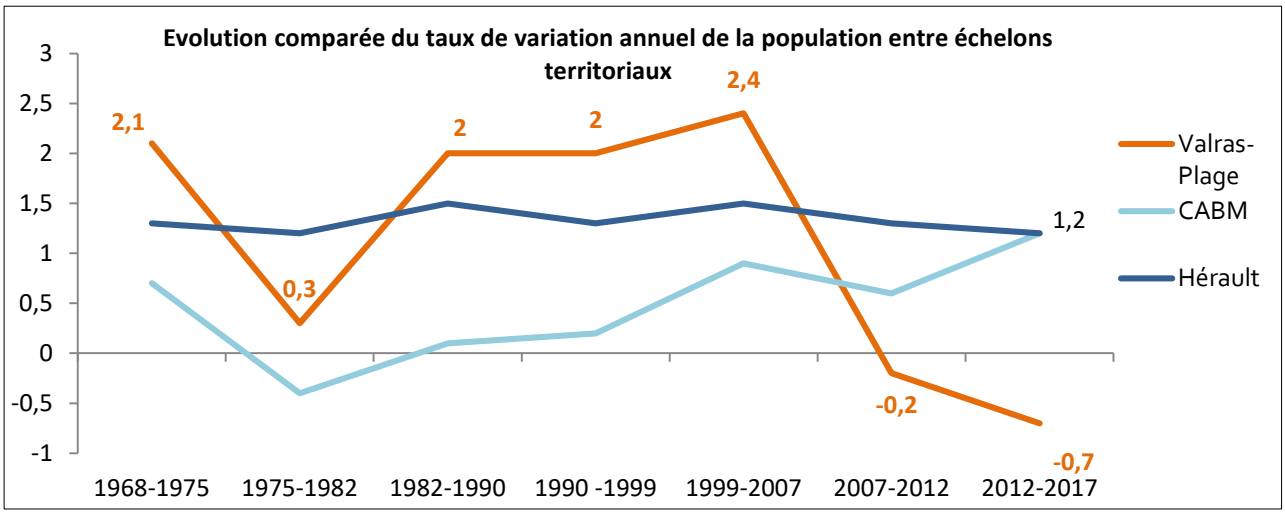
La croissance démographique observée depuis la fin des années 1960 est directement imputable à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire, avec une variation due au solde naturel généralement supérieure à 2% par an de 1968 à 2007.

Cette attractivité s'est cependant réduite durant les toutes dernières années, avec un fort recul du solde migratoire (entrée/sortie sur la commune) depuis 2007. Sur la période 2012-2017, le solde naturel est de -0,9% et le solde apparent des entrées/sortie (solde migratoire) est de 0,2%.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990 -1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Valras-Plage	2,1	0,3	2	2	2,4	-0,2	-0,7
CABM	0,7	-0,4	0,1	0,2	0,9	0,6	1,2
Hérault	1,3	1,2	1,5	1,3	1,5	1,3	1,2

Evolution comparée du taux de variation annuel de la population





Si la commune a demeuré l'une des plus attractives de l'agglomération au regard de sa population jusqu'en 2007, elle se situe aujourd'hui en dessous des moyenne de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et du département.

La diminution des opportunités disponibles en vue de produire de nouvelles résidences principales sur le territoire de la commune permettent certainement d'expliquer ce recul récent de l'attractivité résidentielle.

Solde naturel : Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.
Solde migratoire/entrée-sortie : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

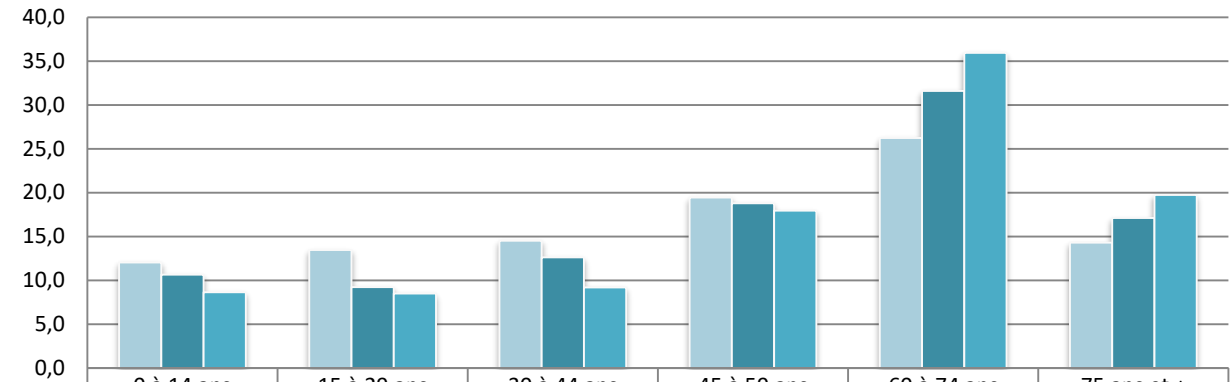
2.1.3. Un vieillissement accéléré de la population

Le profil des nouveaux arrivants permet certainement d'expliquer ce phénomène, avec une population en moyenne plus âgée que celle observée sur le reste de l'intercommunalité ou même du département.

En 2017, la part des plus de 60 ans atteint presque 55,7% de la population totale de la commune. A l'échelle de la France métropolitaine, leur part était de 25,4 %.

Indice de jeunesse	Valras %	France %
0-20 ans	12,7%	25,6%
60 et +	55,7%	25,4%

De même que sur l'ensemble du territoire national, le phénomène de vieillissement progressif s'accélère depuis plusieurs années. Moins de 67% des habitants de Valras-Plage avaient plus de 45 ans en 2012 alors que cette proportion était de 73% en 2017. Si l'on observe plus en détail, on remarque que la part des 45-59 ans est demeurée assez stable sur la période 2007/2017, alors qu'on a assisté à un accroissement sensible de la part des plus de 60 ans, avec une progression de plus 10% en 10 ans.



	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
2007	12,0	13,5	14,5	19,4	26,2	14,3
2012	10,6	9,2	12,6	18,8	31,6	17,1
2017	8,6	8,5	9,2	18,0	36,0	19,7

La diminution de la part des 20-40 ans est à relier avant tout à ce phénomène de vieillissement de la population, en lien avec l'installation de personnes âgées sur le territoire de la commune. Elle peut également s'expliquer par le départ de jeunes adultes, natifs de Valras-Plage ou ayant grandi sur la commune, en particulier en vue de poursuivre des études dans l'enseignement supérieur ou afin de décrocher un premier emploi.

Fort logiquement, l'indice de jeunesse de la commune, correspondant au rapport entre moins de 20 ans et plus de 60 ans, est particulièrement faible. Il est de 0,11 en 2017, alors qu'à l'échelle nationale il est à environ 1.

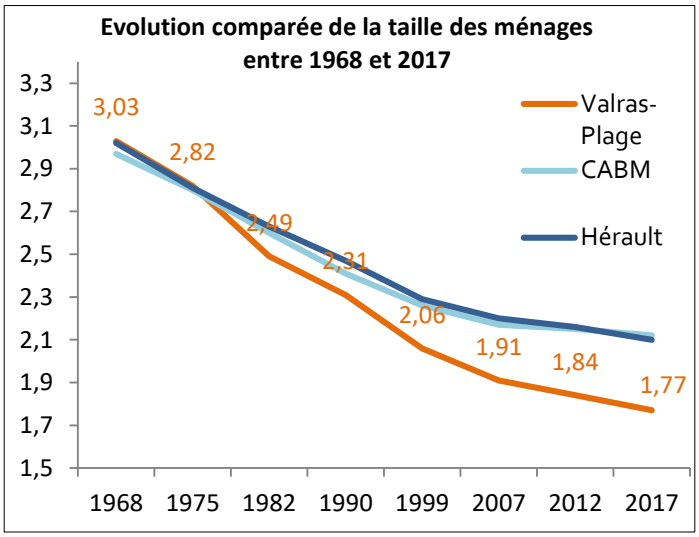
La tendance au vieillissement de la population est toutefois amplifiée sur la commune de Valras-Plage, car le renouvellement de la population n'est plus assuré depuis près de 40 ans, du fait du déficit des naissances enregistrées sur la commune. En l'absence de conditions plus favorables à l'installation de jeunes ménages, et en particulier d'une diversification de l'offre en logements, ce phénomène de vieillissement risque de s'amplifier dans les années à venir.

2.1.4. Une réduction de la taille des ménages

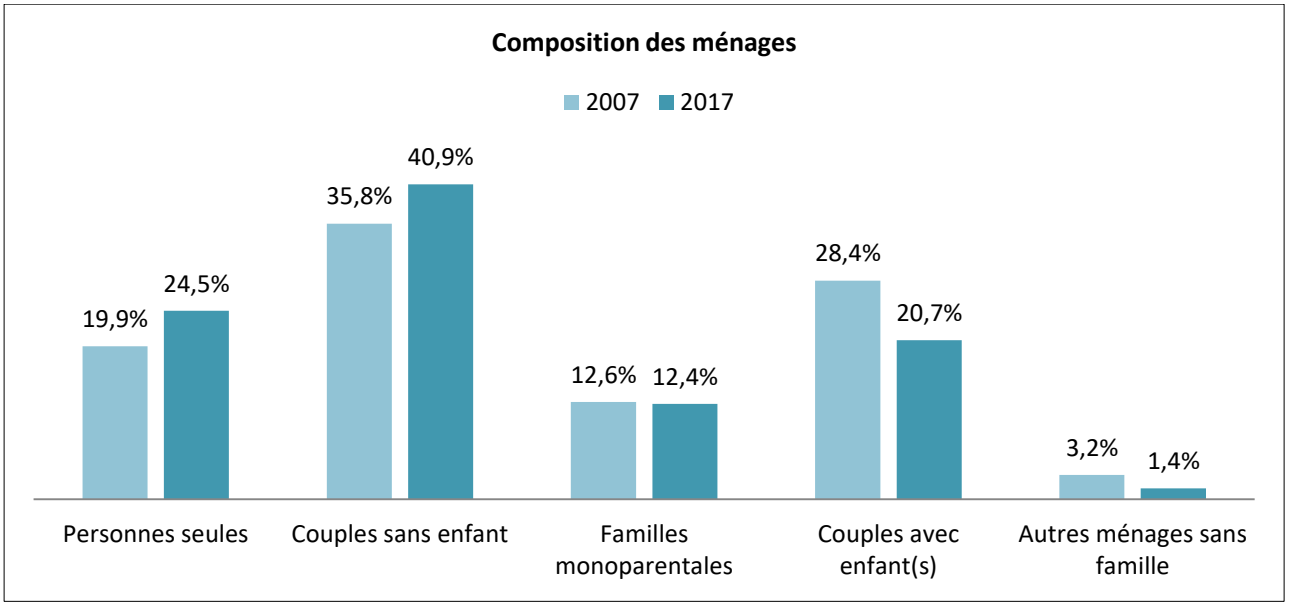
Depuis la fin des années 1960, on a assisté à une évolution de la composition des ménages résidant à Valras-Plage. Leur taille moyenne a en effet diminué, passant de 3 à 1,77 entre 1968 et 2017. L'intercommunalité et le département ont subi un phénomène similaire durant la même période, mais possèdent en 2017 un nombre de personne par ménage autour de 2,1.

Ce phénomène résulte de la combinaison de plusieurs facteurs :

- l'augmentation du nombre de couples sans enfants (jeunes ou retraités) ;
- l'augmentation du nombre de personnes vivant seules ;
- la baisse du nombre moyen d'enfants par famille.



Cette évolution intervenue dans la composition des ménages a induit l'apparition de besoins nouveaux en termes de logements (besoin de plus de logements à population constante, recherche de petits logements), et s'accompagne déjà d'une évolution des besoins en termes de services, par exemple à destination des personnes âgées.



A Valras-Plage, la baisse du nombre de personne par ménage est notamment due à l'augmentation des ménages composés d'une personne seule, passant de 19,9% en 2007 à 24,5% en 2017. Les ménages sont majoritairement représentés par des couples sans enfants.

2.2. Habitat

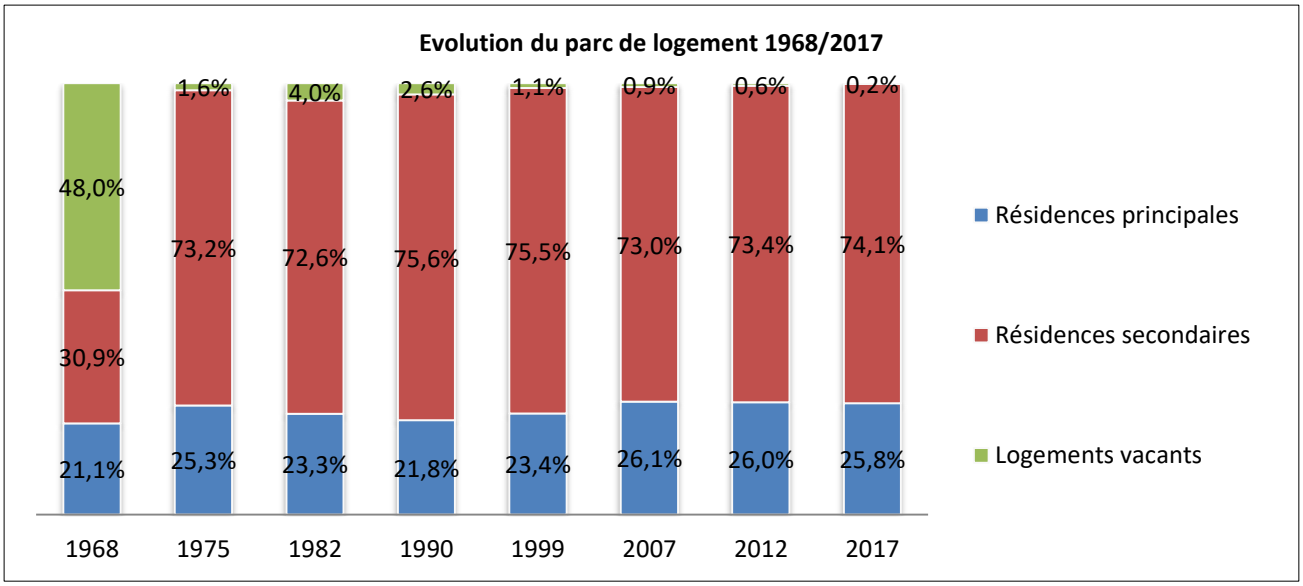
2.2.1. Un parc de logement dominé par les résidences secondaires

Le parc de logements de Valras-Plage a connu un développement important depuis le milieu des années 1970. En 2017, la commune comptait 9185 logements, contre 8 692 en 2013.

Depuis 1975, le parc de logement est composé pour environ ¾ de résidences secondaires. Ces dernières dominent très largement le parc de logements de la commune. Le tourisme balnéaire qui a favorisé le développement de la commune au cours du XXIème siècle explique dans une large mesure cette prépondérance du parc de résidence secondaire.

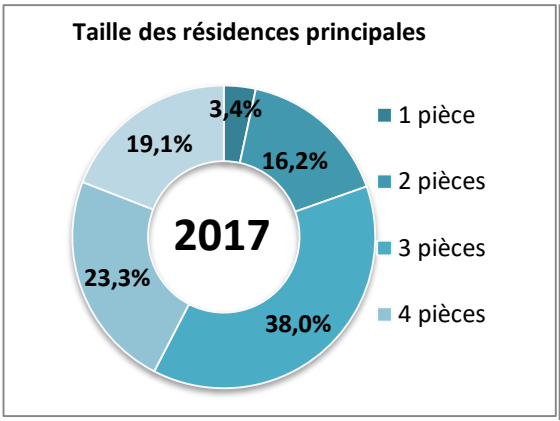
Le parc de résidence principale, représente seulement environ ¼ du parc de logement total.

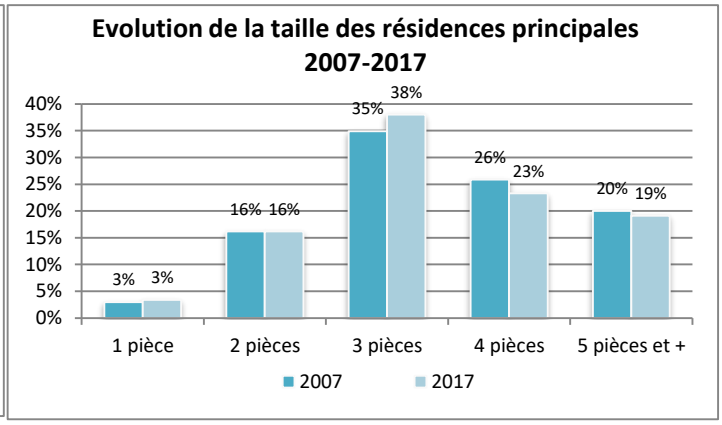
Le taux de vacance de la commune est très faible (0,2% en 2017). Ceci témoigne de la tension très forte sur le marché du logement. On considère que pour avoir un taux permettant la rotation des ménages, un taux autour de 6% de vacance est intéressant.



Les résidences principales sont très majoritairement composées de logements de trois pièces et plus (80,4%). Cette part était de 82% en 2012.

Entre 2007 et 2017, l'évolution de la taille des résidences principales est plutôt stable. On perçoit une certaine adaptation du parc de logements à la baisse du nombre de personne par ménage avec une diminution de la part des logements de 4 pièces et plus.



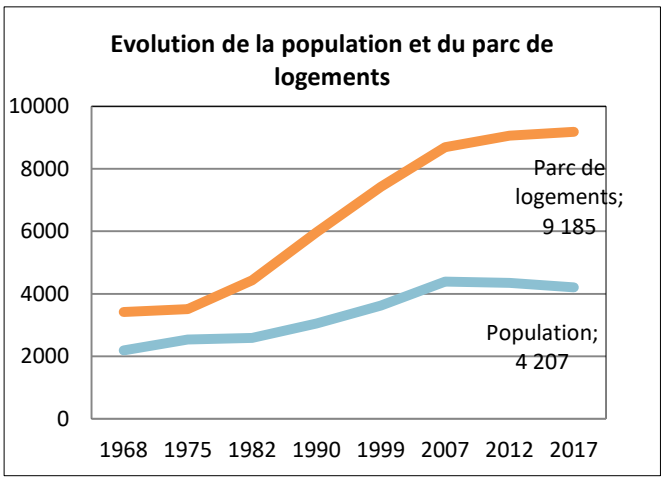


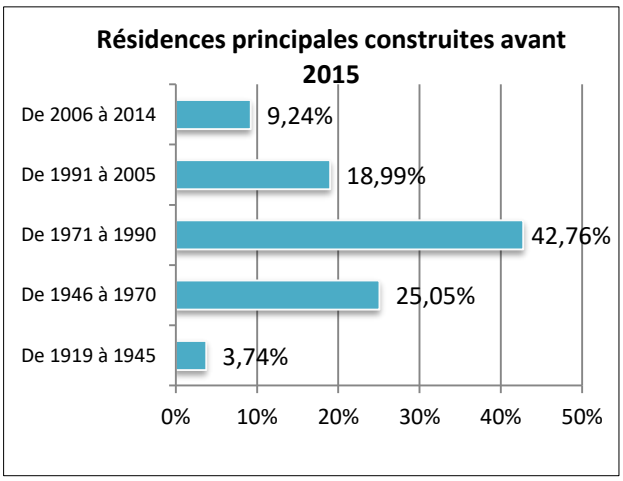
2.2.2. Une forte diminution de la production de logements depuis 2009



Depuis 1982, l'évolution du parc de logement a été plus rapide que l'évolution de la population. Depuis 2009, on remarque une baisse de la population communale, tandis que le parc de logement continue à croitre. Cependant cette croissance du parc de logement est freinée depuis les années 2007.

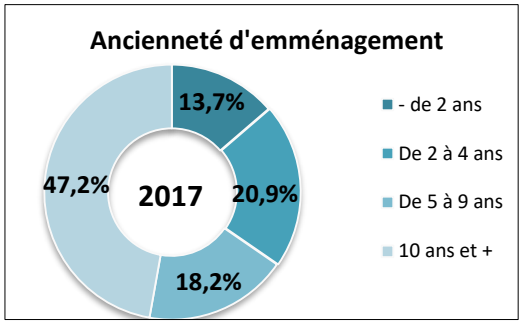
L'essentiel de la production de logement de la commune (42,76%) a été réalisé sur la période de 1971 à 1990.



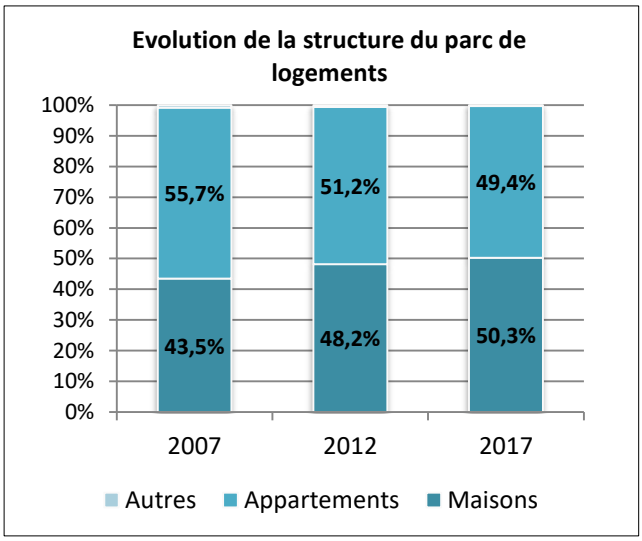


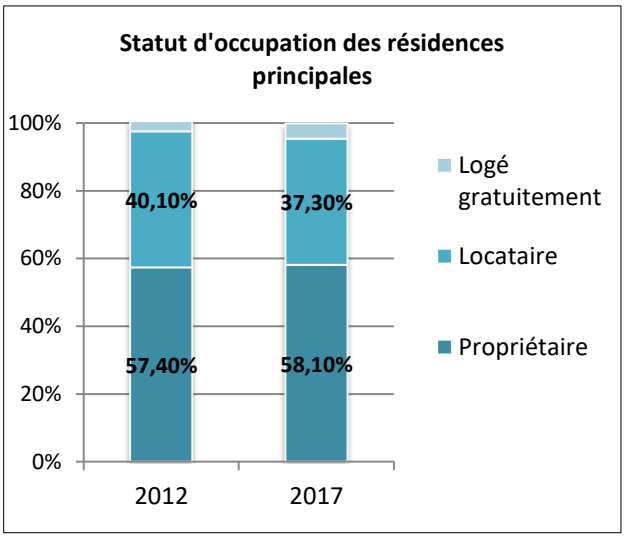
2.2.3. Des habitants attachées à leur commune

Près de 65,4% des ménages de la commune résident depuis plus de 5 ans. 47,2% résident depuis au moins 10 ans sur la commune. Ces données démontrent que les habitants sont attachés à leur ville et que la rotation des ménages est faible.



2.2.4. Une majorité de propriétaires et un parc social sous-dimensionné





Concernant la composition du parc de logement, la commune possède une répartition équitable entre appartements et maisons. Entre 2017 et 2012, on s'aperçoit que le pourcentage de maison a augmenté. Les nouvelles constructions de la commune semblent donc être des maisons.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, plus de 58% sont propriétaires de leur logement. Cette part est relativement stable sur la période 2012/2017. A titre de comparaison, la moyenne française est de 57,7 % de propriétaires.

Le tableau ci-après démontre que seulement 1,7% du parc est consacré aux logements sociaux, ce qui correspond à 41 logements. Entre 2012 et 2017, on ne recense aucun nouveau logement social sur la commune.

Résidences principales selon statut d'occupation

	2012	2017	2012	2017
Propriétaire	57,40%	58,10%	1355	1376
Locataire	40,10%	37,30%	910	883
dont logement HLM loué vide	*1,70%*	*1,70%*	*41*	*41*
Logé gratuitement	4,0%	4,5%	95	108

2.3. Données économiques

2.3.1. Une commune liée au bassin d'emplois de Béziers

Le découpage en zone d'emplois, établi par l'INSEE, intègre la commune de Valras-Plage dans la zone d'emplois de Béziers, qui couvre l'ouest du département de l'Hérault. Cette zone d'emplois se caractérise notamment par le poids du tourisme et de son agriculture, toujours conséquent.

Zone d'emploi : Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage actuel se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2010. La liste des communes est celle donnée par le Code Officiel Géographique (COG).

En 2017, 819 emplois étaient proposées sur la commune de Valras-plage. Ce chiffre est à mettre en relation avec le nombre d'actifs résdiants sur la commune, estimé à 1081 à la même date.

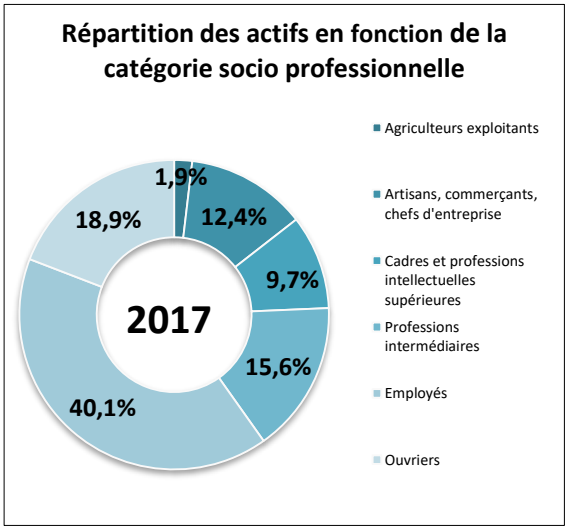
Entre 2012 et 2017, le pourcentage d'actifs vivant et travaillant dans la commune de Valras-Plage reste stable autour de 37,5 %. Ce taux est relativement bas. Il témoigne d'une certaine dépendance vis-à-vis de pôle d'emploies plus ou moins éloignés.

Dans le même temps, la commune attire de nombreux actifs venant de l'extérieur pour travailler sur son territoire.

La majorité des actifs de la commune sont des employés (40,1%). La commune compte peu d'actifs agriculteurs exploitants : seulement 20 habitants, soit 1,9%.

Lieu de travail des actifs

	2012	2017
Travaillant dans la commune de résidence	37,90%	37,2%
Travaillant dans une autre commune	62,10%	62,8%



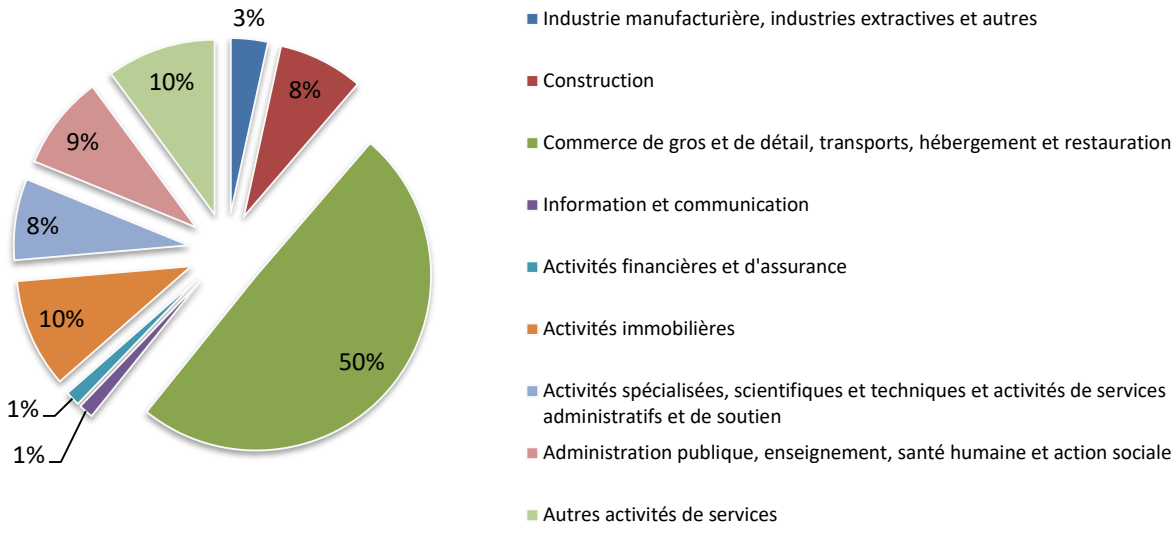
Répartition des actifs en fonction de la CSP	2017	%
Agriculteurs exploitants	20	1,9%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	134	12,4%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	105	9,7%
Professions intermédiaires	169	15,6%
Employés	433	40,1%
Ouvriers	204	18,9%

2.3.2. Une activité présentielle dominante

Le tissu économique local est largement dominé par les entreprises individuelles et les TPE (très petites entreprises, moins de 10 salariés).

S'agissant des secteurs d'activité, l'économie dite présentielle est largement majoritaire (commerces et services, santé et action sociale, administration publique) puisqu'elle représente 80% des établissements installés sur la commune. L'essentiel des activités économiques locales dépend donc de la consommation des résidents, permanents ou saisonniers de la commune.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018



2.3.3. Les activités commerciales et de services

- **Dotation commerciale**

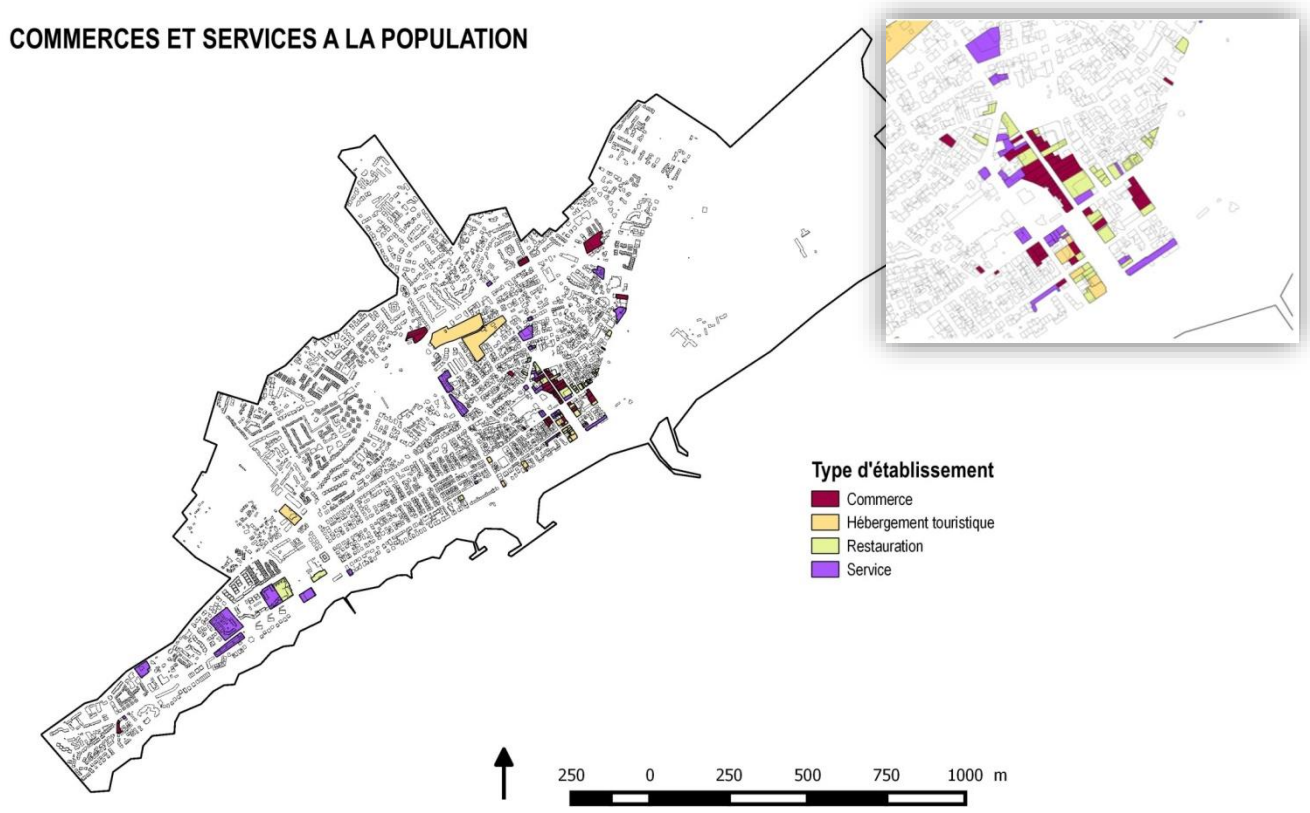
La commune de Valras-Plage bénéficie de la présence d'un grand nombre de commerces et services à la population.

Une partie permet de répondre aux besoins de la population à l'année (supermarché, commerces alimentaires, certains restaurants, services de proximité…).

Un grand nombre de ces établissements est cependant destiné à répondre davantage à la demande générée par la fréquentation touristique : boutiques de souvenirs, hôtels-restaurants, prêt à porter…

L'étude de la localisation de ces commerces et services révèle l'existence de plusieurs polarités distinctes

- **Une polarité principale dans le centre historique**



La principale polarité commerciale se situe au croisement de quatre axes : la rue Charles Thomas, le boulevard de la République, les allées Charles de Gaulle et le boulevard Capitaine Espinadel.

La rue Charles Thomas, piétonne, favorise la déambulation et peut inviter à la fréquentation des nombreux commerces présents le long de cet axe. Son traitement particulier, avec des pavés, conforte cette vocation d'axe piéton central.

Les allées Charles de Gaulle semblent constituer le prolongement naturel de cet axe. Des travaux ont été réalisés le long de ces allées en 2019 afin de faciliter la circulation piétonne et l'accès aux commerces et aux équipements qui bordent ces allées.

Le boulevard de la République et le boulevard Capitaine Espinadel, bien qu'étant bordés d'établissements de restauration, de commerces et de services ne bénéficient pas d'un partage de voirie favorisant clairement les circulations piétonnes. Le boulevard de la République et le boulevard du Capitaine Espinadel sont constitués d'une chaussée enrobée et de bornes séparant la chaussée et le trottoir pavé afin d'éviter le développement du stationnement anarchique. Ces aménagements révèlent une forme de concurrence, entre piétons et automobilistes, en vue de s'approprier l'espace public le long de cette voie. Le choix réalisé en termes d'aménagements tend à partager l'espace de manière équilibrée entre les deux catégories d'usagers, ce qui peut nuire à la lisibilité de l'ensemble pour les piétons et réduire le confort de leurs déplacements.



La rue Charles Thomas est représentative du cœur de ville commercial de Valras-Plage.



Le boulavard Capitaine Espinadel : une coupure des continuités piétonnes dans le centre-ville ?

- **Des polarités secondes le long des axes principaux**

Des polarités regroupant commerces et services émergent dans le prolongement du centre historique ou à l'écart, profitant de la présence d'équipements favorisant une fréquentation, touristique ou à l'année.

Plusieurs commerces, restaurants et services sont ainsi localisés face au port de plaisance, le long du boulevard Jean Dauga jusqu'au Palais de la Mer. L'emprise publique, large, permet un partage de la voirie ménageant des trottoirs aux dimensions relativement généreuses ainsi que des capacités de stationnement non négligeables. Les différents établissements présents le long de cet axe sont pour beaucoup liés à la mer, de par leur offre, leur fréquentation (plaisanciers) ou leur image (restaurant de poissons, par exemple).

Un autre ensemble se distingue, le long de l'Avenue des Elysées. Plusieurs restaurants ainsi que des cafés sont implantés aux abords immédiats du casino, bénéficiant de la proximité de cet établissement et du front de mer. Plus à l'ouest, le rez-de-chaussée des barres d'immeubles est fréquemment occupé par des établissements de services. Une petite polarité commerciale se dessine au niveau du quartier de la Mouette, avec une supérette, un bureau de tabac et une pharmacie. Elle bénéficie de la clientèle du quartier mais aussi très certainement durant l'été de celle des campings de Vendres, situés à quelques centaines de mètres.

Enfin, quelques commerces sont dispersés le long des boulevards Roger Audoux et du Commandant l'Herminier, soit en rez-de-chaussée d'immeuble, soit sur des espaces aménagés en recul des axes de circulation.



2.3.4. Diagnostic agricole et forestier

- **Une diminution très forte du nombre d'exploitation agricole**

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitation agricole à Valras-Plage a très nettement diminué passant de 25 (1998) à 6 en 2010.

En 2010, la commune ne comptait plus de terre labourable, et seulement 17 ha de cultures permanentes. La commune de Valras-Plage subit une déprise agricole et notamment viticole.

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	*nombre*	25	20	6
Travail	*unité de travail annuel*	6	10	2
Superficie agricole utilisée	*hectare*	30	39	17
Cheptel	*unité gros bétail alimentation totale*	11	50	0

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	*hectare*	0	4	0
Superficie en cultures permanentes	*hectare*	25	32	17
Superficie toujours en herbe	*hectare*	s	s	0

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

- **Un port de pêche aux activités réduites**

La commune abrite également un port de pêche, dont les activités se sont cependant fortement réduites au cours des dernières décennies. La pêche constitue néanmoins une composante fondamentale de l'identité de la commune, que celle-ci entend valoriser dans les années à venir.

- **Des boisements non cultivés**

Plusieurs espaces naturels sont identifiés dans le cadre de l'Inventaire Forestier National. Les boisements repérés ne constituent pas pour la plupart des ensembles cultivés. Ils s'apparentent le plus souvent à des garrigues ou à des friches, dans la nomenclature établie par l'Inventaire Forestier National. Les seuls boisements constitués sont ceux du terrain de camping, au centre de la commune.

Aucun des boisements repérés sur la commune ne fait l'objet d'une exploitation sylvicole. Si ces éléments naturels disposent d'une valeur paysagère et écologique certaine dans bien des cas, ils ne peuvent mériter la formulation d'orientations spécifiques au développement forestier au sens du code de l'urbanisme.

2.3.5. Focus sur le tourisme

L'offre en hébergement touristique

La commune de Valras-Plage, en tant que station balnéaire, possède une économie tournée vers le tourisme avec un grand nombre de commerces et de services. Elle possède un office de tourisme.

Concernant les équipements touristiques, on recense sur la commune (source INSEE 2020) :

- **7 hôtels (125 chambres)**

	Hôtels	Chambres
Ensemble	7	125
1 étoile	0	0
2 étoiles	2	27
3 étoiles	2	54
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	3	44

- **1 camping pour 170 emplacements**

- **4 autres hébergements collectifs**

	Hébergement	Nombre de places lit (1)
Ensemble	4	646
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	4	646
Village vacances - Maison familiale	0	0
Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0

L'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite

L'aménagement des équipements et des espaces publics afin de les adapter pour l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite dans les déplacements et les lieux de visite est une question qui est de plus en plus prise en compte dans l'aménagement urbain des territoires. La commune de Valras-Plage a obtenu un label « tourisme et handicap » en 2023 pour les territoires qui s'engagent dans une démarche de qualité ciblée sur l'accessibilité aux loisirs et aux vacances pour tous.

La commune de Valras-Plage dispose d'espaces publics et d'équipements qui permettent l'accès et l'accueil des personnes à mobilité réduite :

- Le sentier du littoral, aux abords du littoral et du centre-ville de Valras-Plage ;
- Le centre-ville de Valras-Plage autour des allées Charles de Gaulle ;
- La mairie de Valras-Plage ;
- Le quartier des pêcheurs ;
- Le quartier du château d'eau avec la mise en place de trottoirs le long de la voirie.

Enfin, des aménagements spécifiques pour faciliter l'accessibilité ont été mis en place sur le poste de secours central.

3. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

3.1. Les équipements

La commune bénéficie également d'une dotation intéressante en équipements publics ou d'intérêt collectif.

La plupart des services publics sont situés dans le centre-ville, à proximité du boulevard Gambetta et des allées Charles de Gaulle. Leur localisation les place dans le prolongement du centre commerçant de Valras-Plage et peut contribuer ainsi à entretenir leur fréquentation hors période estivale. En effet, des équipements tels que l'école sont susceptibles de générer des déplacements quotidiens vers le centre-ville, et favoriser ainsi dans le même temps des actes de consommation au sein des commerces riverains.

Le palais de la mer, situé à proximité de l'Orb, constitue un lieu multiculturel comportant deux salles de conférences, un hall d'exposition, un bar, un auditorium modulable d'une capacité d'accueil maximale de 800 personnes, et un espace cinématographique. Cet équipement permet notamment la tenue de séminaires ou congrès. A noter que de telles manifestations sont susceptibles d'encourager de manière non négligeable la fréquentation des établissements d'hôtellerie et de restauration présents sur la commune.

Les principaux équipements sportifs sont situés entre le Cami de Canto Rano, le boulevard Cosses sous les Condamines et le boulevard Roger Audoux. Ces équipements permettent la pratique de nombreuses activités sportives parmi lesquelles on peut citer le football, le rugby et le tennis.

Enfin, le port de plaisance et les installations du centre aéré sur le site des Orpellières sont placés de part et d'autre de l'embouchure de l'Orb. La reconnaissance du caractère patrimonial du site des Orpellières tend par ailleurs à réduire les possibilités d'extension des équipements existants.

- **Les équipements administratifs et de services**

La commune compte :

- Une Poste,
- Une caserne de pompier,
- Une Gendarmerie,
- Un poste de police municipal,
- Une office de tourisme,
- Des banques

- **Les équipements sportifs, de loisirs et culturels**

La commune compte :

- Un stade municipal,
- Une école de voile,
- Des courts de tennis non couvert,
- Des boulodromes,
- Des aires de jeux,
- Le « Palais de la mer » (salle des fêtes, projection cinéma et théâtre)
- Une bibliothèque associative,
- Une maison des jeunes,
- Un centre de loisir « Le Nautilus ».
- Des espaces associatifs « La Vannerie », « Guy Combes », « Hippocampes ».



Vue sur le port de plaisance, n'offrant plus de possibilités d'accueil pour de nouveaux navires

- **Les effectifs d'enfants scolarisés et en crèche**

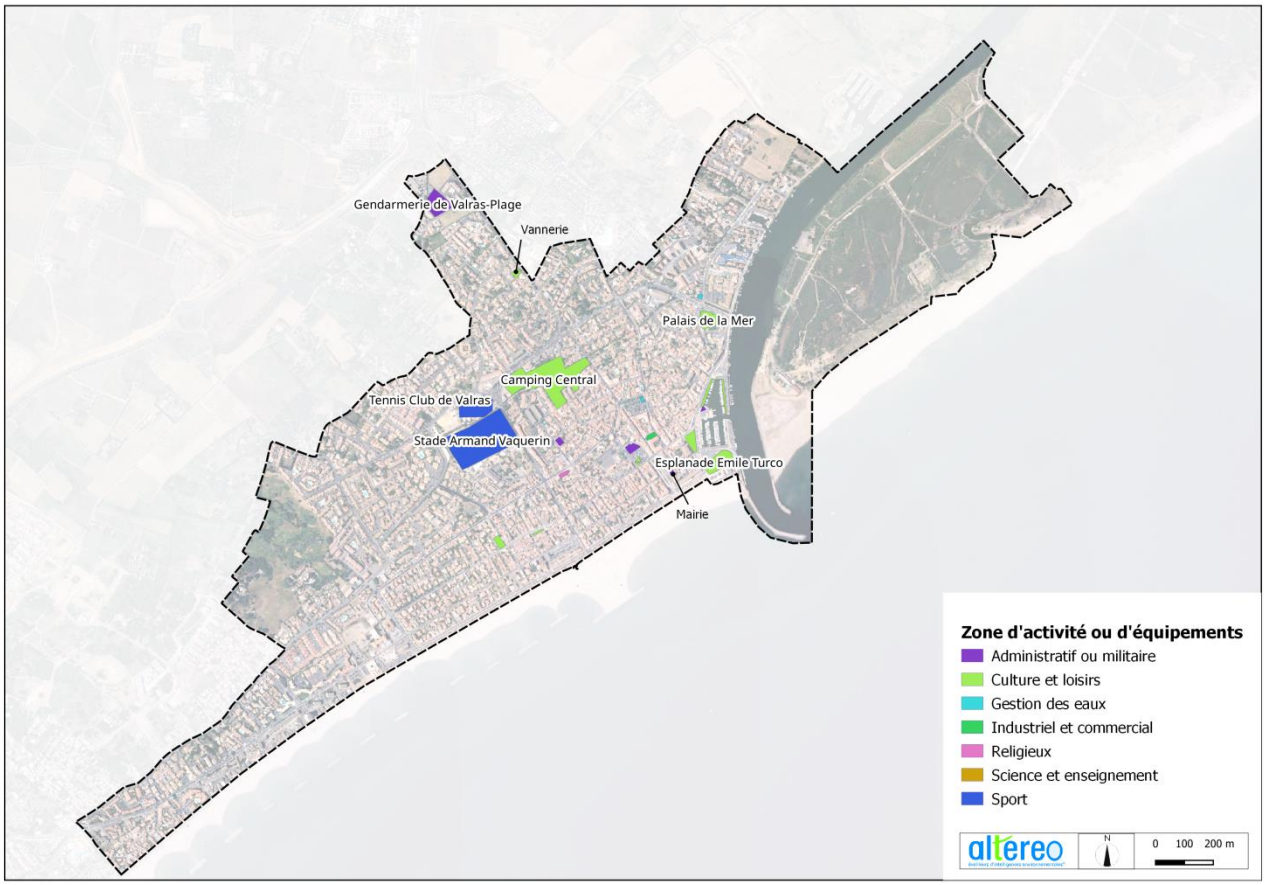
La commune compte :

- Une école maternelle comprenant 101 élèves répartis en quatre classes
- Une école primaire comptait 187 élèves répartis en sept classes

Le total est de 288 élèves.

La commune compte une crèche/multi-accueil de 30 berceaux.

La commune dépend des établissements secondaires de Sérignan et Vendres pour le collège et de Sérignan pour le lycée.



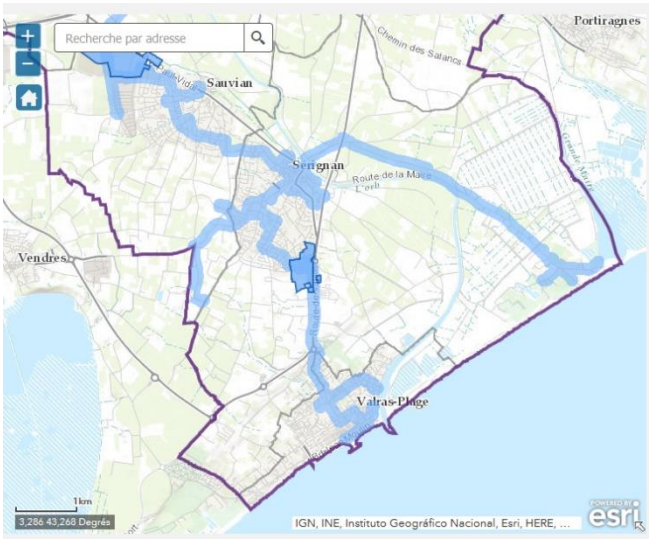
Carte des principaux équipements de la commune / Source : IGN

3.2. Les réseaux

Pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement, se conférer à l'état initial de l'environnement.

3.2.1. Réseau numérique

La CABM dispose d'un réseau de 185 km, dédié aux entreprises et aux sites publics. A Valras-Plage la fibre est déployée sur les partie en bleues de la carte ci-contre.

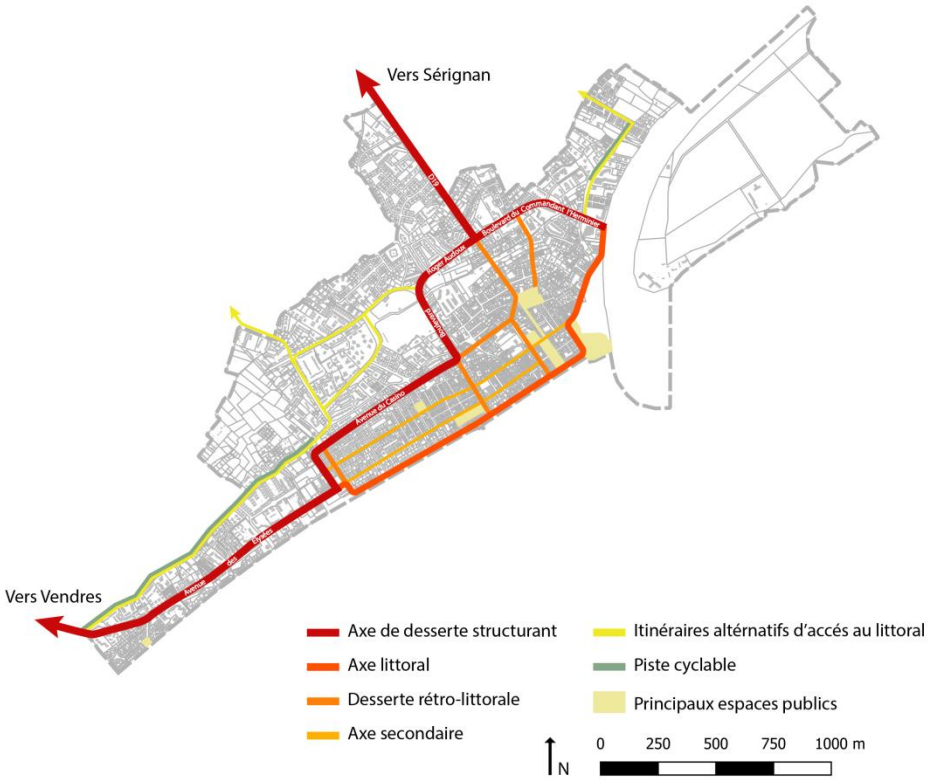


Réseau numérique à Valras-Plage / Source : CABM

3.3. Mobilité et déplacements

3.3.1. Réseau viaire

Hiérarchie des voies et espaces publics



- **Les axes principaux**

Cet axe se compose de **la D19, du Boulevard du Commandant l'Herminier, du Boulevard Roger Audoux, de l'Avenue du Casino et de l'Avenue des Elysées**. Il a pour rôle principal d'assurer l'accès à la commune de Valras-Plage depuis Sérignan et Vendres. En de nombreux endroits, cet axe est doté d'espaces de stationnement, formels ou informels. Si le nombre de places peut s'avérer relativement élevé, le rôle premier de ces voies principales est de faciliter la circulation et de permettre un accès rapide à la station balnéaire et aux espaces de stationnement proches du front de mer.

L'emprise publique au niveau de cet axe oscille entre 12 mètres (le long de l'Avenue des Elysées par exemple) et plus de 20 m au niveau du carrefour entre le Boulevard du Commandant l'Herminier et la D19. A noter que le partage de voirie de ces axes ne comporte pas d'emprise dédiée aux cycles, ce qui s'explique notamment par la priorité accordée à la circulation et dans une moindre mesure au stationnement automobile.

Le partage de voirie, le traitement de la chaussée et la configuration des abords permettent de rendre lisible l'itinéraire, à deux exceptions près :

- à l'intersection de l'Avenue Charles Cauquil et du Boulevard Roger Audoux, où l'ouverture visuelle vers la mer peut tenter les automobilistes de s'écarter de l'itinéraire principal ;
- le long de l'Avenue du Casino, car le traitement indifférencié de la voirie et la relative pauvreté des aménagements riverains ne sont pas au niveau de la vocation réelle de l'axe.



Boulevard Roger Audoux

- **Les axes secondaires**

Ce deuxième niveau de desserte se compose des axes suivants : **le Boulevard de la République, le Boulevard Saint-Saëns le Boulevard du 11 Novembre, le Boulevard Jean Moulin, le Boulevard Pierre Giraud, le Boulevard Michelet, le Boulevard Gambetta, le Boulevard Jean Dauga et l'Avenue Charles Cauquil relèvent de cette typologie**. Ces axes remplissent deux fonctions majeures : diffuser les flux à l'intérieur de la station balnéaire historique et de son extension jusqu'au casino, et assurer la gestion d'une partie du stationnement des estivants.

L'emprise oscille entre 7,50 m (Boulevard Saint-Saëns) et près de 20 m, (Boulevard Jean Dauga). D'une manière générale, lorsque l'emprise diminue, des sens uniques sont mis en place le long de ces axes afin de maximiser les possibilités de stationnement. Cette priorité accordée au stationnement apparaît évidente le long du Boulevard Jean Moulin, avec un stationnement géré sur le bord des côtés de la chaussée, mais également le long du terre-plein central. Ce choix explique le caractère très minéral que présentent les aménagements du front de mer de nos jours.

Aujourd'hui, le choix de gérer le stationnement des estivants au plus près du front de mer, le long des axes de circulation, s'oppose clairement à la réduction des possibilités en stationnement que pourrait générer la requalification de certains de ces axes, et en particulier celui du front de mer.



Boulevard de la République

- **La desserte retro-littoral**

Le rôle de desserte des espaces rétro-littoraux est rempli par les axes suivants : le Boulevard de la Recanette, le Boulevard Cosses sous les Condamines, le Cami de Canto Rano et le Cami Founjut. Ces axes sont principalement destinés à gérer la circulation automobile, mais également celle des cycles, dans la mesure où plusieurs de ces axes récemment requalifiés intègrent des pistes cyclables aux dimensions généreuses. Ce partage s'opère au détriment du stationnement, en cohérence avec le choix de diriger les automobilistes vers le front de mer et l'obligation imposée aux promoteurs des opérations résidentielles de gérer le stationnement sur les parcelles privées.

L'emprise oscille entre 10 m (Chemin du Carreyrou) et plus de 20 m (Boulevard de la Recanette). Deux de ces axes finissent en impasse : le Cami de Canto Rano et le Boulevard des Recanettes. Ils désignent ainsi de manière informelle deux sites de projets majeurs dans les années à venir, avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1NA dans le premier cas, et l'extension du port de Sérignan sur l'Orb dans le second.

A noter que le réaménagement récent de ces axes a permis la constitution d'ensembles d'un intérêt certain, avec un traitement paysager et un choix de mobilier urbain dont la qualité est à souligner. Le vocabulaire utilisé pour l'aménagement des espaces publics de part et d'autre de la chaussé mérite certainement d'être réemployé dans le cadre de travaux de voirie ultérieurs.



Cami Founjut

- **Le réseau de desserte locale**

Voies de lotissement

Ces voies sont nombreuses dès la sortie du réseau de desserte principale, elles se caractérisent par une chaussée ainsi que des trottoirs très larges, généralement peu ou pas végétalisés, sans marquage du stationnement. Quelques unes de ces voies sont des impasses qui se terminent par des raquettes, espaces minéralisés et fermés autour desquels les habitations s'organisent. La largeur de ces voies facilite le réaménagement contemporain de ces espaces, organisant les stationnements, les voies piétonnes et cyclistes ainsi que les plantations.





Vue de deux voies de lotissements dont une en impasse.

Voies étroites traditionnelles

Ces voies sont plus rares sur le territoire Valras-Plage et ne se retrouvent qu'au niveau des quartiers les plus anciens : le village des pêcheurs mais aussi la station balnéaire et le quartier des mouettes qui ont repris ce type de passages très peu larges : une voie en sens unique avec parfois la place pour un stationnement, sans trottoir, les piétons marchant entre chaussée et voitures garées. Cette typologie favorisant grandement la réduction de la vitesse et les atmosphères intimes de quartier.



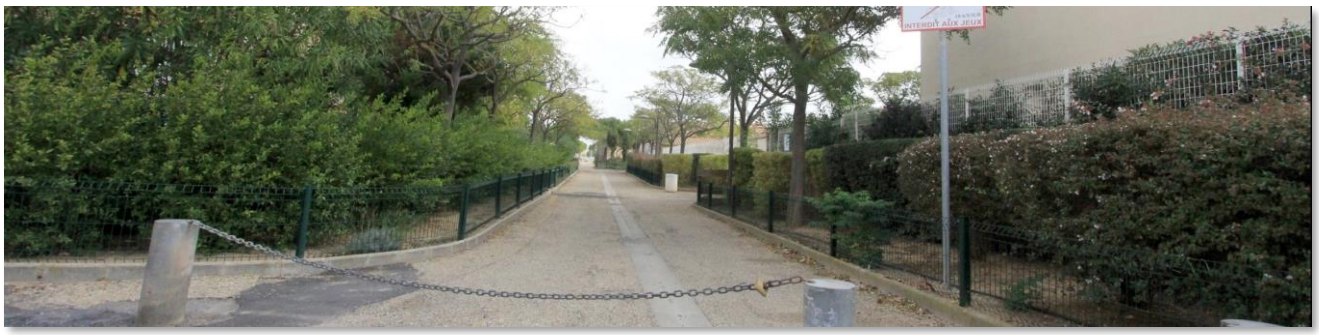
Vue d'une ruelle du quartier des pêcheurs

Ruelle et voie piétonne

Ces ruelles sont de deux types, dans les quartiers les plus anciens, les minuscules voies ne permettent pas le passage d'une voiture moyenne alors que les nouvelles voies douces sont larges mais des systèmes limitent la fréquentation automobile. Les voies douces permettent de relier des quartiers tandis que les ruelles piétonnes sont axes permettant le déplacement au sein de ceux-ci.



Ruelle piétonne dans la station balnéaire.



Voie douce vue depuis la rue de la Traîne.

3.3.2. Les transports en commun

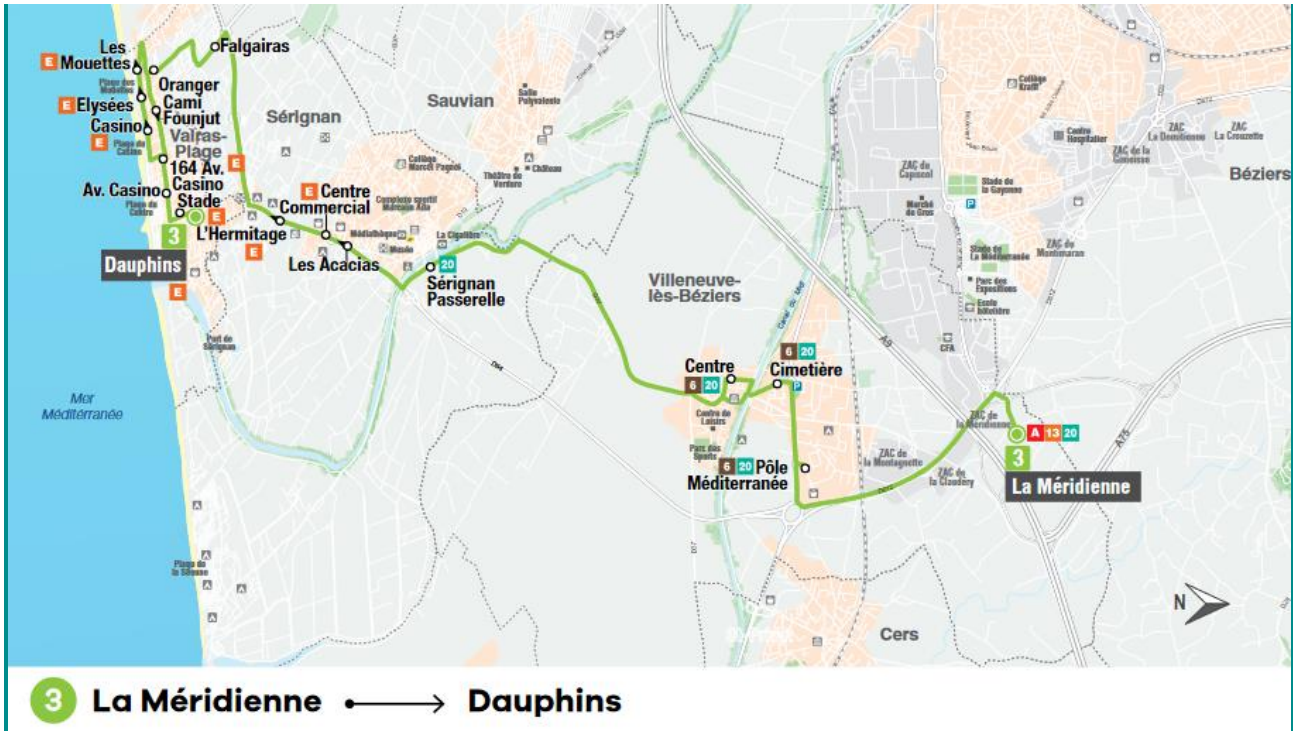
Deux lignes de bus desservent Valras-Plage : la ligne E et la ligne 3. Elles empreintes majoritairement l'avenue du Casino et desservent 15 arrêts sur la commune.



Zoom sur le trajet emprunté par les bus à l'échelle de Valras-Plage/ Source : étude sur la planification et l'aménagement du front de mer (Transmobilites)



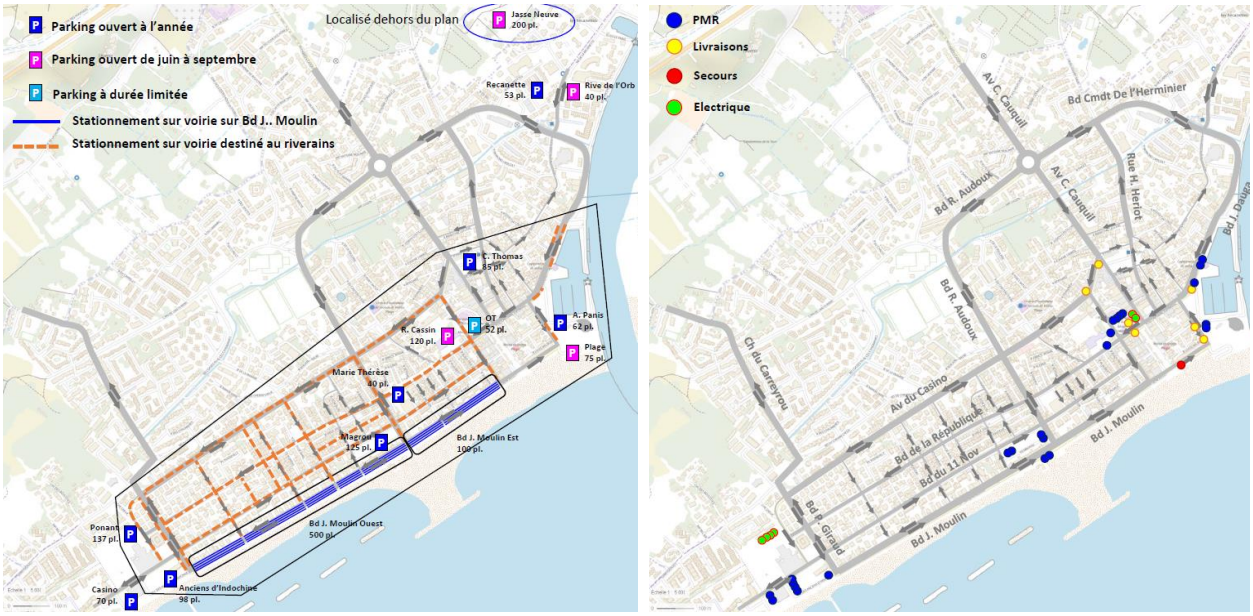
La ligne E : De Gaulle -> Porte de Valras permet de relier Valras-Plage à Béziers en 45 minutes avec un bus toutes les 30 minutes de 6h à 20h30. (Horaires d'hiver)



La ligne 3 : La Méridienne -> Dauphins permet de relier Valras-Plage à Villeneuve-lès-Béziers en 30 minutes avec un bus toutes les 2 heures de 7h à 19h. (Horaires d'hiver)

3.3.3. Le stationnement

Localisation du stationnement automobile au sud de l'avenue du Casino / Source : étude sur la planification et l'aménagement du front de mer (Transmobilites)



Selon l'étude sur la planification et l'aménagement du front de mer réalisé par Transmobilités en 2021, on recense environ 2 600 places publiques, 1753 se trouve sur des parkings public et 837 le long des voiries. Près de 1 000 places se trouvent au niveau du front de mer, cela génère du trafic dans les rues du centre-ville pour atteindre ces espaces de stationnement.

Localisation du stationnement vélo / Source : étude sur la planification et l'aménagement du front de mer (Transmobilites)



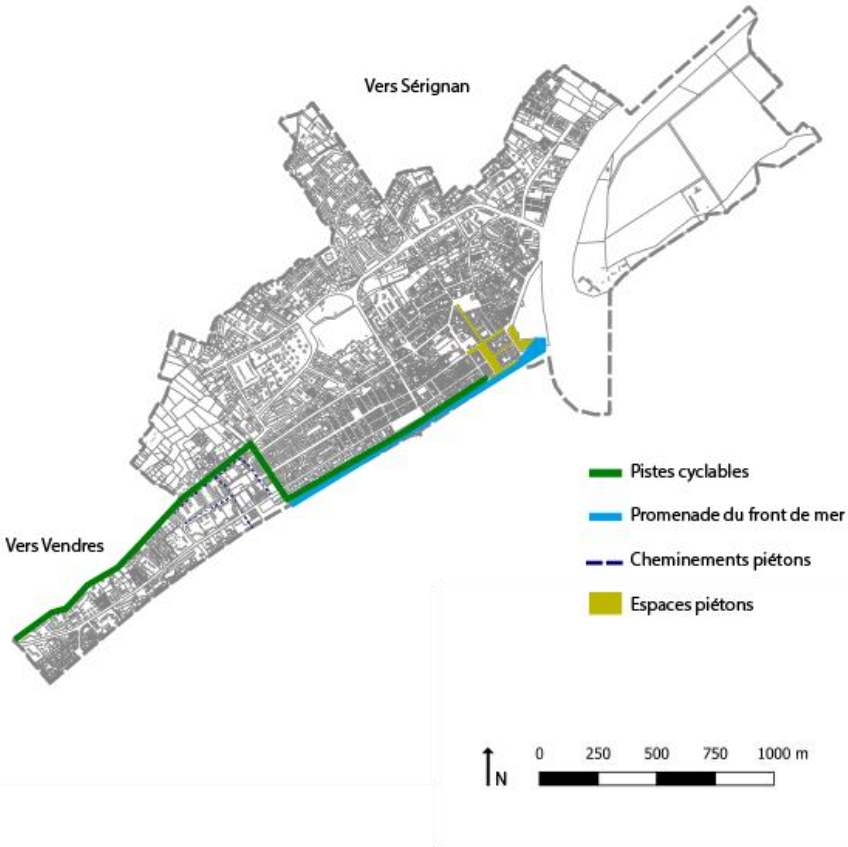
Selon l'étude sur la planification et l'aménagement du front de mer réalisé par Transmobilités en 2021, la commune dénombre 250 emplacements de stationnement pour les vélos, 95 se trouvent au cœur de ville, 80 sur le front de mer et 78 entre les deux.

3.3.4. Les déplacements en mode doux

- **Cheminements piétons**

L'étude sur la planification et l'aménagement du front de mer (Transmobilites) a révélé certaines contraintes au niveau du cheminement des piétons. L'avenue du Casino et le cœur de ville ont récemment été aménagé pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite. Cependant de nombreux Boulevard restent inadapté à cause de bordures trop haute au niveau des traversées piétonnes ou à cause de trottoirs trop étroits.

Les déplacements en modes doux



- **Accessibilité vélo**

Deux pistes cyclables existent sur la commune, une au niveau du boulevard de la Récanette à l'est et une le long de la route Cami Founjut à l'ouest. Dans le prolongement de cette piste cyclable, des aménagements cyclables ont été créés le long du Boulevard Giraud, du Boulevard Moulin jusqu'au Boulevard Gambetta.

Les flux de cyclistes sont majoritairement générés par les différents campings autour de Valras-Plage en direction de la plage et du centre-ville.

4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

4.1. Le développement urbain de Valras-Plage

4.1.1. Une urbanisation du littoral vers l'intérieur des terres

Le développement urbain de Valras-Plage comprend plusieurs phases, dont certaines sont antérieures à la création de la commune en 1931 par détachement de la commune de Sérignan.

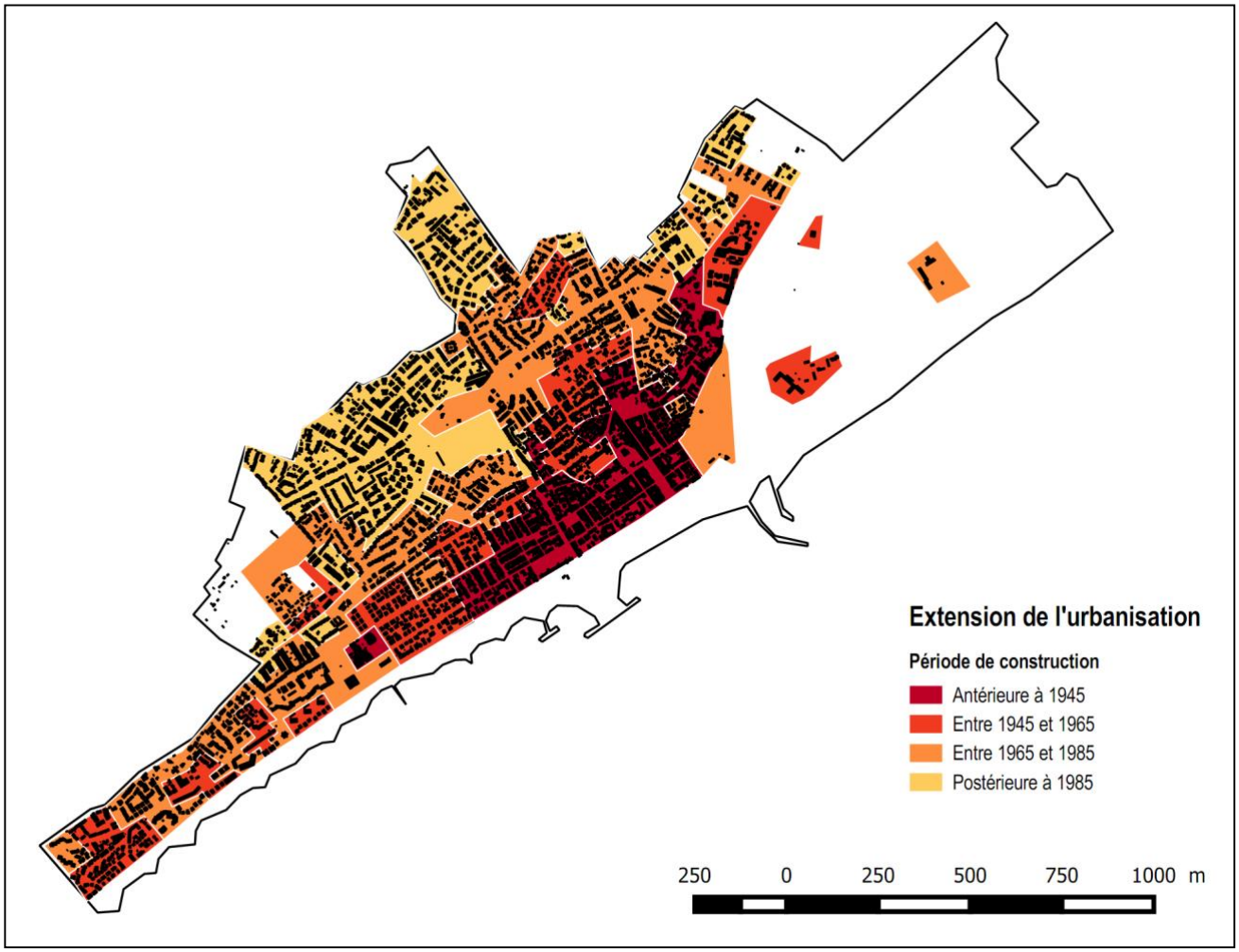
Une première phase est antérieure à 1945. Elle voit la constitution puis le développement de l'urbanisation à partir de deux entités : le village des pêcheurs, à l'embouchure de l'Orb, et la station balnéaire, au sud-ouest. Le casino, implanté durant l'entre deux guerres, est alors déconnecté de l'ensemble urbain.

Dans l'immédiat après-guerre, l'urbanisation se développe le long de l'Orb et du front de mer et progresse jusqu'à absorber le casino. Les espaces interstitiels au nord du centre historique sont comblés tandis qu'à l'ouest, les premières opérations de la nouvelle station balnéaire sortent de terre.

Les années 1970 voient le comblement de l'ensemble des espaces littoraux, et une progression sensible de l'urbanisation rétro-littorale. Une part importante de ces espaces présente cependant une configuration très différente de celle observable de nos jours, dans la mesure où l'essentiel de l'urbanisation s'opère alors en vue de développer l'offre en hébergement de plein air ou en habitations légères.

Depuis les années 1980, l'urbanisation a progressé jusqu'à se heurter au limites de la commune. L'hébergement de plein air a pratiquement disparu pour céder la place à des opérations de standing aboutissant à la constitution de résidences fermées.

Seuls demeurent urbanisables quelques dents creuses et de rares espaces naturels à l'ouest



4.1.2. Le village des pêcheurs et la station balnéaire

Le phénomène d'urbanisation à l'embouchure de l'Orb précède de plusieurs décennies les aménagements réalisés dans le cadre de la Mission Interministérielle d'Aménagement du Languedoc-Roussillon (MIALR). Les cartographies réalisées au milieu du XIXème siècle témoignent de la présence de construction en bordure du littoral, avec deux entités distinctes : des cabanes de pêcheurs à cheval sur l'actuel port de plaisance et le champ de foire, et les premières constructions de la station balnéaire à proximité du front de mer.



C'est autour de la station balnéaire que s'est développée l'urbanisation jusqu'au milieu du XXème siècle, portée notamment par l'essor du tourisme balnéaire dans l'entre deux guerres. Le casino de Valras-Plage a été édifié durant cette période, qui a vu également s'ériger un certain nombre de résidences présentant aujourd'hui un caractère patrimonial : les chalets. Les constructions y ont été implantées en respectant une trame orthogonale facilitant l'accès et les vues sur le front de mer.

Le quartier des pêcheurs s'est organisé à peu près à la même période, avec cependant une logique d'organisation radicalement différente, nettement plus introvertie. Les voies de circulation y sont plus étroites et présentent un dessin bien moins rectiligne que dans la station balnéaire. La proximité de la mer y paraît beaucoup moins perceptible.

La principale voie d'accès à Valras-Plage, depuis Sérignan, marque une séparation très nette entre les deux entités.





4.1.3. L'après-guerre : l'extension du front de mer

Durant les années 1950 et 1960, l'urbanisation progresse à Valras-Plage suivant deux logiques différentes.

A l'est, l'urbanisation progresse en continuité de l'existant, le long de l'Orb. Autour de la station balnéaire, les constructions sont également implantées dans le prolongement des espaces bâtis, vers la route de Sérignan et en direction du Casino, qui intègre l'ensemble urbain de Valras-Plage au début des années 1960. Ce développement s'opère essentiellement via l'implantation de constructions individuelles, souvent mitoyennes. Ces extensions en continuité de la station balnéaire s'intègrent dans le prolongement de la trame orthogonale originelle.



A l'ouest en revanche, l'urbanisation s'opère de manière beaucoup plus dispersée, au gré des opérations d'aménagement et de lotissement. C'est à la fin des années 1950 que sont installées dans ce secteur les premières résidences collectives, avec des typologies proches de celles observées dans le cadre du développement des grands ensembles à la même époque. Ces nouvelles opérations ne respectent pas le principe de libre accès au littoral prévu dans le cadre des premiers développements de Valras-Plage. Au contraire, elles inaugurent le principe de fermeture des espaces collectifs ; fermeture aussi bien physique (restriction d'accès afin de garantir le stationnement des résidents) que visuelle (barres d'immeubles et murs de clôture).

Le front de mer, depuis le Casino jusqu'à l'embouchure de l'Orb, est aménagé à cette époque. Ceci permet de le rendre accessible en automobile. A noter que le front de mer présentait alors une ambiance plus végétale, notamment en raison du traitement réservé

au terre-plein central. Cette période est enfin celle de l'aménagement de la colonie de vacances sur le site des Orpellières, sur la rive gauche de l'Orb.





4.1.4. Les années 1970 : l'achèvement du front de mer et l'essor du tourisme de masse

Du milieu des années 1960 au milieu des années 1980, l'urbanisation rétablit la continuité de l'ensemble urbain de Valras-Plage, avec l'achèvement des opérations d'aménagement et de construction à l'ouest de la commune et la construction de la tour, élément de repère visible dans le paysage à plusieurs kilomètres.

Cette période est également celle du développement massif de l'offre en hébergement touristique estival, avec plusieurs terrains aménagés sous la forme de villages de vacances ou terrains de camping. Le plus important de ces terrains est situé à l'ouest du Casino et s'étend sur plusieurs hectares.

Au nord, l'urbanisation s'étend en direction de Sérignan, le long de l'avenue Charles Cauquil, essentiellement sous la forme d'habitations individuelles, le plus souvent mitoyennes.

Enfin, le port de plaisance est aménagé au début des années 1970. Les abords du port font l'objet d'un traitement destiné à faciliter l'accessibilité automobile et le stationnement, de même que la plupart des aménagements de voirie ou d'espace public de cette époque.



4.1.5. De 1980 à aujourd'hui : une privatisation croissante de l'espace urbain

Au cours des quarante dernières années, l'urbanisation s'est poursuivie à Valras-Plage, s'écartant de plus en plus du front de mer, jusqu'en limite de commune.

La spéculation immobilière a progressivement conduit à l'éviction des terrains de campings, qui ont pu se développer davantage sur les communes voisines. Un seul reste aujourd'hui présent sur le territoire de Valras-Plage.

Ces terrains ont été réaménagés en de vastes résidences fermées, avec des espaces collectifs dont l'accès est réservé aux seuls résidents. Ces opérations répondent à une demande nouvelle, avec une clientèle ou des résidents plus aisés et plus attentifs aux

questions de sécurité. Ces opérations sont relativement denses, mais bénéficient cependant dans bien des cas d'aménagements paysagers de qualité.

Une vaste opération de lotissement a pu être conduite au nord du territoire communal durant les années 1980, le long de l'avenue Charles Cauquil. A l'écart du front de mer, ce quartier pavillonnaire abrite une plus forte proportion de résidences principales que dans d'autres quartiers de la ville.

Enfin, à l'est de la commune, un quartier où se côtoient habitat mitoyen et habitat collectif a pu se développer au cours de la dernière décennie. Ce quartier, autrefois isolé, est aujourd'hui mieux intégré à la ville grâce au réaménagement du boulevard de la Récanette.



4.2. Une variété de formes urbaines, influencés par le style balnéaire

Les particularités de la commune de Valras-Plage **résident dans sa petite superficie de 2.35 km2 ainsi que dans l'occupation du territoire à plus de 80% urbanisé**. Pour autant, l'état initial de l'environnement expose que la commune dispose toujours d'atouts naturels préservés. Les espaces urbanisés, la ville, se trouvent à l'Ouest de l'Orb qui marque une limite stricte avec la réserve naturelle à l'Est du cours d'eau. Ce territoire propose deux visages clairement distincts se trouvant chacun sur une rive du fleuve.

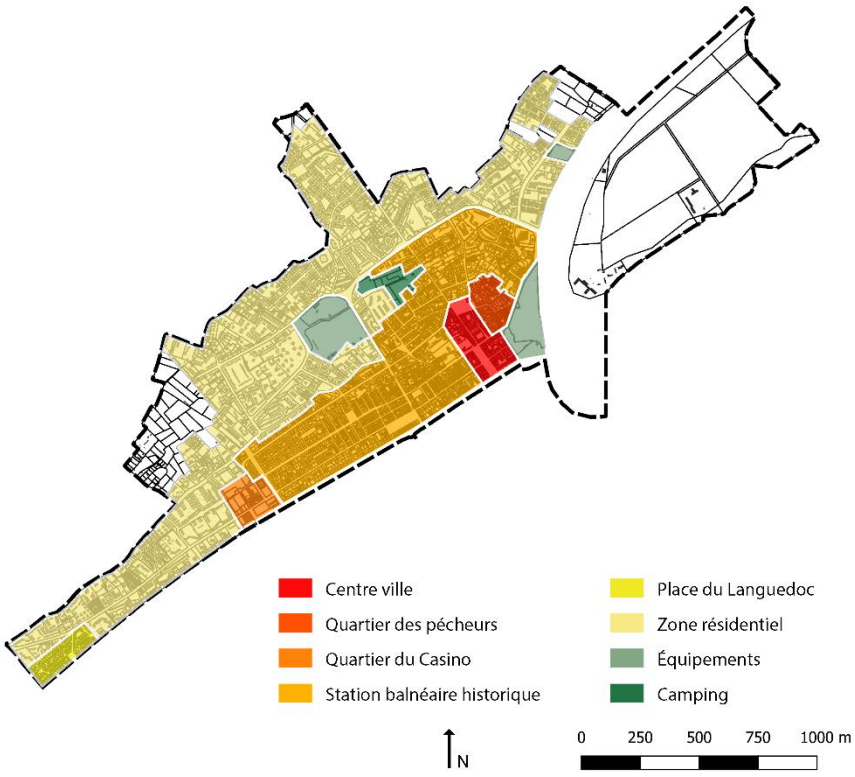
L'analyse typo-morphologique des espaces construits de Valras-Plage fait émerger une **grande variété de formes urbaines.** Celle-ci est influencée par la position littorale de la ville, l'activité touristique associée ainsi que les vagues successives de construction.

Les composantes définies s'organisent autour des quartiers historiques, légèrement en retrait du front de mer, où de petites maisons mitoyennes s'implantent de part et d'autres de fines ruelles de manière compacte. En complément du dispositif touristique, le cœur de ville se composant d'immeubles est clairement orienté vers le commerce et la restauration.

Les ensembles des années 60 et les résidences closes forment les modes d'habitats dédiés majoritairement aux touristes. Les quartiers d'habitats individuels recensés représentent une transition car peuvent être occupés par des touristes sous forme de résidences secondaires ou habités à l'année, la forme urbaine restant la même. Les habitats collectifs recensés n'ont pas la même organisation ni la même forme que les résidences touristiques et sont majoritairement occupées à l'année.

Ce sont enfin les équipements qui viennent compléter ces formes, que ce soit pour les locaux et les visiteurs. De plus, faisant partie de la trame et du développement urbain, le canal central est affiché comme composante à part entière.

Une variété de formes urbaines



4.2.1. Le centre-ville

Le centre-ville concentre la majorité des commerces de la ville et les principaux équipements de la commune (mairie, poste et office de tourisme). C'est le point névralgique de la commune. Le cœur de ville a fait récemment l'objet d'une opération de requalification de sa place centrale.

Le secteur est divisé en deux par la rue du Capitaine Espinadel et le boulevard de la République.

Au sud de ces axes se concentre de nombreux restaurants et commerces à destination des touristes. Ils sont majoritairement organisés autour de l'allée Charles de Gaulle et sur le front de mer. On y retrouve de nombreuses terrasses et un espace piéton au centre.

Au nord de ces axes, on retrouve d'autres commerces le long de la rue piétonne Charles Thomas. L'espace public est important grâce à l'allée Charles de Gaulles et à deux parkings. Ces espaces apportent un peu de végétation au quartier.

Le bâti a majoritairement une fonction mixte (commerces au rez-de-chaussée et logements au-dessus) allant du R+1 au R+4 et occupe la totalité des parcelles.

La densité de cette entité urbaine est de 80 logements/ha.



Le centre-ville de Valras-Plage et l'allée Charles de Gaulle récemment réaménagé / Source : Altereo / Géoportail

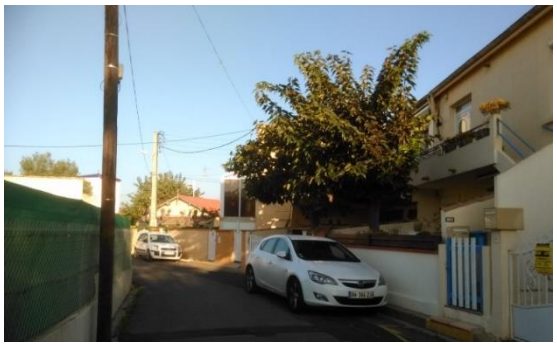
4.2.2. Le village des pêcheurs

Le quartier des pêcheurs présente une organisation introvertie générant des ambiances intimes et présentant une grande qualité, comme le long de la ruelle de l'Orb par exemple. Le bâti est dense mais de faible hauteur (Rdc ou R+1). Dans leur majorité les constructions ne disposent pas d'une valeur patrimoniale affirmée. Néanmoins, l'alternance des modes d'implantation (recul, alignement, diagonale) anime le front bâti et permet de faire une place au végétal. La configuration étriquée des espaces publics génère néanmoins des difficultés dans le cadre de la gestion du stationnement, y compris hors période estivale. Les ruelles sont partagées entre les piétons, les automobilistes et le stationnement sans distinction au sol.

La densité de cette entité urbaine est de 75 logements/ha.









4.2.3. Le quartier du Casino

Ce secteur fait l'objet d'un projet de création d'une maison de santé pluri professionnel privé. Il s'agit d'un secteur à vocation de mixité fonctionnelle (logements et équipements).

La densité de cette entité urbaine est de 75 logements/ha.



4.2.4. La station balnéaire originelle et son prolongement au milieu du XXème siècle

Dans cet espace nous retrouvons majoritairement des résidences, même si des commerces et certains équipements s'y trouvent. La partie nord se compose de petites maisons mitoyennes organisées autour de ruelles étroites. La formation compacte de ces ensembles permet de se protéger des vents du large. En front de mer, les constructions, édifiées pour la plupart à partir des années 1950, disposent de volumes plus conséquents et s'établissent autour d'espaces publics beaucoup plus généreux, pensés pour la circulation automobile. De par son traitement, le front de mer, aménagé à l'origine dans les années 1950, témoigne du nouveau rapport à l'espace induit par l'usage de l'automobile. Les rues s'organisent de façon orthogonale afin de maximiser l'espace constructible. On y retrouve majoritairement des maisons individuelles et mitoyennes qui occupent une partie importante du terrain, laissant peu de place à un jardin. Le bâti est majoritairement à faible hauteur (Rdc, R+1 ou R+2) même si l'on peut voir quelques immeubles allant jusqu'à R+4.

La densité de cette entité urbaine est de 50 logements/ha.





4.2.5. Le quartier des mouettes

Autour de la place du Languedoc, un quartier s'est constitué depuis la fin des années 1950, doté d'espaces publics et de constructions dont la configuration et l'échelle évoquent celle du village des pêcheurs. En effet, la faible largeur des voies, l'implantation en mitoyenneté et l'alignement d'un nombre important de constructions tendent à recréer une ambiance plus intime que dans les autres quartiers du front de mer. Le lien avec la mer est évident, avec plusieurs accès directs aux plages en limite ouest de Valras-Plage.

La densité de cette entité urbaine est de 60 logements/ha.





4.2.6. Une imbrication d'opérations d'une grande diversité dans les espaces à l'écart du littoral

Le reste de la commune est recouvert par des zones résidentielles aux formes très variées. Sur le front de mer, on retrouve la station balnéaire des années 1960 composée de grands ensembles et de résidences touristiques. A l'écart du littoral, les espaces bâtis dégagent une identité urbaine bien moins marquée. La juxtaposition des opérations d'aménagement ou de constructions menées pour la plupart depuis le début des années 1980 n'a pas abouti à l'émergence de nouveaux quartiers accessibles au plus grand nombre, malgré la constitution de plusieurs ensembles de qualité. Plusieurs éléments peuvent expliquer ce phénomène : la fermeture de l'opération et la sécurisation des accès, l'absence de centralité aménagée ou de lieu de rencontre, l'absence de dialogue entre les bâtiments et l'espace public, l'absence de continuité des liaisons piétonnes avec la multiplication des voies en impasse… La plupart des observations formulées quant à la configuration des espaces urbanisés au cours des trente dernières années tient à l'échelle des opérations, conduites assez souvent au gré des opportunités foncières et en dehors d'un cadre de référence global. Les opérations relèvent cependant pour la plupart de trois logiques ou formes d'aménagement distinctes : les résidences fermées, les opérations de lotissements et les opérations de logements collectifs.

La densité de cette entité urbaine est de 20 logements/ha.



- **La station balnéaire des années 1960 :**

Représentatif d'une palette de styles architecturaux des années 50-60, les grands ensembles touristiques sont imposants. Ils marquent fortement le paysage urbain et spécialement le front de mer. Les opérations d'aménagement réalisées entre la fin des années 1950 et le début des années 1980 ont permis la production de formes d'habitat diverses, avec des constructions collectives mais également des habitations individuelles, en rez-de-chaussée ou en R+1. Si certaines de ces constructions peuvent présenter un caractère patrimonial, en ce qu'elles témoignent des techniques et modes architecturales du milieu du XXème siècle, l'ensemble paraît beaucoup moins malléable que les espaces urbanisés de la station balnéaire ancienne, compte tenu de la configuration des espaces collectifs et de la volonté des habitants de maintenir les documents du lotissement originel.



- **les résidences fermées :**

Les résidences fermées correspondent à des opérations d'ensemble, aménagées de manière à permettre la constitution d'ensembles clos, dont les accès sont réservés aux seuls résidents. Ces résidences bénéficient la plupart du temps d'aménagements paysagers d'une qualité indéniable, et disposent également d'équipements collectifs dédiés aux pratiques récréatives ou sportives (piscines, cours de tennis…). Le développement massif de ce type de résidences au cours des 20 dernières années témoigne d'une évolution de la demande en logements sur la commune, avec une recherche de l'entre soi, perçu entre autres comme un gage de sécurité. Les maisons en bande sont majoritaires au sein de ces opérations, ce qui n'empêche pas le recours à la typologie des logements collectifs. Si leurs aménagements internes présentent une valeur paysagère certaine, ces opérations peuvent appauvrir la qualité des perceptions visuelles depuis l'espace public, avec un traitement opaque des limites qui réduit les perceptions possibles au niveau des seuls accès. La plupart des constructions sont orientées vers les voiries internes et ignorent les voies publiques, ce qui renforce ce phénomène d'appauvrissement paysager.



- **les opérations de lotissements :**

Les quartiers d'habitat individuel présentent des clôtures aléatoires, créant un paysage hétérogène mais néanmoins uni par les jardins et le style architectural méditerranéens en arrière-plan. Le paysage urbain est beaucoup plus facilement lisible que dans les résidences fermées. Même dans les lotissements anciens, la densité des constructions est relativement élevée, avec une très grande majorité de constructions implantées en mitoyenneté. Le traitement de l'espace public se caractérise par l'absence de hiérarchie des voies de circulation, qui complexifie la compréhension du quartier, ainsi que par la présence fréquente de voies en impasse, dessinées afin de maximiser les possibilités de construction dans les quartiers. Malgré la présence d'espaces de stationnement sur les parcelles privées, un nombre important de véhicules stationne sur l'espace public, ce qui peut parfois réduire la visibilité le long des voies de circulation.



- **les opérations de logements collectifs :**

A la différence des résidences touristiques, la composante habitat collectif ne dispose pas toujours d'un espace fermé en pied d'immeuble et jouit d'une occupation nettement moins saisonnière. Les aménagements extérieurs présentent la plupart du temps une qualité paysagère moindre que dans le cas de résidences fermées. Cependant, avec une emprise spatiale parfois comparable, ces ensembles ne créent pas de barrière dans le tissu urbain, du fait de l'absence de limite marquée physiquement. Les capacités en stationnement semblent suffisantes pour satisfaire la demande des résidents permanents.



4.2.7. Les équipements

La commune dispose de nombreux équipements publics, outre la mairie, la poste, l'office de tourisme, l'école et la gendarmerie, dispersés sur l'ensemble du territoire, se trouve trois pôles majeurs. Deux ports, à l'est, le long de l'Orb, dont un ayant un espace public important permettant d'accueillir des événements ou le marché de la commune. Le troisième pôle concentre l'ensemble des équipements sportifs de la commune (terrains de football, terrains de tennis, boulodrome …) et se situe au centre de la commune.



4.2.8. Le camping

Le camping « Central camping » se situe au cœur de la ville est permet d'apporter de la fraicheur grâce aux nombreux arbres qui délimitent les emplacements. C'est l'unique camping que l'on peut trouver au sein du territoire communal.



4.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Méthode de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

Les calculs sont réalisés sous logiciel de SIG à partir de la « BD_topo_V3 2020 » de l'IGN.

Conformément aux dispositions de la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, en date du 12 juillet 2010, un bilan de la consommation d'espace a été établi sur une période de 10 ans.

Le but de cette démarche est de chiffrer à l'échelle communale, les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées.

Afin de connaitre la consommation d'espaces entre 2010 et 2020 sur la commune de Valras-Plage, il convient de réaliser une différence entre la surface bâti en 2010 et la surface bâti en 2020. La BD Topo V3 de l'IGN nous donne des indications sur la date de réalisation des bâtiments. En triant ces données, nous obtenons la tâche urbaine en 2010 et celui en 2020.

La commune de Valras-Plage, du fait de sa taille assez restreint et d'une urbanisation forte dans les années 1970-1990 a peu d'espace encore disponible. Entre 2010 et 2020, peu de nouvelles constructions ont pu voir le jour du fait de la morphologie urbaine de la ville.



N° plan	Projets	Nombre de logements projetés
1	Quartier Casino Projet de 78 logements et d'une résidence sénior de 121 logements. Souhait de la ville d'offrir des logements de grandes typologies.	199
2	L'Albizia 34 logements privés collectifs Clientèle : Investisseurs et accédants PC délivré en 2014	34
3	Gendarmerie : 15 logements de fonction	15

Tableau reprenant l'évolution de la tâche urbaine à Valras-Plage

	Total
Tache urbaine 2020	1903814,97 m²
Tache urbaine 2010	1897095,58 m²
Différence en m²	6719,39
Différence en ha	0,67

Ainsi, en faisant la différence de la tâche urbaine en 2020 et de celle de 2010, on peut déduire qu'environ 0,67 ha d'espace naturels, agricoles et forestiers ont été «consommé » sur les 10 dernières années.

Le développement urbain qui a eu lieu ces 10 dernières années est surtout dû au remplissage de dents creuses et/ou le fait de divisions parcellaires. La commune n'a pas connu d'artificialisation conséquente d'espaces agricoles exploités.

TRAME	2010		2020		EVOLUTION		
	Surface en ha	%	Surface en ha	%	En ha	En ha par an	En %
Agricole	3,958	1,4	3,958	1,4	0	0,00	0,000
Naturelle	91,635	32,2	91,635	32,2	0	0,00	0,000
Trame urbaine	188,8	66,4	188,8	66,4	0	0,00	0,000
TOTAL	284,4	100,0	284,4	100,00			

Entre l'année 2010 et l'année 2020 on n'observe aucun changement au niveau des différentes trames (agricole, naturelle et urbaine). Le développement de la commune s'est réalisé en densification de la trame urbaine existante.

4.4. Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine

4.4.1. Méthodologie

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation futures qui vont être mises en place dans le futur PLU (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logement au sein des zones urbaines actuelles, à savoir :

- les dents creuses du tissu urbain ;
- les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (art. L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

L'analyse du potentiel de densification/mutation des espaces bâtis de la commune de Valras-Plage se base sur :

- Le plan cadastral de l'année 2020,
- Les nouvelles constructions édifiées depuis cette date.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaire) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densité cible par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

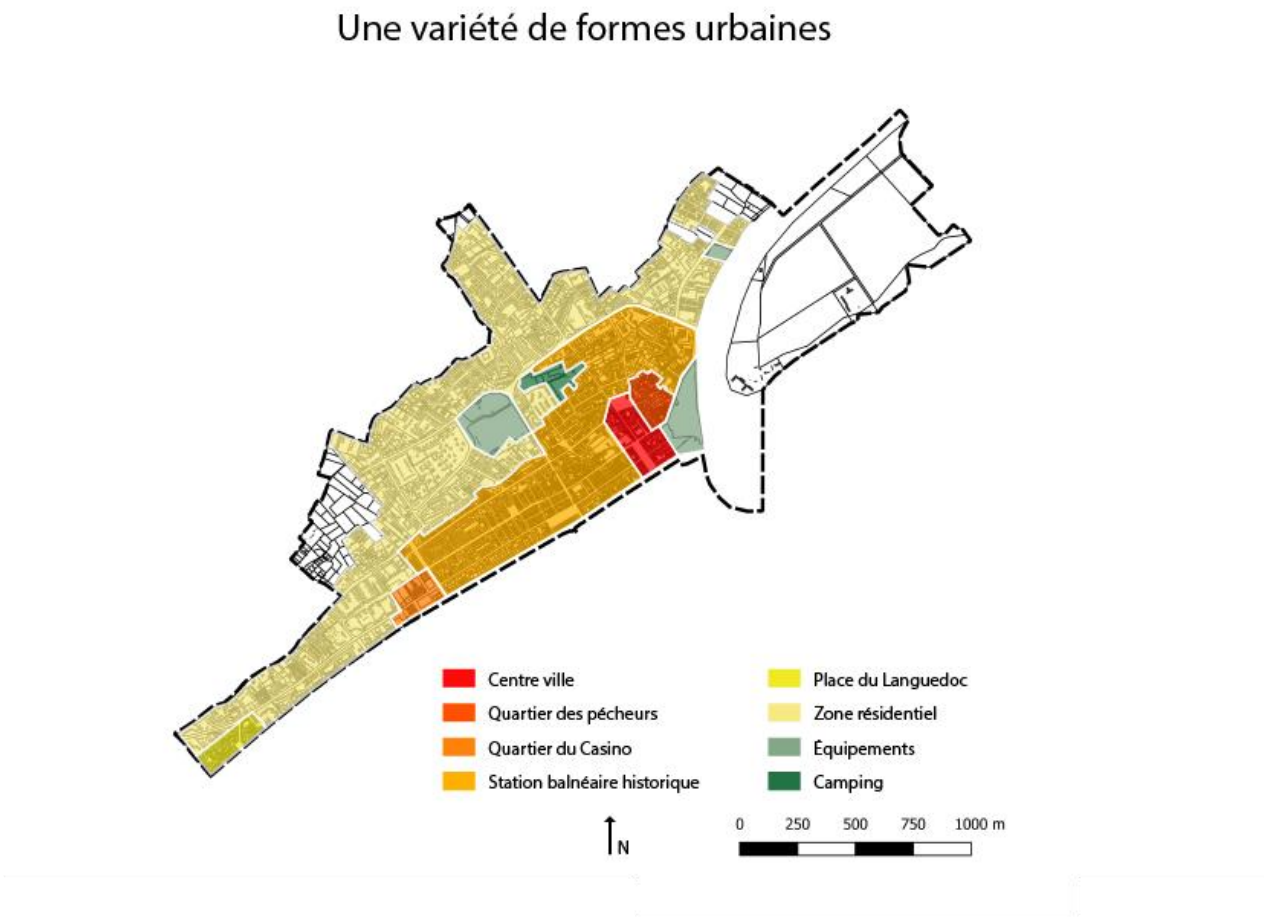
- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
  - Priorité 1 : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que 70% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
  - Priorité 2 : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
  - Priorité 3 : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers…). On estime que 20% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

4.4.2. Les entités urbaines

Les entités urbaines de la commune ont été définies en amont. Elles sont décomposés comme suit : (cf partie 4.2 Une variété de formes urbaines, influencés par le style balnéaire) :

- Le centre-ville,
- Le quartier des pécheurs,
- La station balnéaire historique,
- Le quartier Casino,
- La zone résidentielle,
- La place du Languedoc,
- Le camping et les équipements.

Les entités sont définies en fonction de la vocation de la zone, de la typologie du bâti, des formes urbaines et de la densité.



Valras : Présentation des entités urbaines / Source : Altereo

L'analyse suivante se concentre sur le potentiel des tissus urbains existants.

La définition des densités cibles par zones du PLU à venir est déterminée à partir des densités observées et des objectifs de densification raisonnée de la commune.

Tableau d'analyse de la densité par zone /Source : Altereo

Entités urbaines		Densité actuelle	Consommation foncière moyenne par logement	Densité cible
A – Centre Ville		80 lgts/ha	198 m2	**80 lgts/ha**
B – Quartier des pêcheurs		75 lgts/ha	159 m²	**75 lgts/ha**
C – Station balnéaire historique		50 lgts/ha	233 m²	**50 lgts/ha**
D – Quartier du Casino		75 lgts/ha	159 m²	**75 lgts/ha**
E – Zone résidentielle		20 lgts/ha	616 m²	**20 lgts/ha**
F – Place du Languedoc		60 lgts/ha	323 m²	**60 lgts/ha**
G/H – Equipements et camping		/	/	**/**

4.4.3. Le potentiel de densification

Afin de calculer les besoins en foncier constructible de la commune, il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logement au sein du tissu urbain actuel, à savoir :

- les dents creuses ;
- les extensions ;
- les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

Identification des sites de densification (logements)

Les sites du potentiel foncier sont ensuite identifiés en prenant en compte la parcelle cible.

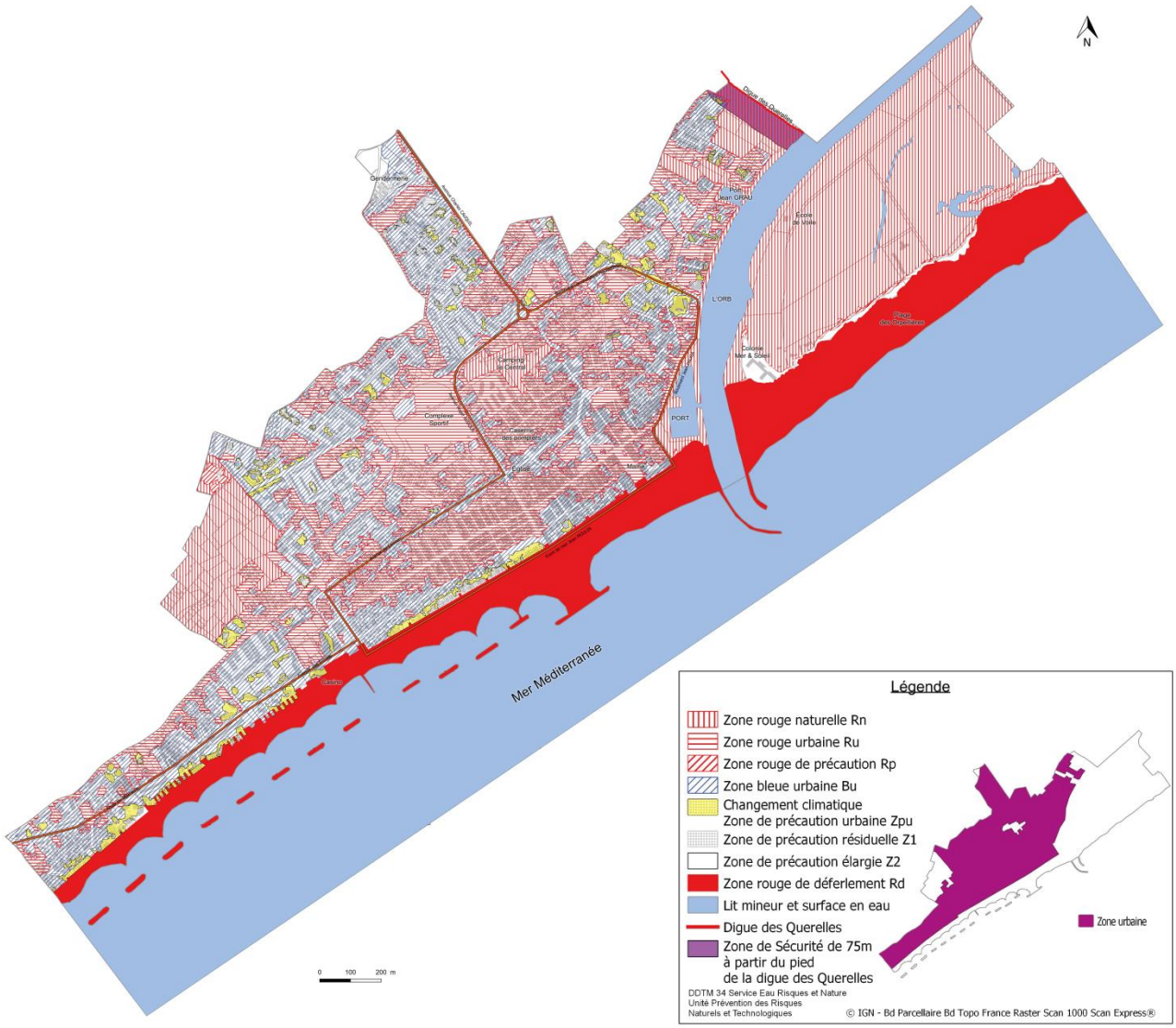
L'analyse se base sur le plan cadastral de 2020.

Certains terrains ne sont pas aptes à recevoir de nouvelles constructions car ils correspondent à des équipements, des parcs ou encore des zones de risques. Ces terrains-là ne sont pas comptabilisés dans le potentiel de densification.

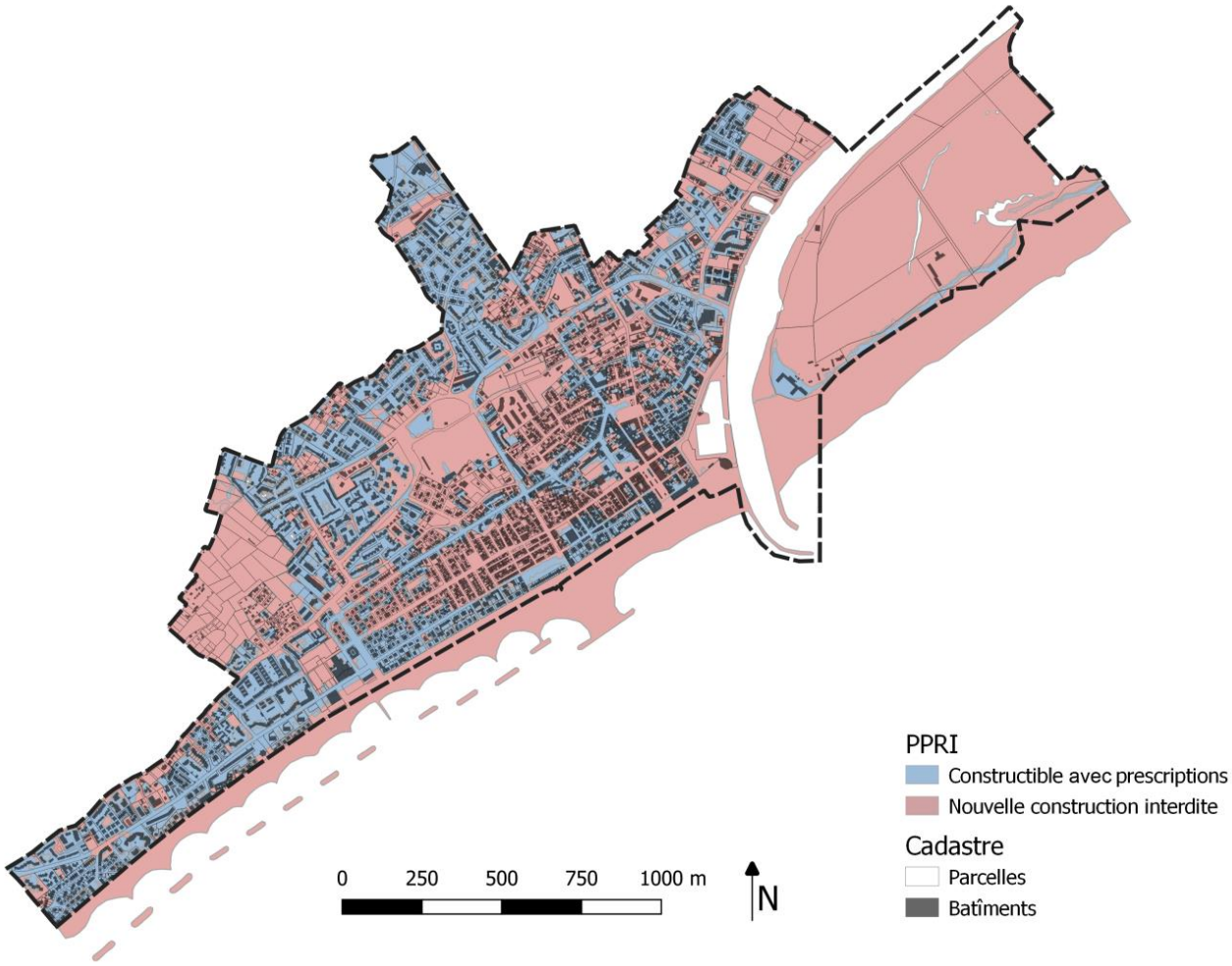
La commune est notamment concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvé le 22 juin 2020.

La carte ci-dessous synthétise le PPRI en différentiant les zones à risque fort (inconstructibles) aux autres zones dans lesquelles les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.

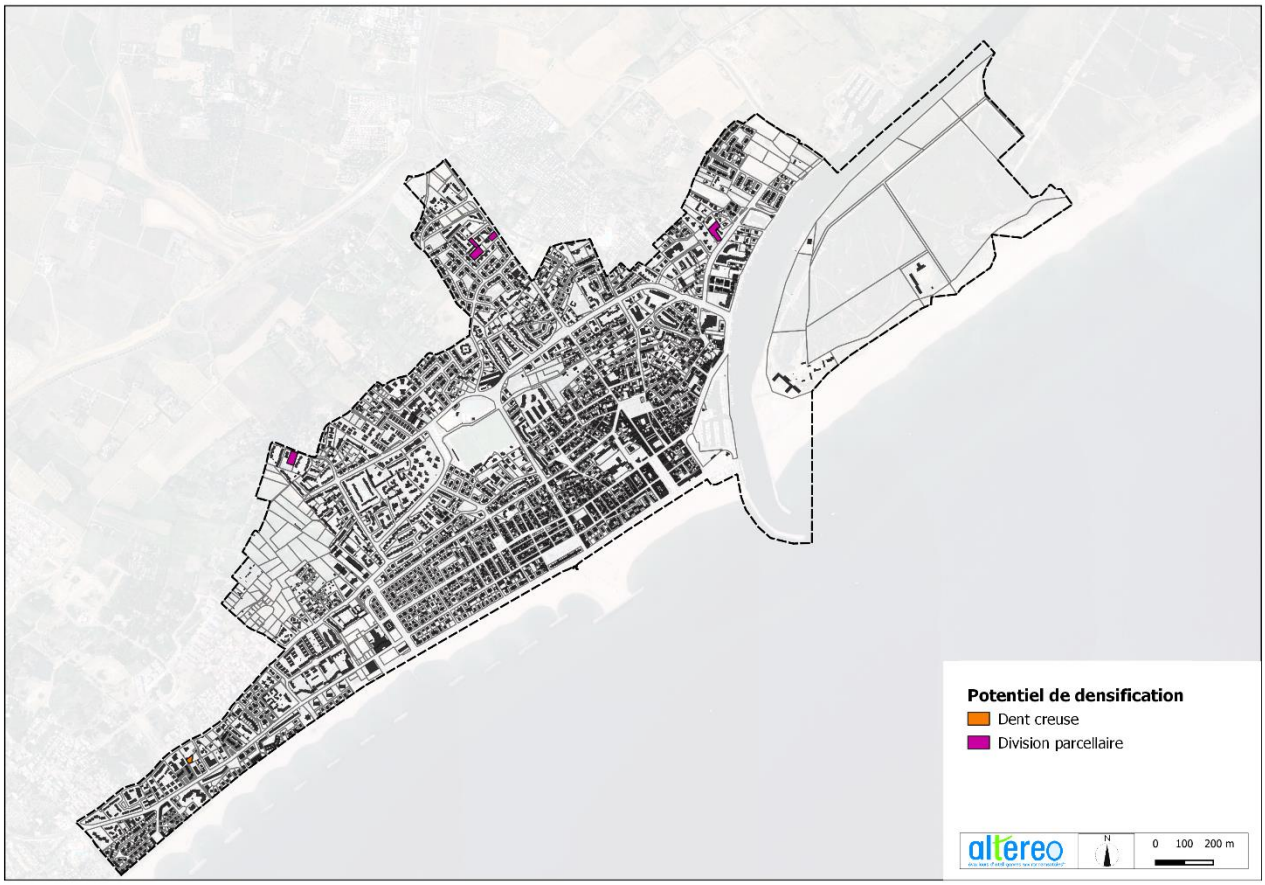
Carte du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations / Source : PPRi Valras-Page



Prise en compte des risques et des équipements existants / Source : Altereo

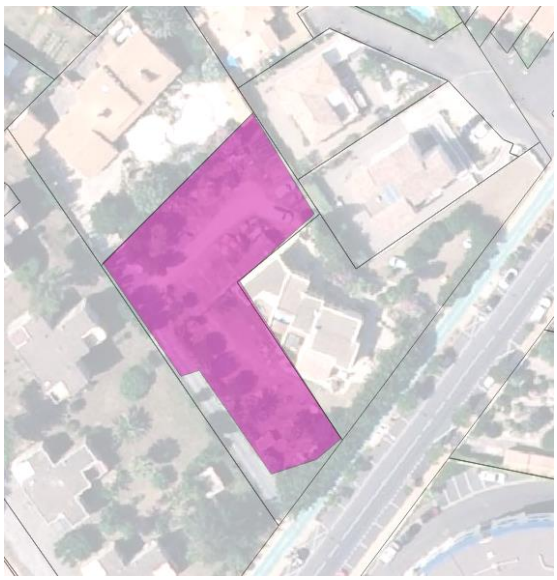


Potentiel foncier de construction de logement hiérarchisé / Source : Cadastre 2020 - Altereo



Zoom sur le potentiel de densification

Dent creuse	 *Chemin de l'oranger*

Divisions parcellaires	 *Chemin du carreyrou*
	 *Avenue Charles Cauquil*
	 *Boulevard de la Recanette*

Le potentiel résiduel identifié au sein de la zone urbaine représente 0,51 ha : 0,04ha pour la dent creuse et 0,47 ha en division parcellaire.

Afin d'évaluer le nombre de logements que ces espaces peuvent réellement produire, une probabilité de construction est appliquée pour chaque site identifié, qui se traduit ci-après par un degré de priorité.

Rappel : 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain

- Priorité 1 : les dents creuses et les extensions dont les terrains sont accessibles et disposent d'une topographie et d'une configuration optimale. Pour les dents creuse ou extensions accessibles, on estime que 70% des terrains identifiés seront urbanisés.
- Priorité 2 : les divisions parcellaires et les dents creuses où l'occupation du sol limite la densification. On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.
- Priorité 3 : les divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables (accès, espaces aménagés, cultures, jardins…). On estime que 20% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés.

En conclusion, il est établi un potentiel de logement théorique (maximal) de 10 logements et un potentiel de logements pondéré de 6 logements.

Type	Hiérarchisation	Potentiel théorique	total	Pondération	Potentiel pondéré	total
Dents creuses	Priorité 1	1	1	70%	1	1
Divisions parcellaires	Priorité 2	9	9	50%	5	5

Total de logements potentiels théorique	10
Total de logements potentiels pondéré	6

Le faible nombre de logements réalisable en division parcellaire ou par remplissage de dents creuse s'explique par une densité déjà très importante sur l'ensemble du territoire de la commune. De plus, le PPRi empêche toute nouvelle construction sur la majeure partie de la commune ce qui entraine peu d'opportunité foncière.

5. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

5.1. Analyse du mécanisme de consommation de logements sur la période 2012-2017

Indépendamment des nouvelles constructions autorisées et réalisées, quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont potentiellement impacter le parc de logements communal :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de résidences secondaires,
- la variation du parc de logements vacants.

Ces phénomènes produisent ou consomment du logement, indépendamment de la construction neuve. S'ils consomment plus de logements qu'ils n'en produisent, cela implique que des logements supplémentaires doivent être construits pour assurer le seul maintien du même niveau de population.

Rappel

- Population INSEE 2017 : 4207 habitants (croissance démographique entre 2012 et 2017 : -0,7%/an)
- Parc de logements 2017 : 9 185 logements
- Dont résidences principales : 2 367 (*25,8%*)
- Dont résidences secondaires : 6 804 (74,1*30%*)
- Dont logements vacants : 14 (0,2%)

5.1.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). A l'inverse, certains logements sont créés indépendamment des nouvelles constructions autorisées (division de grands logements en plusieurs petits logements, changement de destination de locaux à vocation d'activités vers du logement…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ».

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

En comparant les données de l'INSEE et les permis de construire accordés pour du logement sur la période 2012/2017, on note une différence de 30 logements dans le parc de logements. Le parc de logements a évolué de 119 logements selon les données INSEE, et seuls 89 permis de construire pour du logement ont été accordés sur cette période.

Ainsi, le phénomène de renouvellement a réinjecté 30 logements dans le parc de logements.

5.1.2. Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Elle implique donc la nécessaire construction de logements supplémentaires pour loger une population égale.

Sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 1,84 en 2012 à 1,78 en 2017.

Ainsi, ce phénomène a permis de consommer des logements dans le parc de résidences principales pouvant être évalué de la manière suivante :

4348 (population des résidences principales en 2012) / 1,78 (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2017) – 2361 (résidences principales en 2012) = 85 résidences principales.

La hausse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé 85 résidences principales par rapport au parc de 2012.

5.1.3. La variation des résidences secondaires

Entre 2012 et 2017, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 150 logements. **Cela a potentiellement consommé 150 logements dans les résidences principales.**

5.1.4. La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel (changement d'habitation en fonction de leurs besoins : naissance, départ des enfants…). On estime qu'un taux de logements vacants équivalent à environ 6% à 7% du parc total de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, la fluctuation de l'offre et de la demande en logements impacte la part de logements vacants :

- **Une insuffisance en logements (résidences principales et résidences secondaires) provoque potentiellement une réduction du nombre de logements vacants traduisant une forte pression immobilière,**
- **Au contraire, une offre abondante en logements (résidences principales et résidences secondaires) ou un parc comportant une part importante de logements anciens et/ ou vétustes engendre potentiellement une augmentation du nombre de logements vacants.**

A Valras-Plage, on note une baisse du parc de logements vacants entre 2012 et 2017. A noter, le parc de logements vacants est très faible. Entre 2012 et 2017, le nombre de logements vacants a diminué de 37 logements, engendrant une réinjection de 37 résidences principales.

Définition INSEE

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants:

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

5.1.5. Synthèse

Le renouvellement	Réinjection de **30 logements** dans le parc de résidences principales
Le desserrement	Consommation de **85 logements** dans le parc de résidences principales
La variation des résidences secondaires	Consommation de **150 logements** dans le parc de résidences principales
La variation des logements vacants	Réinjection de **37 logements**
TOTAL Période 2012 - 2017	**168 logements** pour le maintien du niveau de la population de 2012 en 2017

Entre 2012 et 2017, les phénomènes de renouvellement, de desserrement, d'évolution des résidences secondaires et d'augmentation des logements vacants ont entraîné la consommation de 168 logements dans le parc de résidences principales.

5.2. Calcul des besoins à horizon 2032 pour le maintien de la population de 2017

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes sur Valras-Plage, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2012 à 2017

- **Ajustement du phénomène de renouvellement entre 2017 et 2032**

Il est projeté une diminution du phénomène de renouvellement (-0,015 % par an), en accord avec le potentiel restant identifié avec la commune et avec le règlement du PPRi.

20 logements sont réinjectés dans le parc de résidences principales.

- **Le phénomène de desserrement entre 2017 et 2032**

Au regard des tendances nationale, régionale et départementale, le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre sur le territoire communal.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 1,78 personnes/ménage en 2017, les hypothèses suivantes sont posées :

- Hypothèse « basse » du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue légèrement : Taux d'occupation à 1,77 entraînant un besoin de 9 résidences principales ;
- Hypothèse « haute » du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue de manière plus marqué : Taux d'occupation à 1,75 entraînant un besoin de 37 résidences principales.

- **Récapitulatif : besoins en logements pour le maintien de la population de 2017 (point mort démographique)**

Hypothèse basse		Hypothèse haute
-20	Renouvellement	-20
9	Desserrement	37
-11	Besoins théoriques sur 15 ans	17

La commune a 11 logements d'avance sur l'hypothèse basse et un besoin de 17 logements en hypothèse haute pour maintenir sa population de 2017 en 2032.

5.3. Projection à horizon 2032

5.3.1. Besoins en logements pour accueillir la nouvelle population 2017-2032

A l'horizon 2032, quatre hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « Croissance nulle » : taux de variation annuel nul par rapport à 2017, soit +0 %/an.
- Hypothèse 2 « Croissance faible » : augmentation modérée du taux de variation annuel, soit +0,3%/an.
- Hypothèse 3 « Croissance moyenne » : augmentation modérée du taux de variation annuel, soit +0.6%/an.
- Hypothèse 4 « Croissance au fil d l'eau » : diminution de la population, soit -0,7%/an.

	Hypothèse 1 « Croissance nulle »	Hypothèse 2 « Croissance faible »	Hypothèse 3 « croissance moyenne »	Hypothèse 4 « fil de l'eau »
Population projetée en 2032	**4207**	**4400**	**4602**	**3786**
Population supplémentaire par rapport à 2017	0 habitants supplémentaires	193 habitants supplémentaires	395 habitants supplémentaires	421 habitants en moins
Besoins totaux en logements supplémentaires pour accueillir la nouvelle population entre 2017 et 2032	**0**	**Entre 109 et 110 logements**	**Entre 223 et 226 logements**	**Entre 238 et 240 logements d'avance**

5.3.2. Les besoins totaux à horizon 2032

Théoriquement sur 15 ans (2017-2032), les besoins en nouveaux logements sont donc ceux du point mort démographique auxquels s'ajoutent ceux nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

Hypothèse de croissance	Nombre d'habitants supplémentaires sur 15 ans	Besoins totaux en logements sur 15 ans	
		Hypothèse basse (1,77 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,75 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0%	0	11 logements d'avance	Besoin de 17 logements
Hypothèse 2 0,3%	193 soit 13 par an	Besoin de 98 logements	Besoin de 127 logements
Hypothèse 3 0,6%	395 soit 26 par an	Besoin de 212 logements	Besoin de 243 logements
Hypothèse 4 -0,7%	421 habitants en moins	249 logements d'avance	223 logements d'avance

De manière à estimer le besoin en logements induits par les différentes hypothèses de croissance, il s'agit de soustraire les autorisations d'urbanisme déposées entre 2018 et 2021 (145 autorisations d'urbanisme) pour obtenir le nombre de logements restants à produire sur la période 2022/2032 :

Hypothèse de croissance	Besoins totaux en logements entre 2022 et 2032 (durée du PLU)	
	Hypothèse basse (1,77 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,75 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0%	156 logements d'avance	128 logements d'avance
Hypothèse 2 0,3%	47 logements d'avance	18 logements d'avance
Hypothèse 3 0,6%	Besoin de 67 logements	Besoin de 98 logements
Hypothèse 4 -0,7%	394 logements d'avance	368 logements d'avance

La commune de Valras-Plage fait le choix d'un développement modéré autour de 0,6%/an. Ainsi, à horizon 2032, le besoin en logements est estimé entre 67 et 98 logements pour accueillir la population projetée et maintenir la population actuelle.

6. SYNTHESES DES ENJEUX TERRITORIAUX

6.1. Contexte général

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Documents supra communaux	De nombreux documents qui encadrent le PLU : • PPRiSM • SCoT du Biterrois (en cours de révision) • PLH (approuvé en Novembre 2021) • SRADDET Occitanie 2040 (en cours d'élaboration)	Des documents en cours de révision ou d'élaboration	**Intégrer tous ces documents et leurs prescriptions au sein du PLU pour être compatible**

6.2. Dynamiques socio-économiques

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Démographie	Une croissance démographique forte entre 1968 et 2009 Un solde entrée/sortie sur la commune très fort Des habitants attachés à leur commune	Une perte de population depuis 2009 Une solde naturel très faible Une baisse du nombre de personne/ménage Une population vieillissante De plus en plus de personnes vivant seules	**Maîtriser l'accueil de la nouvelle population en tenant compte des capacités d'accueil du territoire** **Accompagner le vieillissement de la population**
Habitat	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un parc de logement qui suit l'évolution de la démographie Peu de logements vacants Un parc de logement récent Une part des grands logements en diminution : cohérent avec la baisse du nombre de personne/ménage Un parc de résidences secondaires conséquent à investir	Un grand nombre de résidences secondaires Des logements « saisonniers » avec une faible performance énergétique Un parc de logement qui arrive à sa capacité maximale Un parc social sous-dimensionné	**Adapter le parc de logements** **Encourager l'amélioration des performances énergétiques des logements** **Développer le nombre de résidences principales en diminuant les résidences secondaires** **Développer le parc de logements sur l'existant (densification, renouvellement urbain, résidences secondaires)**
Economie	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Une ville balnéaire attractive Un secteur d'activité touristique très présent Une armature commerciale et de services importante	Une économie peu diversifié Peu d'emplois sur la commune Une forte diminution du nombre d'exploitation agricole sur la commune	**Diversifier l'économie** **Préserver les emplois sur la commune**

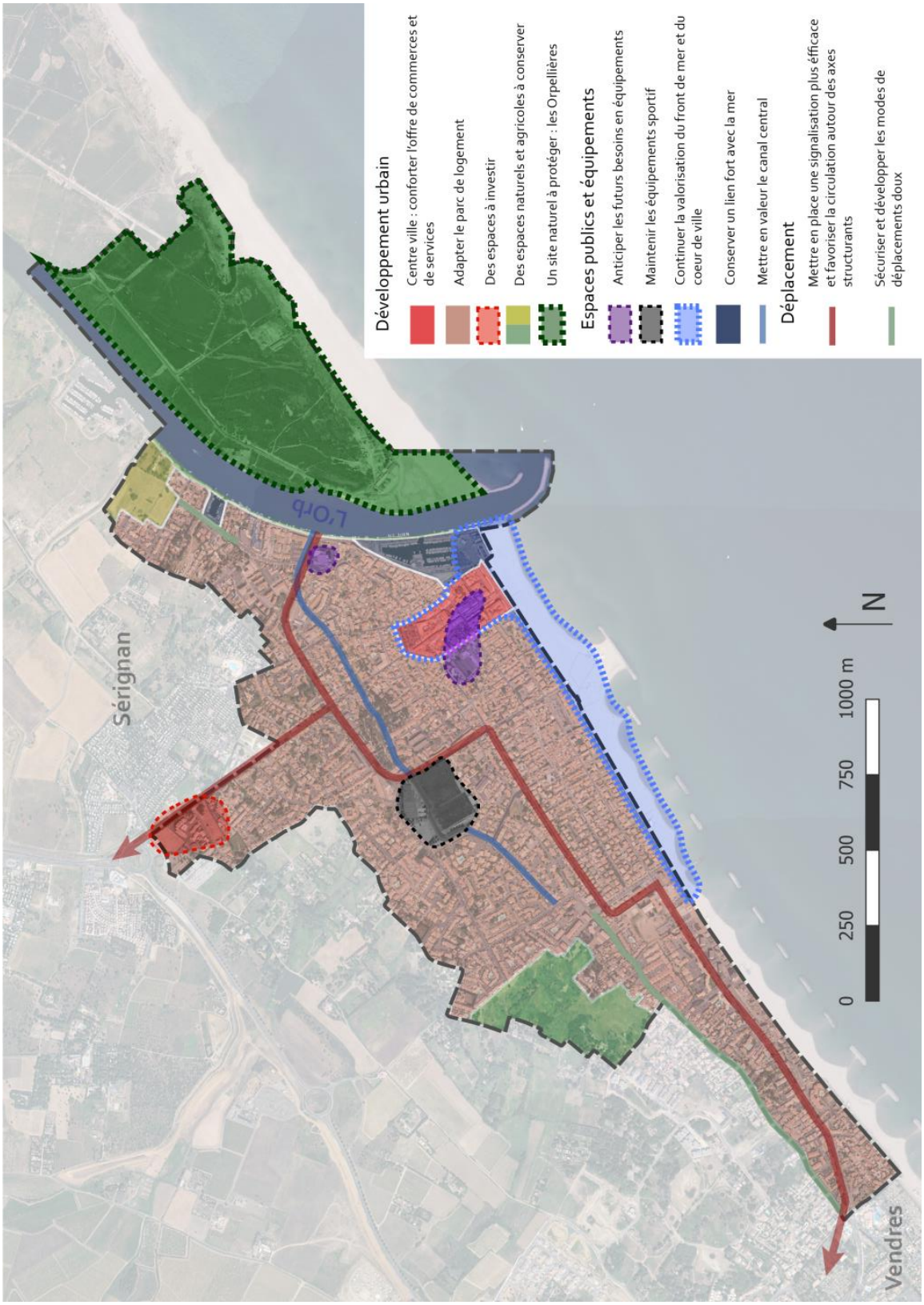
6.3. Fonctionnement du territoire

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Equipements	Une offre en équipement diversifiée et adaptée à l'échelle de la commune Des équipements facilement accessibles Un lieu multiculturel à forte capacité Des aménagements récents en cœur de ville (allée Charles de Gaulle et front de mer)		**Anticiper les futurs besoins en équipements** **Continuer la valorisation du front de mer et du cœur de ville**
Réseaux	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un réseau numérique en développement	Un réseau numérique limité au centre-ville	**Permettre un accès à un réseau numérique de qualité pour le plus grand nombre**
Mobilité et déplacements	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un nombre de place de stationnement important Une ligne de bus permettant de rejoindre Béziers facilement	Des voies de circulation étroites L'aménagement de liaisons douces est encore limité Un parc de stationnement saturé l'été Des cheminements piétons non adaptés aux personnes à mobilité réduite	**Développer les modes de déplacements doux** **Mettre en place une signalisation plus efficace** **Sécuriser les déplacements**

6.4. Analyse urbaine et foncière

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Développement urbain	Un tissu urbain compact Une consommation des espaces agricoles et naturels très faible	Un tissu urbain pavillonnaire consommateur d'espace Une grande hétérogénéité des formes urbaines Une privatisation de l'espace urbain	**Tendre à plus de cohérence architecturale**
Potentiel de densification	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Une densité forte	Un territoire saturé Un risque inondation très important qui contraint le développement	**Développer la ville à l'aide du renouvellement urbain** **Faire la ville sur la ville**

6.5. Carte de synthèse des enjeux territoriaux



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VALRAS PLAGE

TOME I – RAPPORT DE PRESENTATION

I.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DATE DE PRESCRIPTION	13/01/2021
ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL	27/10/2022
APPROBATION	20/02/2024

Identification du document

Elément	
Titre du document	Tome I.2 EIE-EE
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Adèle-CHAIZE-RIONDET
Validateur	Benjamin PESQUIER

Contenu

1. COMPOSANTES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE 5

2. MILIEUX NATURELS 6

2.1. Protections environnementales 6

2.1.1. ZNIEFF 6

2.1.2. Hors de la commune 8

2.1.3. Natura 2000 8

2.1.4. Le site des Orpellières 11

2.1.5. Les Plans Nationaux d'Action (PNA) 11

2.1.6. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) 12

2.2. La trame verte et bleue 14

2.2.1. Les réservoirs de biodiversité 16

2.2.2. Les espaces de liaisons et les corridors 16

2.2.3. Les obstacles à la continuité écologique 16

2.2.4. La Nature en ville : support de biodiversité 17

2.2.5 Boisements significatifs 17

2.2.6 Les Espaces remarquables 17

2.2.7 Synthèse : la Trame Verte et Bleue urbaine de Valras-Plage 18

2.3 La traduction de la loi littorale 19

3 RESSOURCES NATURELLES 21

3.2 Ressources en eau 21

3.2.5 Les zones humides 22

3.2.6 La qualité des eaux 24

3.2.7 Le réseau d'adduction d'eau potable 25

3.2.8 Le réseau d'assainissement 26

3.3 Ressource sol et sous-sol 27

3.3.5 Occupation du sol 27

3.3.6 La topographie : absence de relief 28

3.3.7 Géologie et pédologie 29

3.4 Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault 30

3.5 Climat et énergie 31

3.5.5 Le climat 31

3.5.6 Le changement climatique 32

3.5.7 La production d'énergie 33

4 EFFET SUR LA SANTE HUMAINE 35

4.2 Qualité de l'air 35

4.3 Déchets ménagers et assimilés 35

4.4 Nuisances 37

4.5 Risques majeurs 39

5 PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET ARCHITECTURAL 43
5.2 Les composantes paysagères 43
5.2.5 Treize composantes structurantes 43
5.2.6 Les trois entités paysagères 45
5.3 Les entrées de ville 46
5.4 Le patrimoine bâti et architectural 48

6 SYNTHESES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 49
6.2.5 Milieux naturels 49
6.2.6 Ressources naturelles 49
7.2.5 Effet sur la santé humaine 50
7.2.6 Patrimoine paysager, bâti et architectural 51
7.2.7 Carte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement 52

8 HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 53

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 54

1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » 54
1.1. Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU » 54
1.2. Evolution du parc de logements 55
1.3. Evolution des composantes environnementales 55

2. ANALYSE DES INCIDENCES 57
2.1. Tableau des incidences 58
2.2. Superposition du projet communal avec les sensibilités environnementales : analyse des incidences localisées 64
2.3. Analyse des incidences cumulées 65
2.4. Synthèse des incidences 65

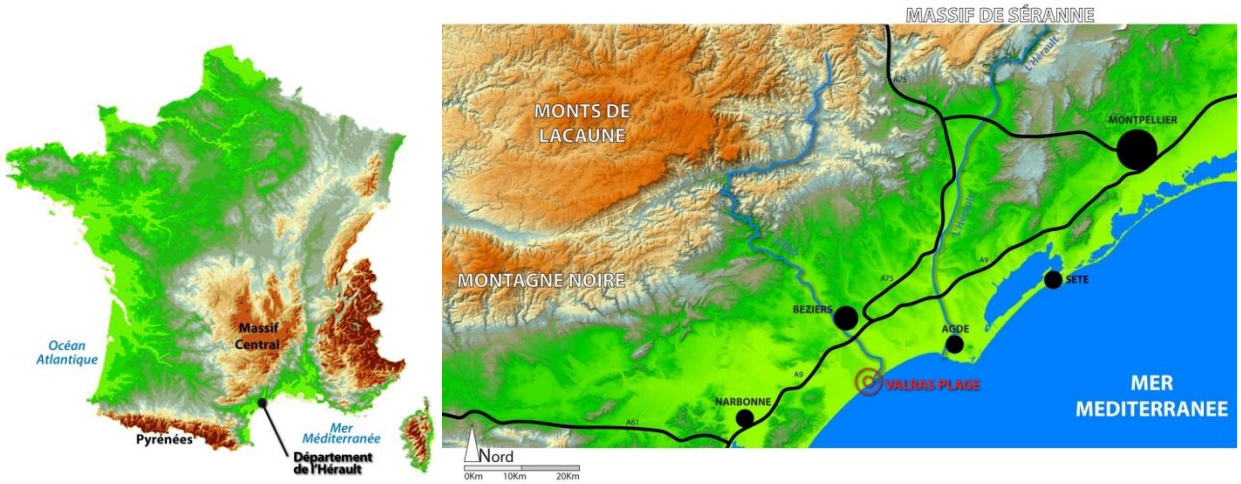
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 66
3.1. Localisation des sites Natura 2000 66
3.2. Description détaillée 66
3.3. Incidences sur les sites Natura 2000 71

4. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION 72

5. DISPOSITIFS DE SUIVI 74

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPOSANTES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE



La ville de Valras-Plage se trouve dans le département de l'Hérault, situé entre le Sud-Ouest du Massif Central et la Mer Méditerranée. Cette partie du Massif Central se divise en plusieurs Montagnes, la Montagne Noire à L'Ouest, les Monts de Lacaune au Nord-Ouest et le massif de la Séranne au Nord-Est. Ces montagnes ont un effet sur le climat, elles limitent les **influences méditerranéennes** sur cette zone littorale où se localise Valras-Plage, directement sur le front de mer.

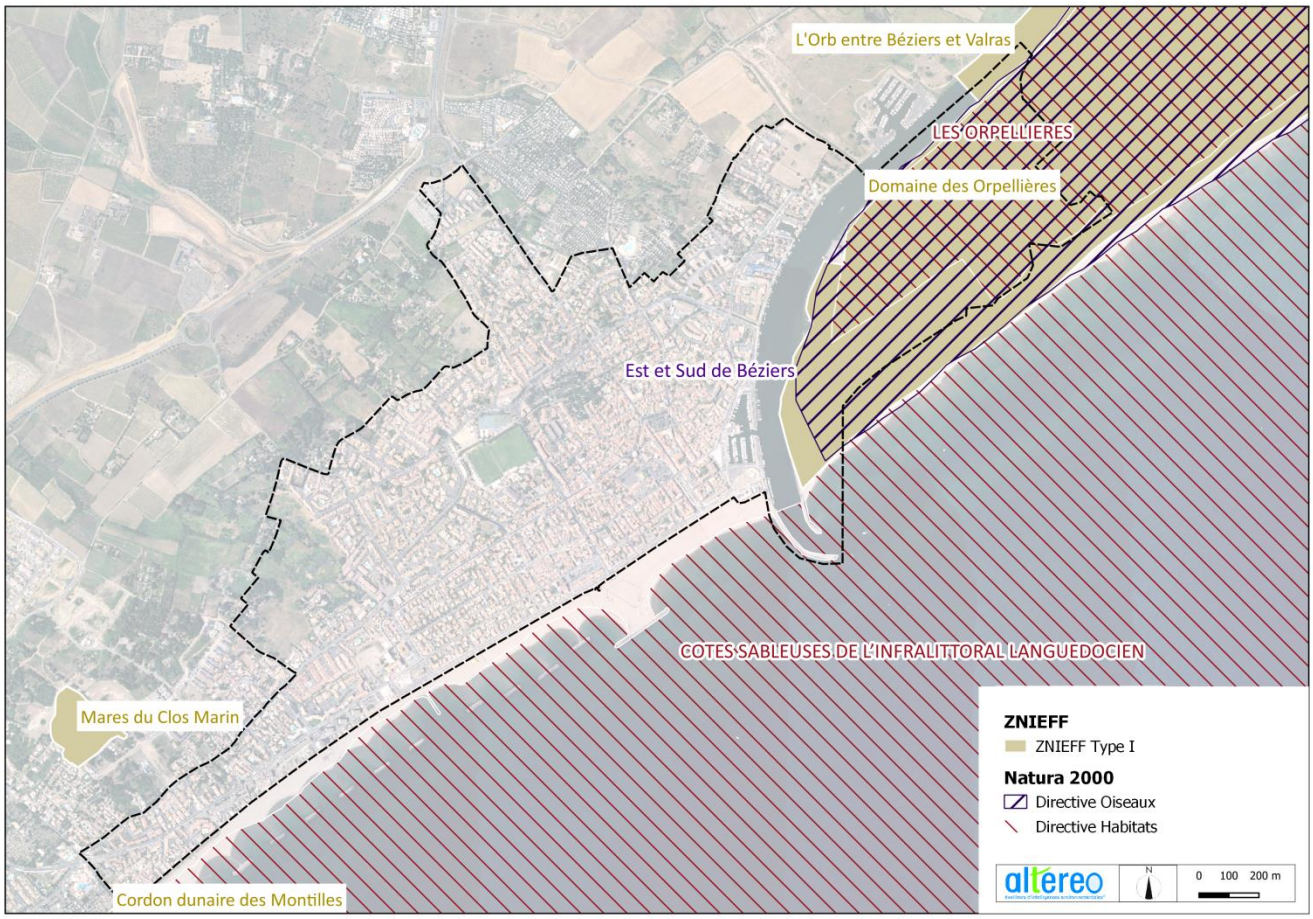
L'Orb prend sa source dans les monts de l'Escandorgue en Aveyron, à l'altitude de 884 mètres. Le Fleuve parcourt ensuite le département de l'Hérault, traverse Béziers et se jette dans la Méditerranée à Valras-Plage au terme de **136 km de parcours**. Avant d'entrer dans la plaine Biterroise, l'Orb emprunte le Sud du Massif Central et franchit la partie Est de la Montagne Noire. Il **divise le territoire de la commune de Valras-Plage** en une partie urbanisée et une partie sauvage. L'**embouchure du fleuve** est utilisée par les bateaux pour accéder aux différents ports situés au niveau de la partie urbanisée de l'Orb, en rive droite.

2. MILIEUX NATURELS

2.1. Protections environnementales

Le territoire communal possède :

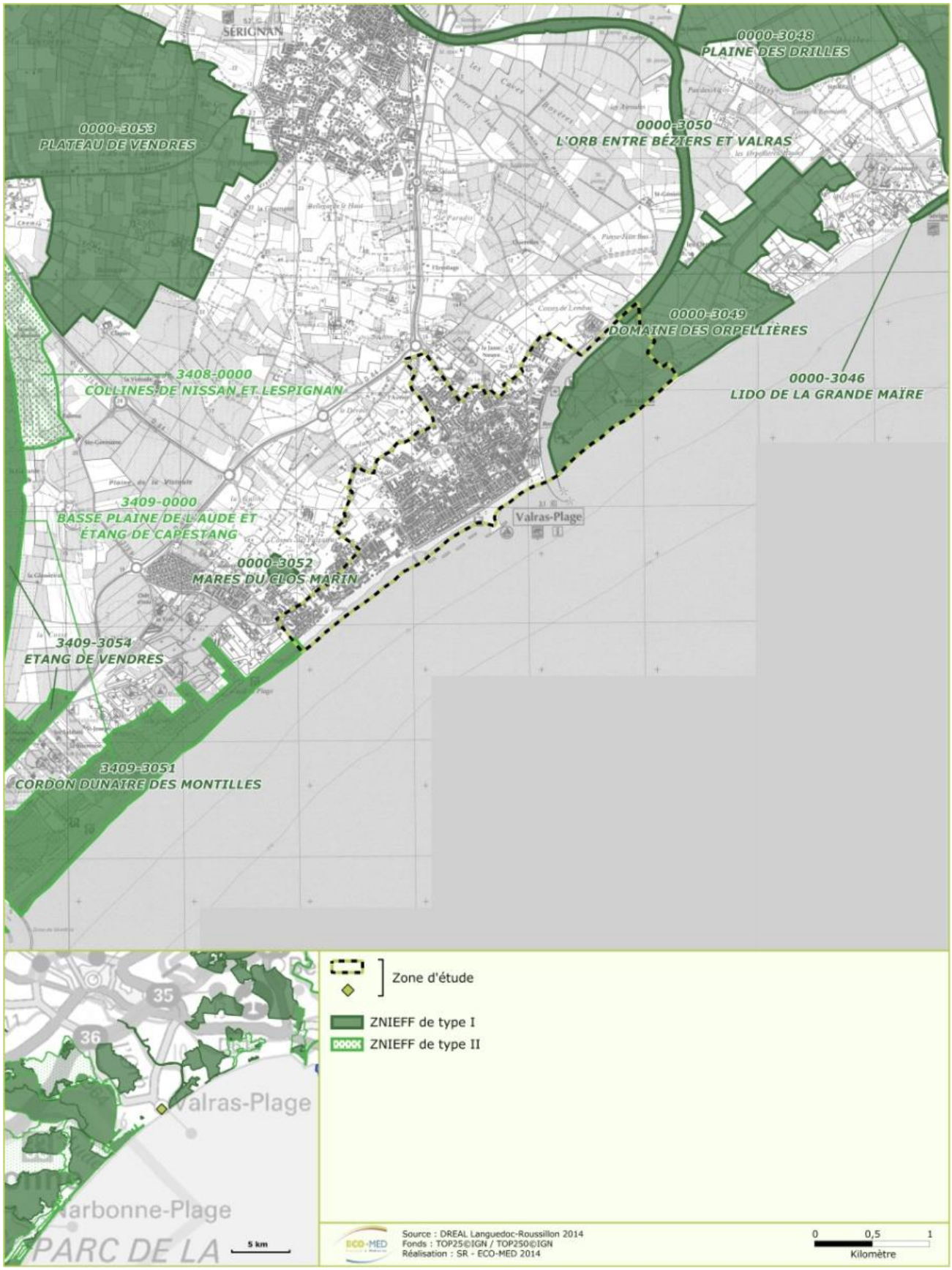
- Deux ZNIEFF de type I : l'Orb entre Béziers et Valras et le Domaine des Orpellières
- Trois sites Natura 2000 : Est et Sud de Béziers (Directive Oiseaux), Les Orpellières (Directive Habitats) et Cote Sableuse de l'infralittoral Languedocien (Directive Habitats).



2.1.1. ZNIEFF

La commune possède deux ZNIEFF de Type I sur son territoire

- **Domaine des Orpellières (910030061) : Ce cordon dunaire ininterrompu associe les plages, les dunes et les prés salés méditerranéens d'arrière-dune. Il subit une forte pression d'artificialisation du littoral, accompagnée d'une urbanisation dense et d'une fréquentation humaine intense.**
- **L'Orb entre Béziers et Valras (910030014) : le principal enjeu pour cette ZNIEFF est la modification ou la destruction des berges du fleuve qui constituent l'habitat de l'Emyde lépreuse (Mauremys leprosa).**


SÉRIGNAN
0000-3048
PLAINE DES DRILLES
0000-3053
PLATEAU DE VENDRES
0000-3050
L'ORB ENTRE BÉZIERS ET VALRAS
0000-3049
DOMAINE DES ORPELLIÈRES
3408-0000
COLLINES DE NISSAN ET LESPIGNAN
0000-3046
LIDO DE LA GRANDE MAÏRE
3409-0000
BASSE PLAINE DE L'AUDE ET ÉTANG DE CAPESTANG
Valras-Plage
0000-3052
MARES DU CLOS MARIN
3409-3054
ETANG DE VENDRES
3409-3051
CORDON DUNAIRE DES MONTILLES
Zone d'étude
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
35
36
Valras-Plage
Narbonne-Plage
PARC DE LA
5 km
Source : DREAL Languedoc-Roussillon 2014
Fonds : TOP25©IGN / TOP250©IGN
Réalisation : SR - ECO-MED 2014
0
0,5
1
Kilomètre

2.1.2. Hors de la commune

A proximité directe de la commune, on recense :

- **ZNIEFF 1 de le Mare du clos Marin, en limite Nord-Ouest**
- **ZNIEFF 1 du cordon dunaire des Montilles, en limite Ouest**
- **ZNIEFF 2 de la basse plaine de l'Aude et étangs de Capestang, en limite Ouest**
- **PNR de la Narbonnaise en Méditerranée à 3.5 Km au Sud-Ouest.**
- **Zone d'importance pour la conservation des oiseaux à 900m au Sud-Ouest : Etangs de Vendres, Pissevache et Lespignan.**

2.1.3. Natura 2000

FR9101434-Les Orpellières –ZSC (Zone Spéciale de Conservation)

La réserve naturelle des Orpellières représente une zone à forte responsabilité environnementale, car les systèmes dunaires peu aménagés et d'un seul tenant sont devenus rares sur les côtes basses du Languedoc-Roussillon. Or, cet espace est remarquablement bien conservé et montre tous les faciès caractéristiques des dunes méditerranéennes. C'est là que se trouvent les plus hautes dunes des côtes languedociennes. Elle est composée de deux grands ensembles de milieux naturels, à savoir : les systèmes dunaires, ainsi que les sansouïres et prés salés.

Composé majoritairement de parcelles propriétés du Conservatoire du Littoral (CdL), le DocOb a valeur de plan de gestion sur les terrains de celui-ci.

Vulnérabilité :
- Sensibilité du milieu dunaire au piétinement induit par la fréquentation touristique.
- Action forte des tempêtes entrainant une érosion de la côte et du milieu dunaire.



Outarde canepetière (Tetrax tetrax)

Echasse blanche (Himantopus himantopus)

FR9102013-Côtes sableuses de l'infralittoral Languedocien – SIC (Site d'intérêt Communautaire)

Ce littoral sableux, très mal connu, recèle toutefois une richesse systémique exceptionnelle en partie à l'origine des ressources halieutiques côtières de cette région. Les bancs de sables dynamiques à flions (Donax vittatus et D. trunculus) sont exploités par la pêche commerciale ; Les " trous ", lieu de reproduction et de concentration de nombreuses espèces telles que la Grande Cigale de mer (Scyllarides latus) inscrite en annexe V, attirent de nombreux pêcheurs et chasseurs mais restent peu étudiés par les scientifiques. Aussi, les bancs de sables à Amphioxus, rares et à forte valeur biologique, sont dans cette région exceptionnelle et sont le sujet de nombreuses études scientifiques. L'ensemble de ces habitats est aujourd'hui sous étudié bien qu'étant en première ligne des impacts liés à l'artificialisation du trait de côte et aux activités balnéaires.

Les sables fins de haut niveau (1110-5), les sables bien calibrés (1110-6) et les sables grossiers sous influence des courants de fonds (1110-7), des zones de sables-vaseux ainsi que de vases lagunaires et estuariennes (1130-2) sont les habitats représentés.

Vulnérabilité :
- Forte fréquentation touristique et de loisirs.
- Importante activité de pêche côtière aux arts traînants.



Flions (Donax vittatus, D. trunculus) et amphioxus (Amphioxus)

112022-Est et sud de Béziers – ZPS (Zone de Protection Spéciale)

Cette vaste mosaïque de milieux cultivés, haies et de bois se situe entre Béziers et Agde. Elle borde les zones littorales qui en font sa richesse en termes d'espèces patrimoniales. La région Languedoc-Roussillon présente d'ailleurs une forte responsabilité vis-à-vis de certaines d'entre elles pour lesquelles elle abrite une grande part des effectifs nationaux : le Roller d'Europe, l'Outarde canepetière, le Milan noir, etc.

Sur le territoire de Valras-plage, cette zone de protection recoupe la zone d'erratisme de l'Aigle de Bonelli dans le cadre du Plan National d'Action.

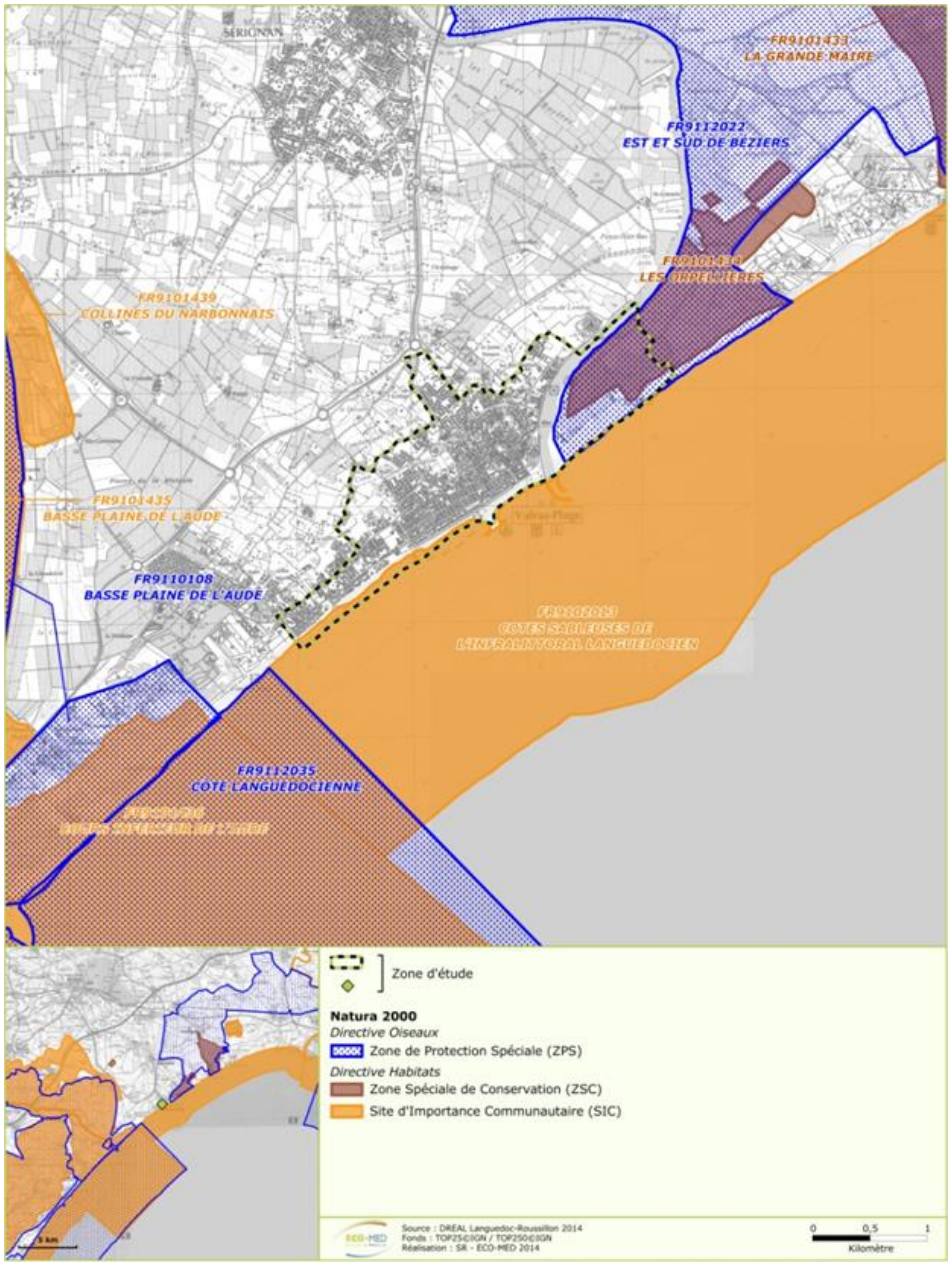
Vulnérabilité :

- Forte fréquentation touristique et dérangement des individus ;

Rollier d'Europe (A.BOYE, ECO-MED)



Grande Cigale de Mer (Scyllarides latus)





*Le site Natura 2000 de la **côte sableuse de l'infralittoral Languedocien** est une protection à la fois terrestre et maritime.*



*Le **site naturel des Orpellières** est en partie propriété du conservatoire du littoral protégeant les prés-salés localisés derrière les cordons dunaires, se situant sous le niveau de la mer.*



*Vue de la ZNIEFF 1, l'Orb entre Béziers et Valras, à l'extrémité Nord-Est du territoire communal, où l'enjeu est de **protéger les berges,** formant paysages et habitats.*



En stricte limite Sud-Ouest, hors de la commune de Valras-Plage, la ZNIEFF 1 du cordon dunaire des Montilles est un bel **exemple d'aménagement écologiquement positif**.

2.1.4. Le site des Orpellières

Source : étude CABM

Le site des Orpellières fait partie de deux sites Natura 2000 : une zone de protection spéciale « Est et Sud de Béziers » et une zone spéciale de conservation « Orpellières ». Il est situé à l'embouchure de l'Orb, sur les communes de Valras et de Sérignan. Cet espace totalise une superficie de 170 hectares.

Il est en partie la propriété du conservatoire du littoral (voir carte ci-après, les parcelles en bleu sont celles dont le conservatoire du littoral est propriétaire).



Parcelles appartenant au Conservatoire du Littoral / Source : http://www.conservatoire-du-littoral.fr/

2.1.5. Les Plans Nationaux d'Action (PNA)

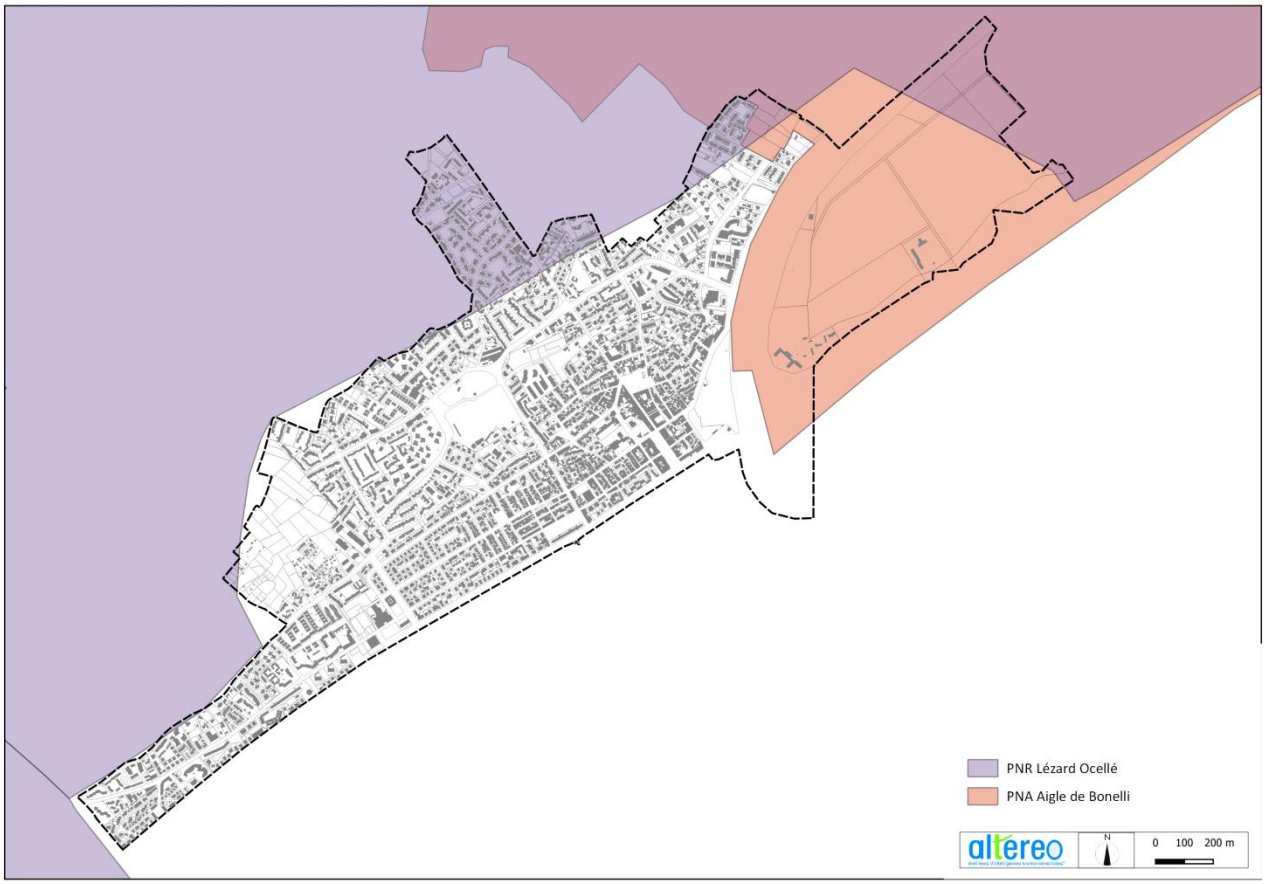
Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

La commune de Valras-Plage est concernée par les PNA suivant :

- PNA Aigle de Bonelli – Zones d'Erratismes (au niveau du site des Orpellières)
- PNA Lézard Ocellé



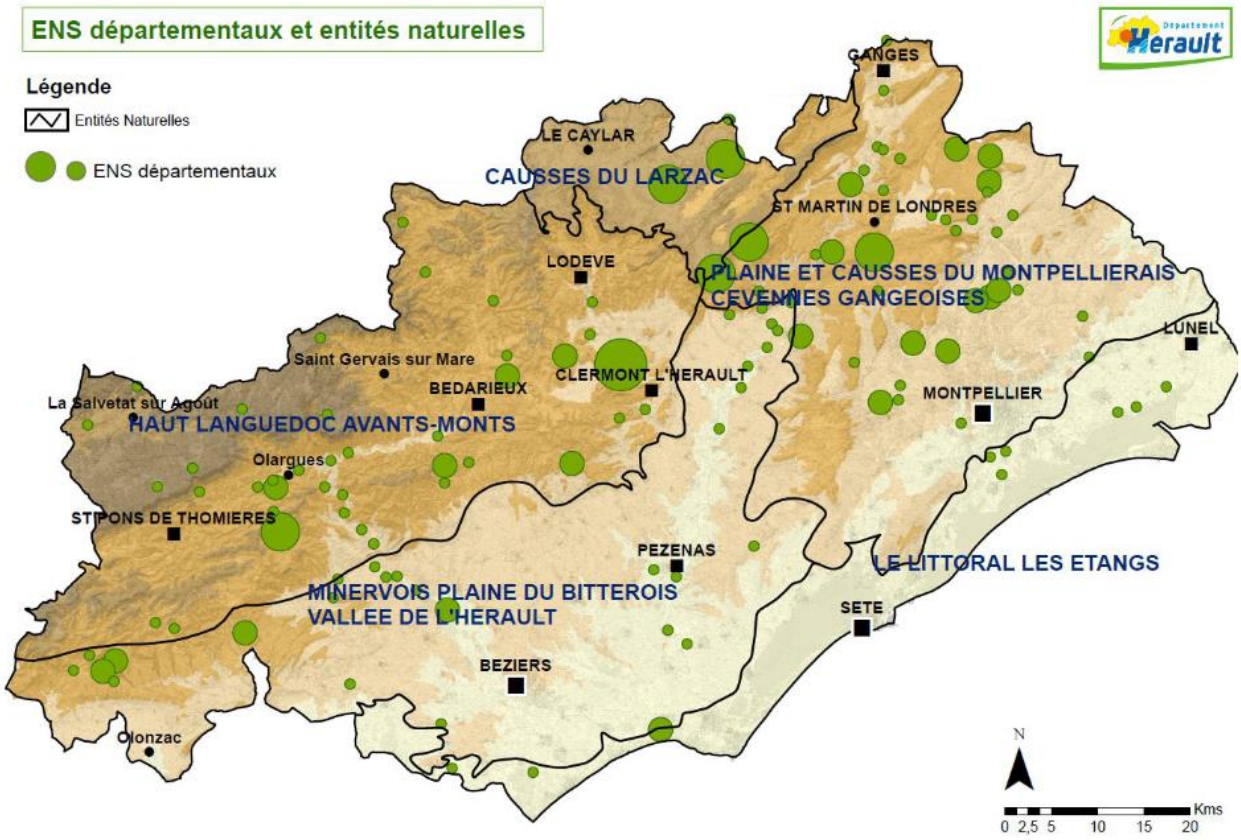
2.1.6. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Schéma Départemental des ENS 2019-2021, voté en février 2019, constitue la feuille de route des actions départementales en faveur des milieux naturels et de la biodiversité, des paysages, des zones humides et des champs naturels d'expansion des crues à horizon 2030.

Ainsi, dans l'Hérault, **un espace naturel sensible présente une valeur environnementale, paysagère et/ou sociétale** ; c'est un lieu de découverte ouvert gratuitement au public, menacé ou rendu vulnérable en raison des pressions anthropiques ou naturelles, actuelles ou potentielles, qui s'y exercent (activités économiques, loisirs, transports, changement climatique…) ; il doit, de ce fait, être préservé.

Le plan d'actions du schéma ENS se décline en 3 orientations et 5 axes:

Orientation 1	Les ENS facteur de développement équilibré des territoires	Axe 1. Construire un réseau des ENS
		Axe 2. Soutenir les collectivités dans la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité
Orientation 2	Les ENS support d'activités économiques et outil d'attractivité des territoires	Axe 3. Accompagner l'agriculture et les initiatives innovantes
		Axe 4. Rendre plus attractifs les ENS pour les différents usages
Orientation 3	Les ENS vecteur de lien social pour l'ensemble des publics	Axe 5. Agir pour une équité territoriale et sociale d'accès à la nature


ENS départementaux et entités naturelles
Légende
Entités Naturelles
ENS départementaux
Hérault
GANGES
LE CAYLAR
CAUSSES DU LARZAC
ST MARTIN DE LONDRES
LODEVE
PLAINE ET CAUSSES DU MONTPELLIERAIS
CEVENNES GANGEOISES
LUNEL
Saint Gervais sur Mare
BEDARIEUX
CLERMONT L'HERAULT
MONTPELLIER
La Salvetat sur Agout
HAUT LANGUEDOC AVANTS-MONTS
Olargues
STPONS DE THOMIERES
PEZENAS
LE LITTORAL LES ETANGS
MINERVOIS PLAINE DU BITTEROIS
VALLEE DE L'HERAULT
SETE
BEZIERS
Olonzac
N
Kms
0 2,5 5 10 15 20

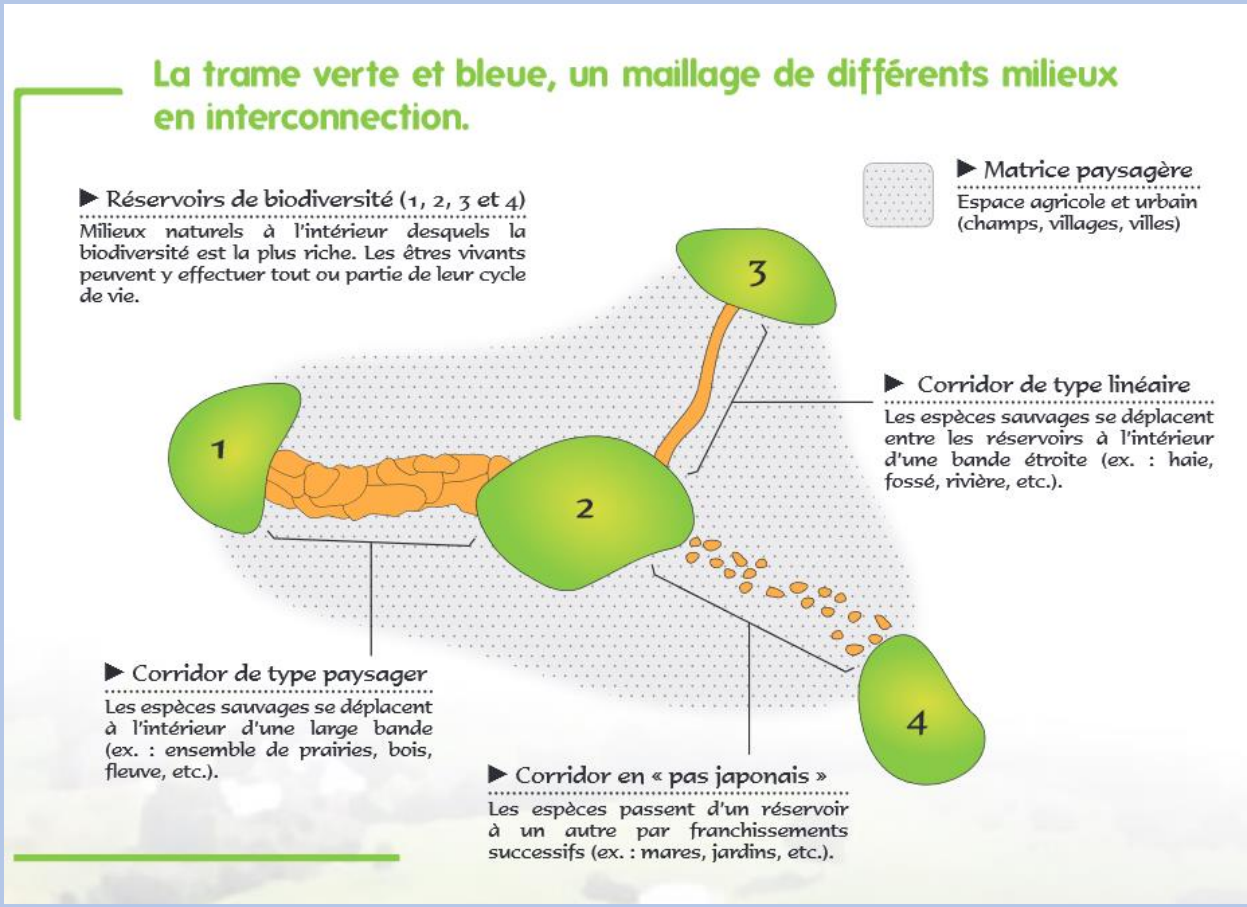
2.2. La trame verte et bleue

Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue (TVB) est ou outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité. Elle se traduit spatialement par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame Verte) et aquatiques (Trame Bleue).

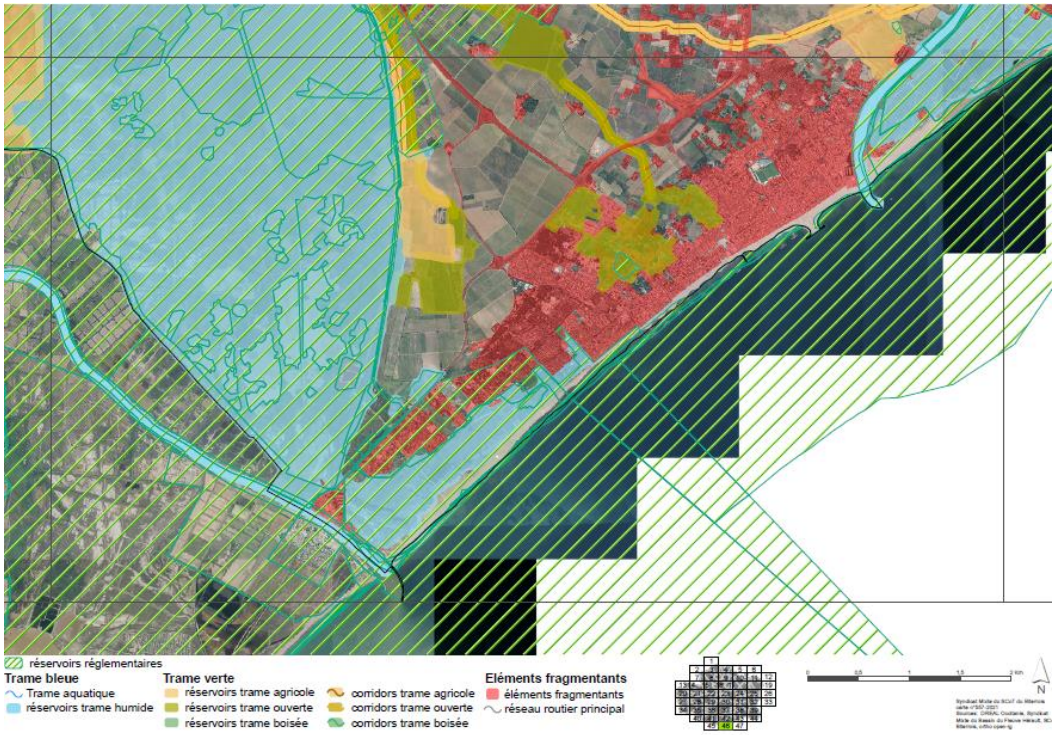
Cette Trame Verte et Bleue est traduite dans plusieurs documents :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle intercommunale,
- Le Plan Local d'Urbanisme, à l'échelle communale, doit traduire la TVB inscrite au sein du SCOT.



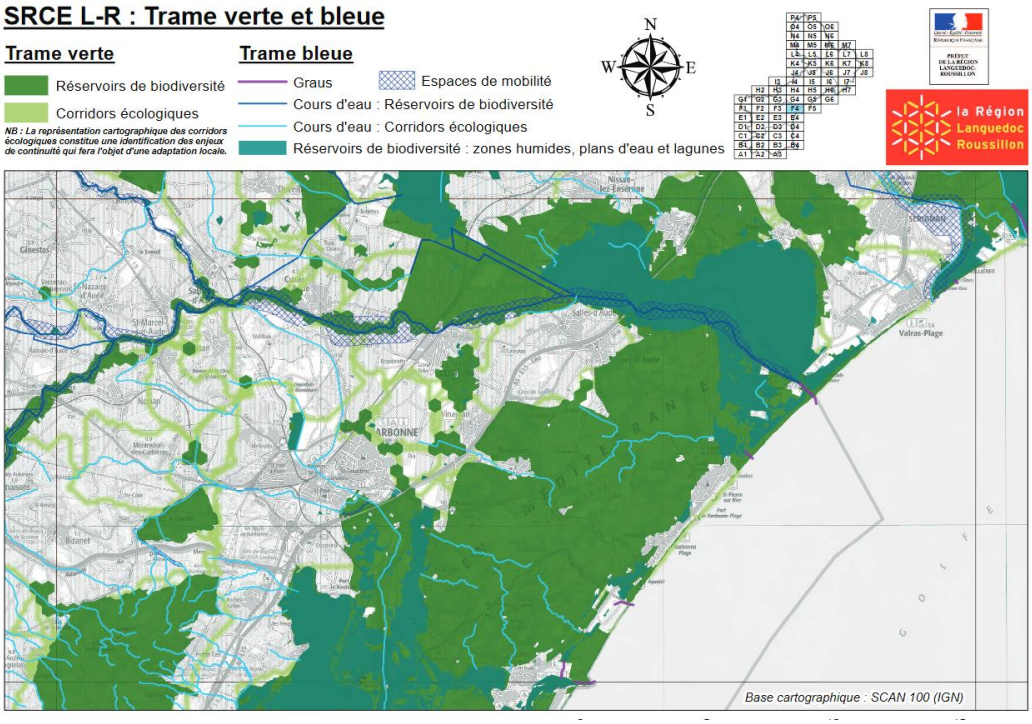
L'identification de la Trame Verte et Bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme s'est appuyée sur la définition réalisée dans le cadre du SCoT du Biterrois et l'interprétation du SRADDET Occitanie. Elle a été ensuite adaptée au contexte local.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois identifie la Trame Verte et Bleue (TVB) au sein de son périmètre d'action.



Extrait de la carte de la TVB établi dans le SCoT du Biterrois (arrêt du 15 décembre 2021)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie la Trame Verte et Bleue (TVB) suivante au sein de son périmètre d'action :



Cartographie de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2.2.1. Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont les milieux les plus riches en biodiversité. Ils sont composés :

- **Des pôles majeurs ou cœurs de biodiversité qui regroupent les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés**, sauf aménagements légers de mise en valeur, gestion de la fréquentation, sensibilisation et sous réserve des incidences qu'ils peuvent potentiellement générer. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux. Sur le territoire il s'agit des espaces suivants :

TRAME VERTE	TRAME BLEUE
Les trois sites Natura 2000	
Les deux ZNIEFF	
Les espaces acquis par le Conservatoire du Littoral	La mer méditerranée

Les pôles d'intérêt écologiques qui regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire (ZNIEFF) ou de protection européenne (NATURA 2000). Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques. Les DOCOB des sites NATURA 2000 concernés devront être respectés et une évaluation des incidences devra être réalisée pour tout aménagement dans ces espaces.

2.2.2. Les espaces de liaisons et les corridors

Les espaces remarquables sont reliés entre eux via des espaces plus communs, des espaces de liaison. Ils peuvent être agricoles, en friche, urbains… Ils comportent des éléments naturels ou aménagés permettant plus ou moins bien la circulation des espèces.

Dans les espaces de liaison, et même au sein des espaces remarquables, ce sont les haies, les fossés, les petits parcellaires, les mosaïques de milieux qui vont permettre le déplacement des espèces. Au sein des espaces plus urbanisés, tout alignement de végétation suffisamment diversifié pourra jouer le même rôle.

TRAME VERTE	TRAME BLEUE
La trame boisée en partie ouest de la commune	L'Orb
Les éléments de Nature en ville	Les ports
Le littoral urbain	Les fossés, les canaux d'irigation
Les haies et alignements d'arbre important à vocation paysagère ; avec une sous-strate arbustive ou herbacée	

2.2.3. Les obstacles à la continuité écologique

Les obstacles à la continuité écologiques sont les infrastructures linéaires terrestres ou aquatiques, les zones urbaines plus ou moins denses, qui ne permettent pas la circulation des espèces d'un espace à un autre. Si ces espaces d'intérêt ou non, finissent par se trouver isolés, c'est-à-dire que peu d'espèces animales ne peut plus ni y venir ni en partir, alors on observe une perte de biodiversité, une dégradation du milieu, une perte de fonctionnalité globale des écosystèmes.

Les espaces imperméables, les obstacles, les ruptures de continuité
Les zones urbaines
Les routes
Les aménagements portuaires
Les berges artificialisés

2.2.4. La Nature en ville : support de biodiversité

La commune de Valras-Plage, bien que largement anthropisée, possède un maillage écologique permis notamment par une composante arborée importante intéressant les secteurs résidentiels. Nombre de pavillons possèdent en effet de petits terrains abritant une végétation plus ou moins dense, distillant ainsi des zones propices au développement d'espèces communes d'insectes, oiseaux et petits mammifères.

Dans un contexte urbain, la progression des espèces se fait **« en pas japonais ».** Lorsque l'effort à fournir n'est pas trop important, leur déplacement est permis par des corridors écologiques et des « îlots-refuges » en rapport avec leur mode de vie (points d'eau, haies, arbustes, herbacées…) La diversité est alors directement connectée à l'hétérogénéité des habitats.

2.2.5 Boisements significatifs

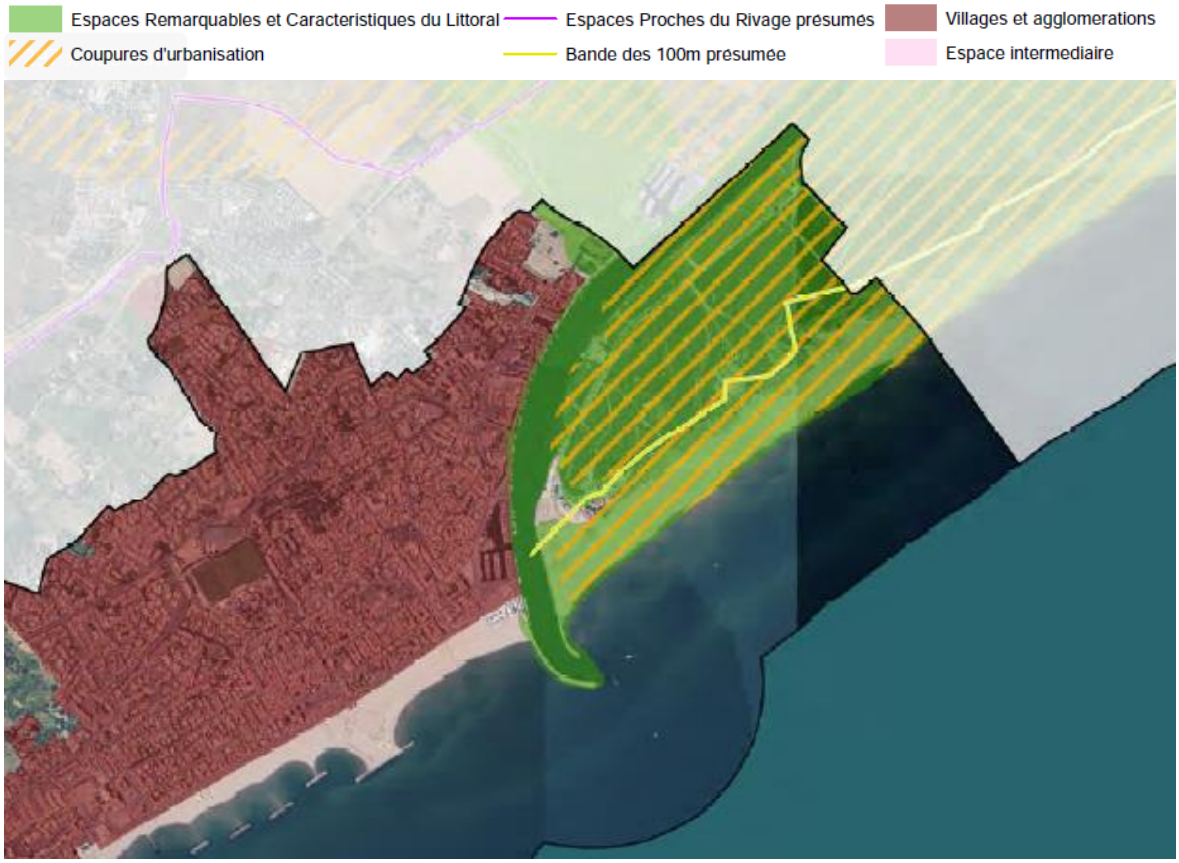
La commune ne dispose à ce jour d'aucun boisement significatif.

2.2.6 Les Espaces remarquables

Le SCoT du Biterrois identifie sur la commune de Valras-Plage des espaces remarquables au travers de la traduction territorialisée de la loi Montagne. Les espaces remarquables identifiés sont les suivants :

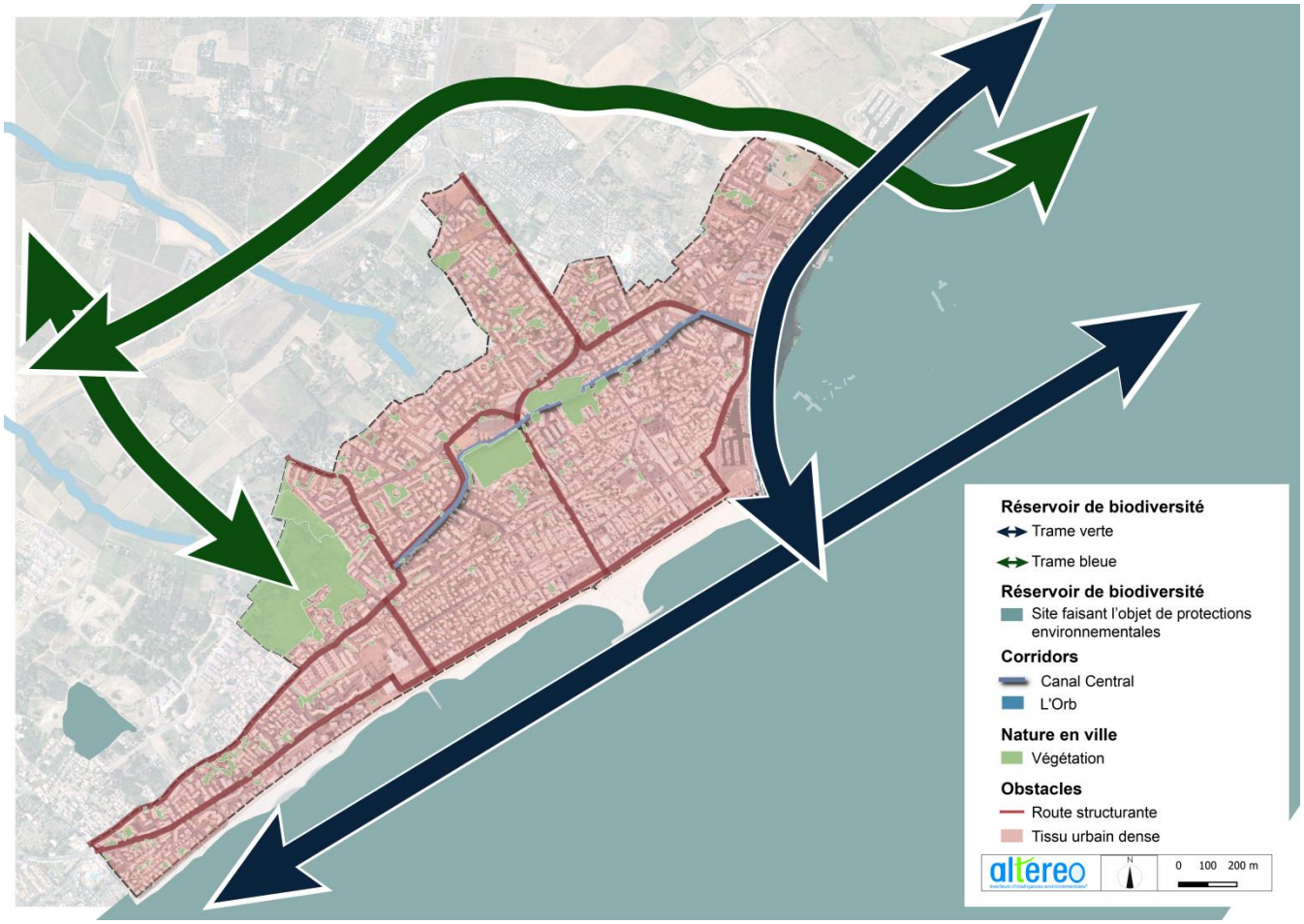
- Le site des Orpellières
- L'Orb
- La zone naturelle en rive droite de l'Orb.

La carte-ci-dessous présente en vert les espaces remarquables de la ville de Valras –Plage :



Traduction de la Loi Littoral : Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois

2.2.7 Synthèse : la Trame Verte et Bleue urbaine de Valras-Plage



2.3 La traduction de la loi littorale

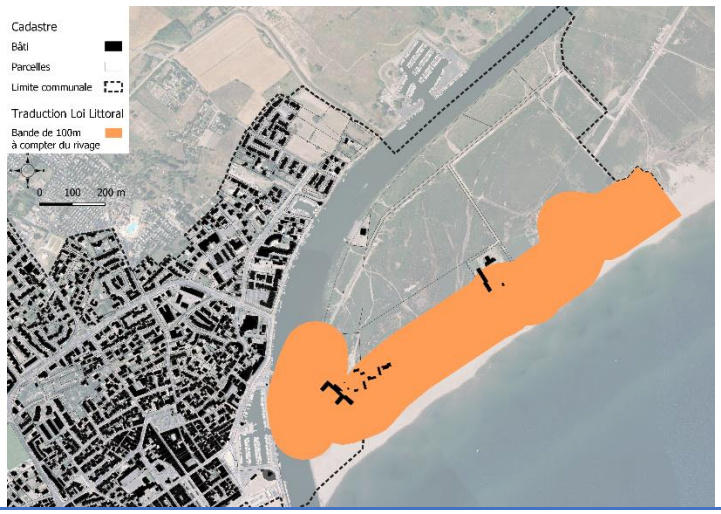
La commune de Valras-Plage se situe le long de la mer méditerranée. A ce titre, elle est soumise à la loi littorale.

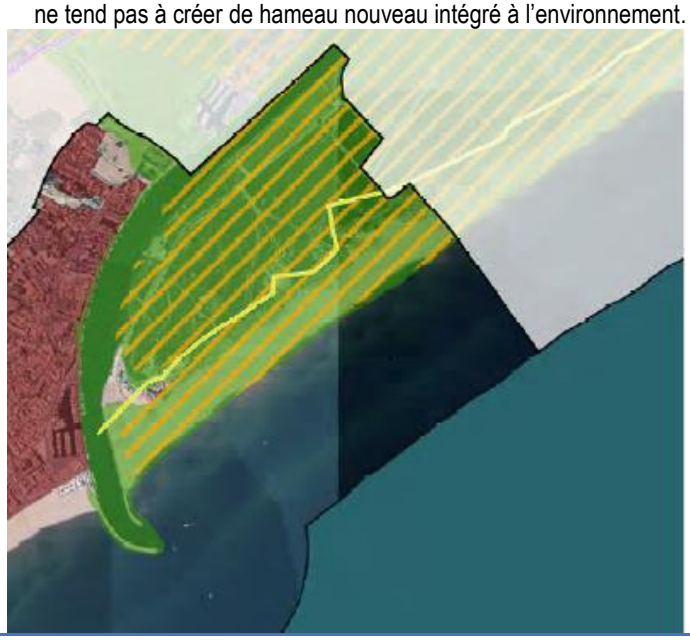
L'état initial permet de déterminer les secteurs de la commune à protéger au titre de cette loi. En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol. Ces principes sont :

- Une urbanisation « en profondeur », l'enjeu étant de **réduire l'urbanisation côtière**. Les possibilités d'urbanisation sont donc de plus en plus restreintes au fur et à mesure que l'on s'approche du rivage. A cette fin, le Code de l'Urbanisme divise le territoire des communes en trois espaces :
    - **La bande des 100 mètres à compter du rivage** : principe d'interdiction en dehors des secteurs urbanisés (exceptions : constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau).
    - **Les espaces proches du rivage** : extension limitée de l'urbanisation. Cette urbanisation doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
    - **Les zones lointaines** : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité de l'existant, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans les espaces proches du rivage est autorisée l'extension limitée, avec un principe de continuité. Toutefois, il existe un principe dérogatoire : la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, ou Unité Touristique Nouvelle (UTN).
- Une obligation de protéger certains espaces :
    - **Les espaces et milieux à protéger** : les PLU doivent préserver certains espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et certains milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, qui sont fixés par décret. Seuls les aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou à leur ouverture au public, peuvent y être implantés.
    - **Les espaces les plus significatifs** : le PLU doit classer en espaces boisés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
    - **Les coupures d'urbanisation** : afin d'éviter une trop forte densification du littoral, les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, une sorte de coulée verte permettant d'isoler les différentes zones construites.

Dans les espaces terrestres préservés sont autorisés les aménagements légers, la réfection du bâti existant, les aménagements liés à la gestion du site et les travaux d'entretien, ainsi que l'extension limitée des campings antérieurs à la loi Littoral.

A Valras-Plage, les secteurs à protéger au titre de la loi littorale sont les suivants :

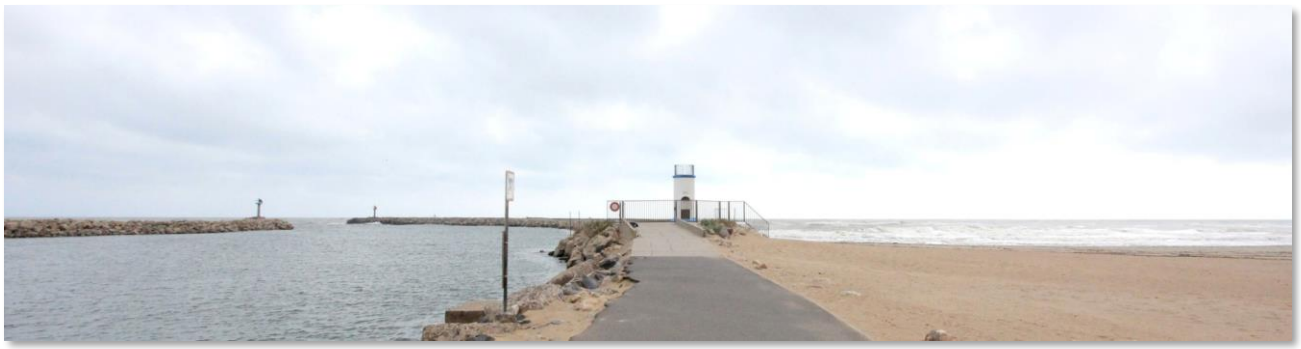
Type d'espace	Localisation
Bande de 100 mètres à compter du rivage	
Espaces proches du rivage	La commune de Valras-Plage est inscrite dans sa globalité dans l'Espace Proche du Rivage. La limite de l'Espace Proche du Rivage se situe sur la commune de Sérignan au Nord de Valras (prescription linéaire violette).

	
Zone lointaine	La commune de Valras-Plage de par sa structure urbaine très compacte et de par l'existence d'un PPRiSM classant la quasi-totalité de la commune en zone inconstructible ne tend pas à créer de hameau nouveau intégré à l'environnement. 
Espace et milieu à protéger	Le site des Orpellières, l'Orb et la zone naturelle sur la rive droite de l'Orb.
Espace les plus significatifs	La commune ne dispose pas de boisement significatif.
Coupure d'urbanisation	Espace agricole/friche à l'ouest de la commune à préserver pour venir faire la coupure d'urbanisation. L'Orb crée une coupure d'urbanisation entre la ville et le site des Orpellières.

3 RESSOURCES NATURELLES

3.2 Ressources en eau

L'eau est présente sous forme douce et salée au niveau de cette **commune de bord de mer en embouchure de fleuve**. En effet, la commune se situe en bord de **Mer Méditerranée** ce qui lui confère son caractère balnéaire propice au tourisme. L'**Orb** se jette dans la mer à Valras-Plage et divise le territoire communal en deux parties antagonistes. Le **Gourp Salat (Canal Central)** est un aménagement de gestion des eaux qui traverse le milieu urbain et se jette dans l'Orb.



*A Valras-Plage l'eau douce et l'eau salée se confrontent, vue de l'**embouchure de l'Orb** à gauche de la jetée et de la **Mer Méditerranée** à droite.*



*Le Canal **Gourp Salat** (Canal Central) est géré par un système de vannes, il serpente en aérien entre les quartiers du Boulevard Cosses sous les Condamines à l'Orb et forme un point de repère autour duquel le milieu urbain s'organise.*



*Cette image traduit bien l'impression que l'on peut éprouver sur la plage de Valras : le littoral est au même niveau que le pied des bâtiments du front de mer. Ils doivent se situer à environ **1m d'altitude** en réalité.*



*Ce phénomène est renforcé par l'effet de ces **barrages amovibles** qui sont placés sur tout le long du littoral pour éviter les risques de submersion.*



3.2.5 Les zones humides

On appelle « zone humide » une portion du territoire, naturelle ou artificielle, caractérisée par la présence de l'eau. Une zone humide peut être, ou avoir été, en eau, inondé ou gorgé d'eau de façon permanente ou temporaire. L'eau peut y être stagnante ou courante, douce, salée ou saumâtre.

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

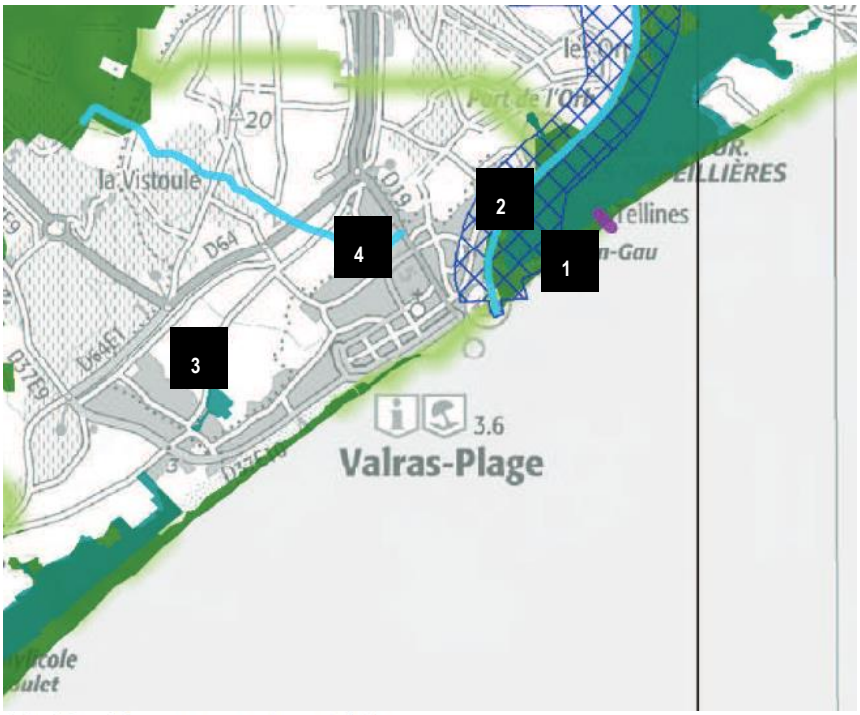
- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses, plus particulièrement sur les têtes de bassin versants où elles contribuent à la dénitrification des eaux.
- Elles constituent un enjeu majeur dans la conservation de la biodiversité : de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence de milieux humides.
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau en agissant comme des éponges et participent à la prévention des inondations et à la limitation des étiages.

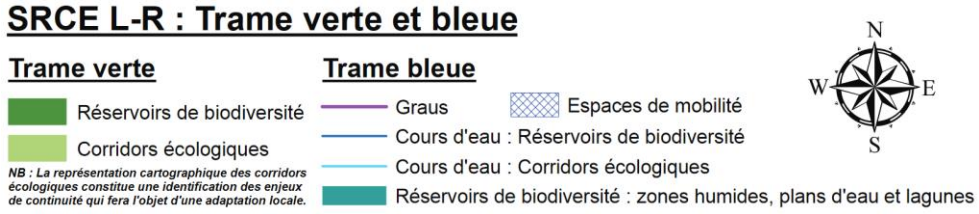
La préservation et la restauration des zones humides est donc un enjeu majeur, d'autant plus que près de 70% d'entre elles ont disparues au cours du XXème siècle, dont la moitié en 30 ans (1960-1990).

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La commune de Valras-Plage comprend quatre zones humides :

1. Zone humide domaine des Orpellières
2. Zone humide "Cosses de Lembac »
3. Zone humide Le Clos Marin
4. Zone humide des « Cosses de Condamine »





Source : SRCE LR 2016

3.2.6 La qualité des eaux

L'état écologique des cours d'eau et des masses d'eau souterraines, est un enjeu environnemental majeur à prendre en compte que l'on retrouve dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) adoptée par l'Union Européenne, en 2000. Cette directive transposée en droit français par la loi 2004-338, impose de recouvrer un bon état des milieux aquatiques d'ici 2027. Dès lors, les communes doivent veiller à ne pas dégrader la qualité des eaux, et le cas échéant, identifier les sources potentielles de polluants qui peuvent être émis sur le territoire.

- **Qualité des eaux superficielles**

Le territoire est concerné par le cours d'eau de l'Orb. L'état écologique est considéré comme moyen. L'objectif de bon état écologique est prévu pour être atteint en 2027. L'état chimique du cours d'eau est considéré comme bon.

FRDR151b L'Orb de l'amont de Béziers à la mer			Cours d'eau	MEN
Etat écologique : Moyen	**Objectif :** bon état	2027	**Etat chimique sans ubiquiste :** Bon	**Objectif :** 2015
			Etat chimique avec ubiquiste : Bon	**Objectif** 2015
Motivations en cas de recours aux dérogations :	FT		**Motivations en cas de recours aux dérogations :**	
Paramètres faisant l'objet d'une adaptation :	continuité, hydrologie, substances dangereuses, matières organiques et oxydables, morphologie		**Paramètres faisant l'objet d'une adaptation :**	

Qualité de l'Orb de l'amont de Béziers à la mer /Source : https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

- **Qualité des eaux souterraines**

Pour la masse d'eau souterraine correspondant aux Sables astiens de Valras-Agde (FRDG224), le bon état chimique est avéré pour l'année 2018.

	2018	2017	2016	2015
ETAT CHIMIQUE	BE	BE	BE	BE
Nitrates	BE	BE	BE	BE
Pesticides	BE	BE	BE	BE
Métaux	BE	BE	BE	BE
Solvants chlorés	BE	BE	BE	BE
Autres	BE	BE	BE	BE

Etat chimique FRDG224 / Source : https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/

- **Qualité des eaux de baignades**

La commune de Valras-Plage comprend cinq sites de baignade. La qualité des eaux est classée excellente sur tous les sites, comme suit :

Site	Qualité des eaux (2020)
Les Mouettes	Excellente
Le Casino	Excellente
Poste de secours central	Excellente
Allée de Gaulle	Excellente
Les Tellines	Excellente

Source : baignades.sante.gouv.fr

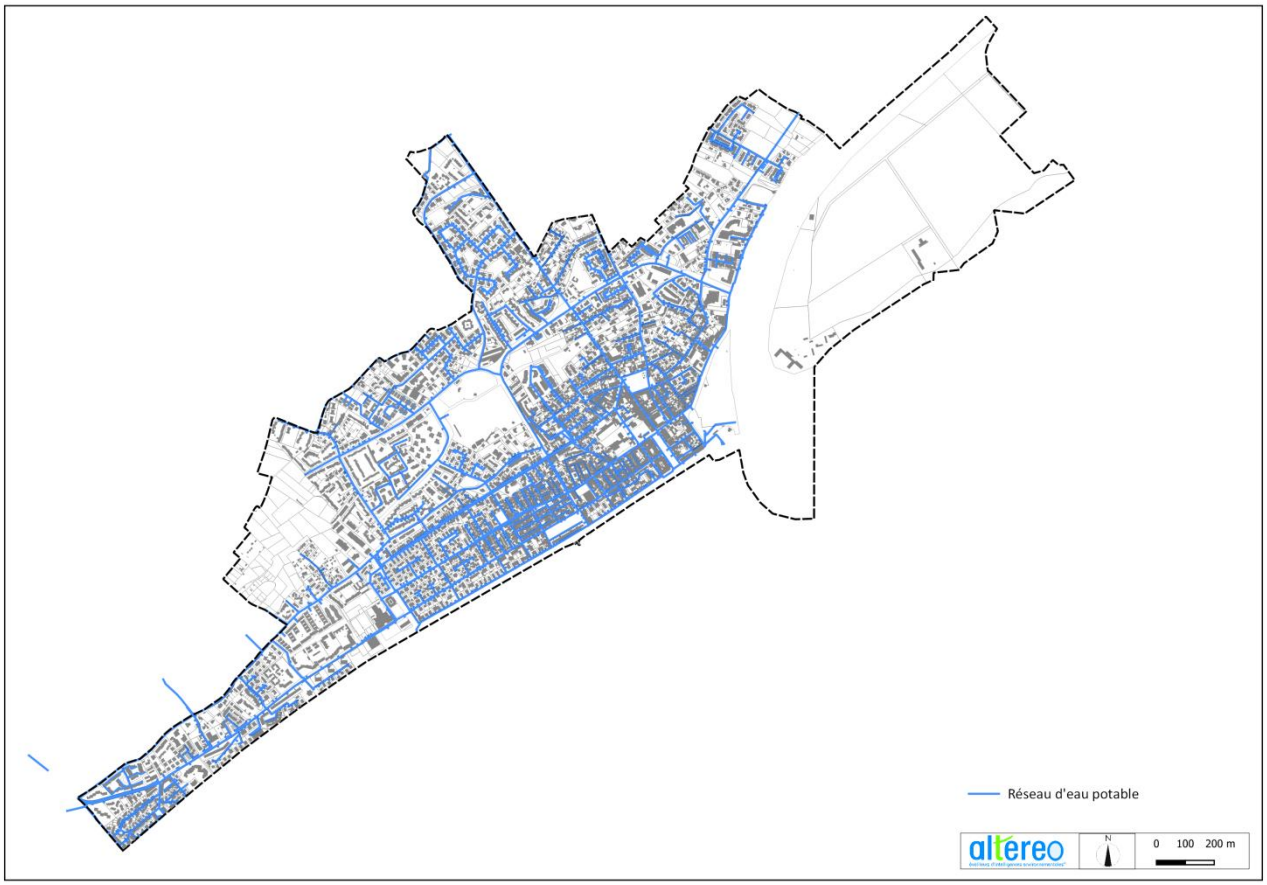
3.2.7 Le réseau d'adduction d'eau potable

La communauté d'agglomération Béziers Méditerranée intervient sur tous les aspects du cycle de l'eau : le prélèvement, la distribution, la collecte des eaux usées, l'épuration et la restitution dans le milieu naturel.

- **Gestion des eaux potable**

La production, le traitement et la distribution de l'eau potable est géré par Suez.

- **Réseau d'eau potable**



La gestion de la ressource en eau est exploitée dans le cadre d'une délégation de service public (affermage). La CABM a en charge le prélèvement, la distribution, la collecte des eaux usées, l'épuration et la restitution dans le milieu naturel.

La gestion de l'eau potable a été confié à une délégation de service public ; la production, le traitement et la distribution de l'eau potable est géré par le groupe Suez (L'eau de Béziers Méditerranée Suez).

La ressource en eau de l'agglomération provient de différentes sources : les alluvions de l'Orb, de l'Hérault et de la nappe astienne.

En ce qui concerne la gestion de la ressource sur Valras-Plage, la commune dispose de trois captages d'eau potable : le forage Casino, le forage du Château d'Eau et le forage de Récanette. Ces trois captages d'AEP font l'objet de périmètre de protection.

Le linéaire réseau de la commune de Valras-Plage compte 60,752km (842 km sur la totalité du réseau) et celui-ci dessert l'ensemble de la zone urbaine de Valras-Plage. Le volume d'eau produits sur la commune de Valras-Plage est de 56 224 m³ au cours de l'exercice 2020 alors que le volume d'eau produit en 2019 était de 102 524 m³ soit une diminution de 45% du volume d'eau produit.

Sur la commune de Valras-Plage, l'estimation du nombre d'habitants desservis par le réseau d'eau potable est de 4 281 à l'année et de 38 024 sur les périodes saisonnières. Il existe donc une forte disparité saisonnière concernant la consommation de la ressource en eau sur le territoire communal.

La qualité de l'eau distribuée par la CABM est une eau de bonne qualité. Sur la commune de Valras-Plage, l'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés.

Le taux de conformité microbiologie est de 100% en 2020. Le taux de conformité physico-chimique est de 97,7% en 2020.

Le rendement du réseau de distribution d'eau au sein de l'Agglomération de Béziers Méditerranée est de 77,32%. Sur la commune de Valras-Plage, le rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 77,35%.

3.2.8 Le réseau d'assainissement

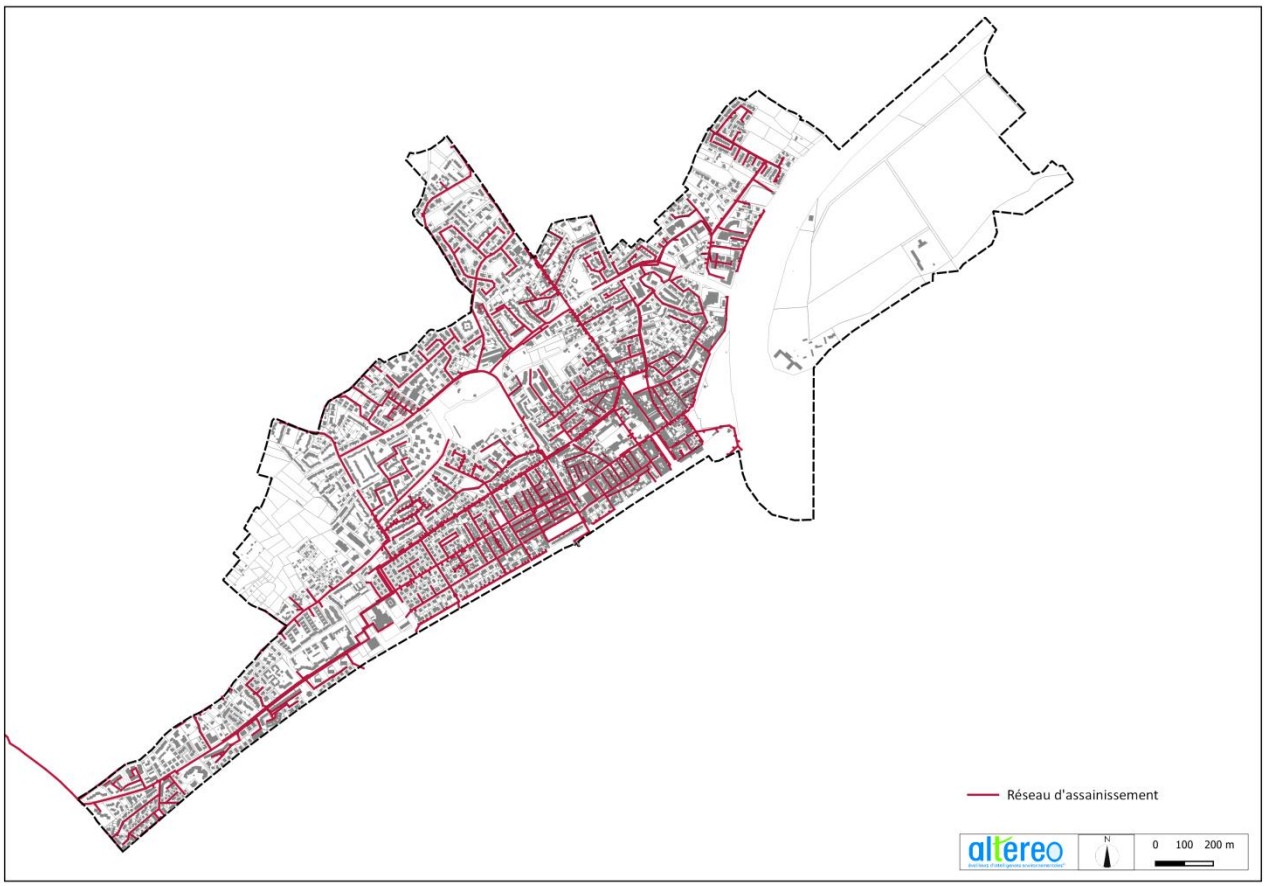
- **Gestion de l'assainissement collectif**

La collecte des eaux usées est gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

- **Station d'épuration**

Le réseau d'assainissement sur la commune de Valras-Plage est relié à la station d'épuration localisée sur la commune de Sérignan dont la capacité nominale est de 53 000 EH. La station d'épuration de Sérignan Valras est conforme en équipement et en performance. La dernière mise en conformité de la STEP date du 01 juillet 2004.

- **Réseau d'assainissement collectif**

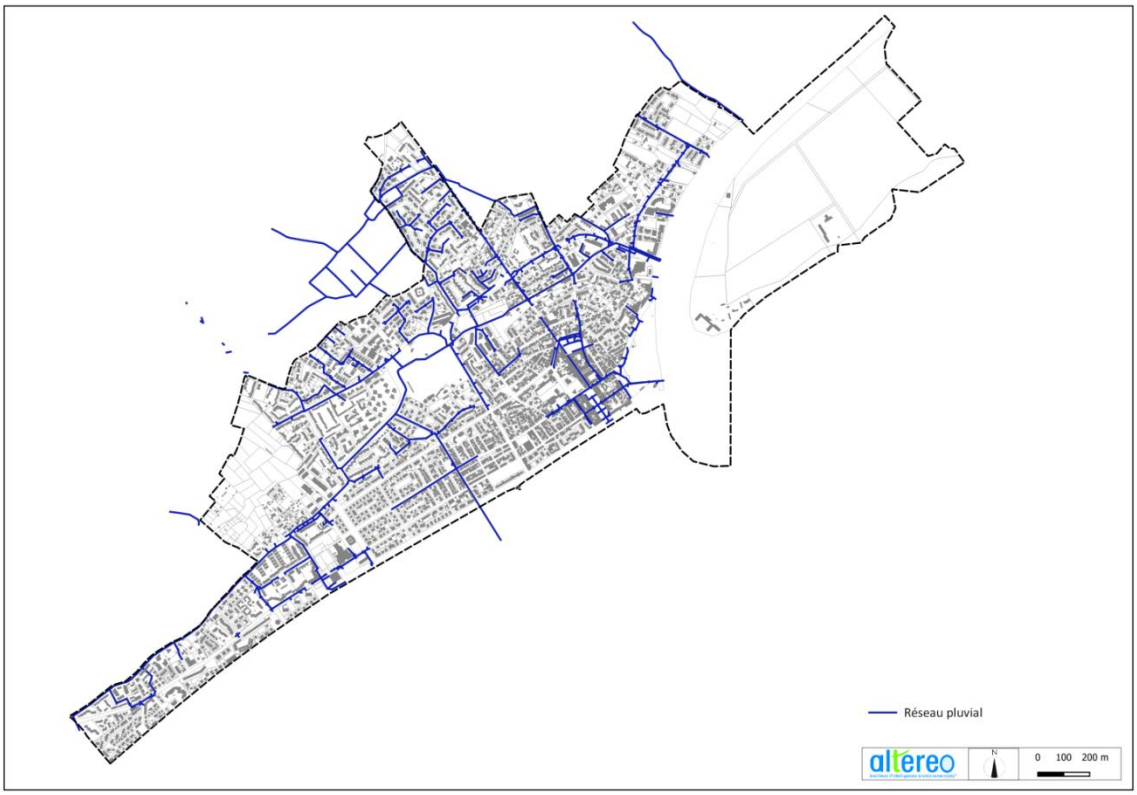


- **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux de pluie est gérée par la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

- **Réseau des eaux pluviales**

Le réseau de gestion des eaux pluviales sur la commune de Valras-Plage s'étend sur 25,87 km et dessert l'ensemble des zones urbaines du territoire.

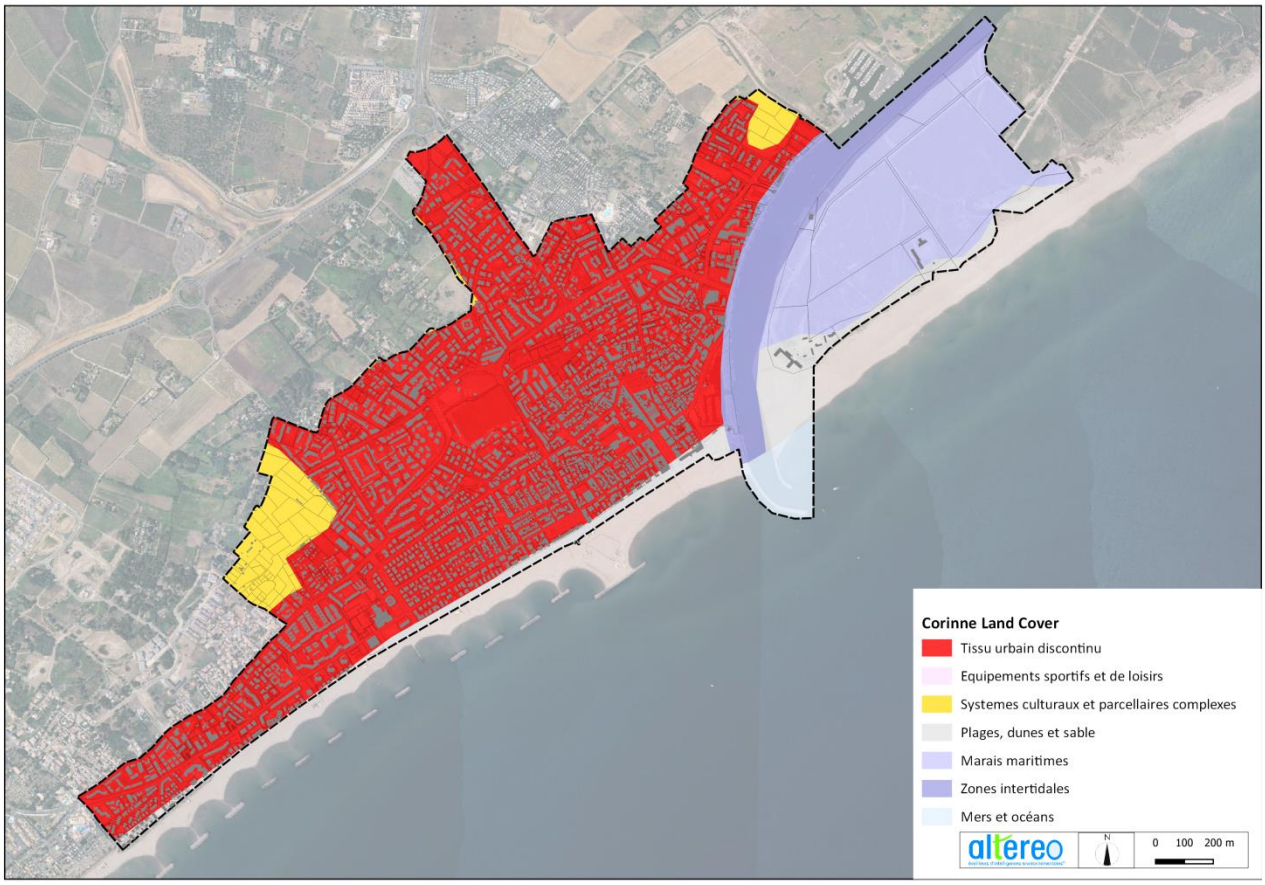


3.3 Ressource sol et sous-sol

3.3.5 Occupation du sol

La commune de Valras-Plage est largement urbanisée. La carte ci-dessous définit l'occupation du sol de la commune :

- La partie urbanisée (« tissu urbain discontinu »), représente une superfice de 181 ha soit près de 63% du territoire communal,
- Le reste de la commune est composé de zone agricole (système culturaux) et de zones intertidales définies comme des « *Étendues de vase, de sable ou de rochers généralement sans végétation, comprises entre le niveau des hautes et des basses eaux* » (source : Corinne Land Cover). La zone au Nord-Est de la commune « Systèmes culturaux et parcellaires complexes » fait l'objet d'un projet de stationnement.

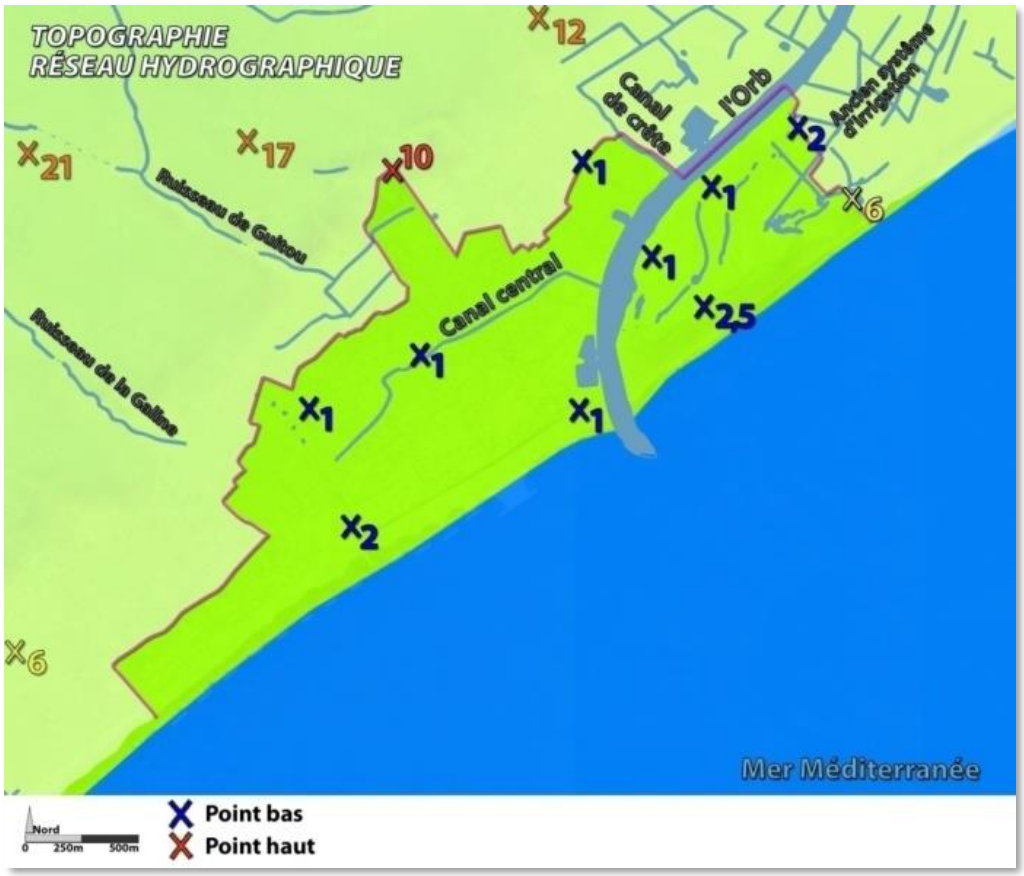


3.3.6 La topographie : absence de relief

Valras signifie en patois « **zone plate ou vallée rase** », cela est peut-être l'origine du nom de la ville.

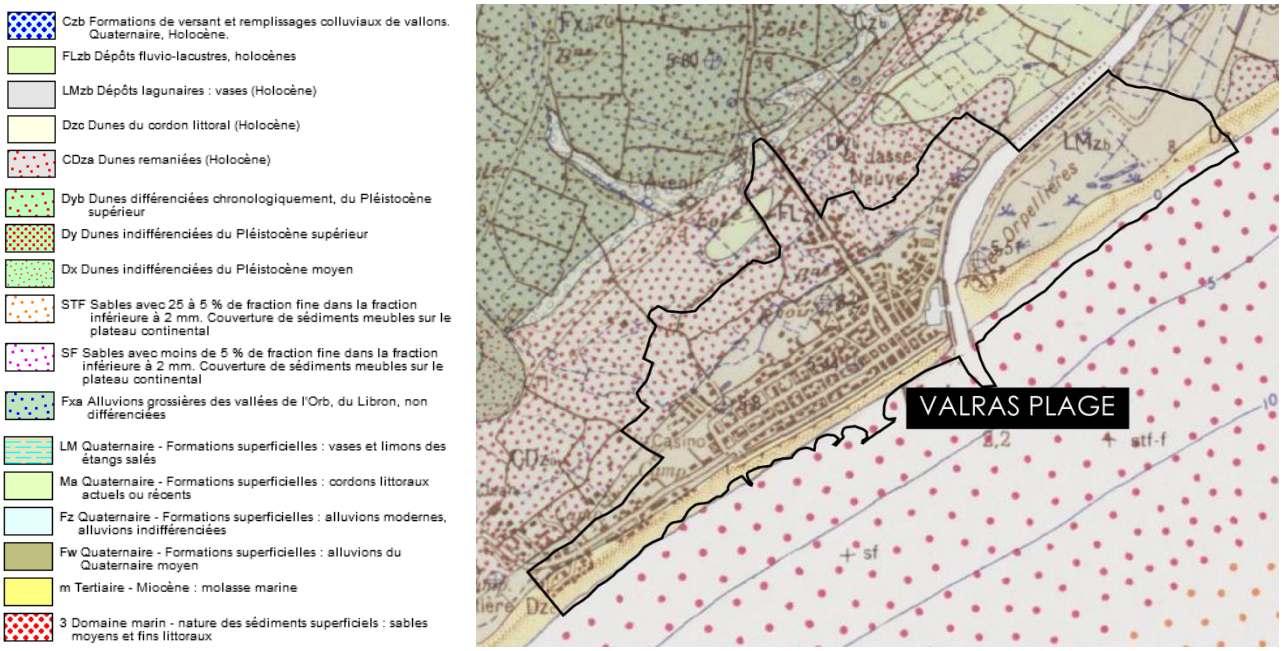
L'eau est un atout mais lorsque la commune dispose d'un relief plat de la sorte, **si proche du niveau de la mer, cela devient aussi une contrainte** pour la commune. Cette question du risque est développée dans le chapitre relatif, mais la ville de Valras-Plage est menacée par 3 phénomènes naturels issus du relief et de l'eau :

- **les crues de l'Orb → Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**
- **le ruissellement provenant des territoires limitrophes → aménagement du Canal des Crêtes**
- **la submersion par la mer → différents systèmes de protection sont mis en place : enrochement, barrages amovibles, protection des dunes, mais il n'existe pas de plan de prévention à ce sujet.**



3.3.7 Géologie et pédologie

La géologie de Valras-Plage correspond à une **côte sableuse** pour sa frange littorale et à la **plaine alluviale de l'Orb** pour le reste du territoire communal. Le lit moyen de l'Orb, crue de retour 1an, 5an voir 10ans, dans lequel se trouve Valras-Plage est composé de **matériaux graveleux et sablo-limoneux** de diamètre d'ordre millimétrique, ce sont des **limons de débordements** liés aux crues. En ce qui concerne le lit majeur, crues rares, est composé de limons et d'argiles.



Carte géologique de Valras-Plage / Source : BRGM

3.4 Le Schéma Départemental des Carrières de l'Hérault

La loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département.

Les orientations majeures du Schéma en matière d'environnement (extrait du SDC de l'Hérault)

« Il est rappelé la nécessité de respecter la réglementation existante et notamment l'arrêté du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières et aux installations de premier traitement. Par ailleurs, le schéma préconise la prise en compte, de manière précise, des contraintes et données environnementales en préservant les espaces protégés et en respectant les milieux sensibles.

De manière générale, l'implantation des nouvelles carrières devra prendre en compte l'urbanisation existante et prévisible. Les résultats de l'analyse multicritère réalisée dans le cadre de ce schéma, se traduisant par l'élaboration de trois scénarios devront être intégrés dans chaque nouvelle demande d'autorisation d'exploiter.

En conséquence, les sites concernés par ces demandes seront positionnés par rapport aux résultats de cette analyse, avec les trois scénarios élaborés, l'interprétation restant du ressort de la commission départementale des carrières. Sur le plan environnemental, la poursuite des installations existantes sera recherchée, sous réserve de la continuité des gisements et de la prise en compte des contraintes et données environnementales locales. »

La commune de Valras-Plage ne possède pas de carrière sur son territoire.

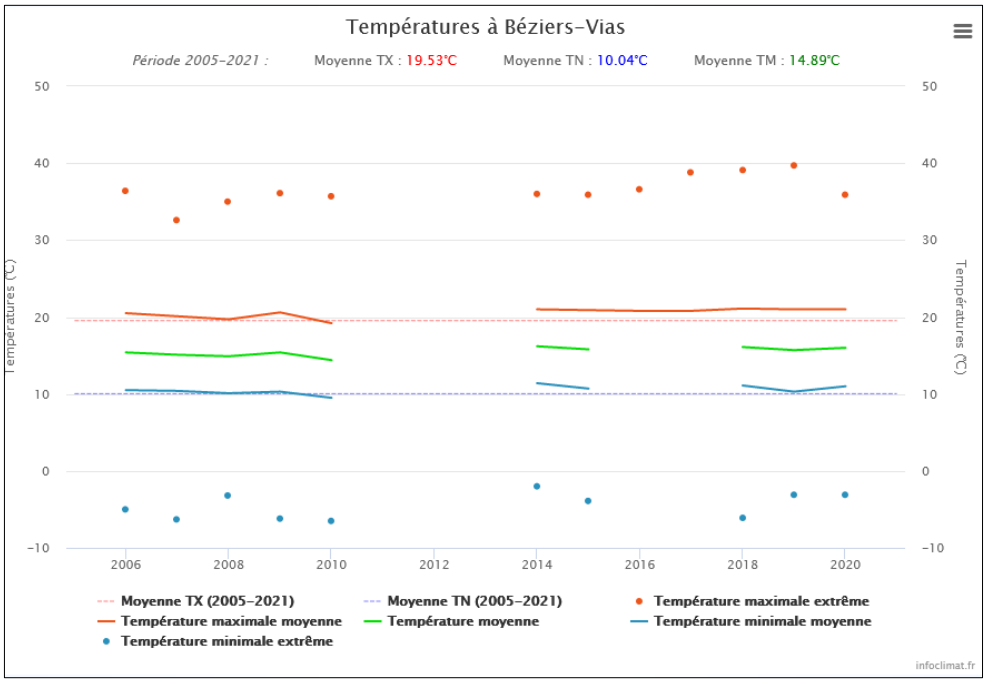
3.5 Climat et énergie

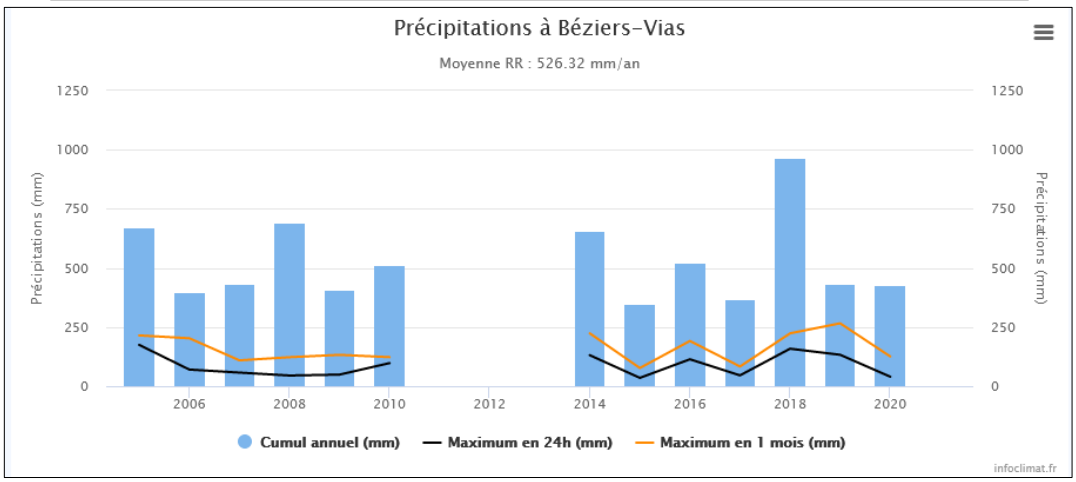
3.5.5 Le climat

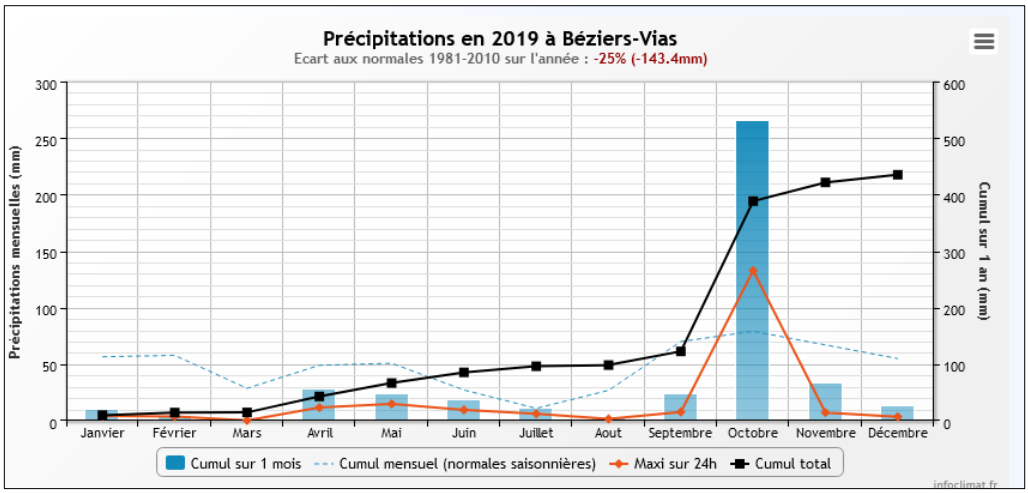
Le climat à Valras-Plage est de type méditerranéen. La station météorologique la plus proche de la commune est celle de Béziers-Vias.

Le territoire communal de Valras-Plage est marqué par un climat méditerranéen caractéristique avec ses nombreux excès ; à savoir des hivers doux et des étés chauds et secs, ainsi que des précipitations brutales et inégalement réparties au cours de l'année et des mois.

La température moyenne relevée sur cette station sur la période 2005/2021 est de 19,5°C. Les précipitations sont fluctuantes : le mois d'octobre est celui où les précipitions sont largement supérieures à la moyenne annuelle.







Source : https://www.infoclimat.fr/climatologie/globale/beziers-vias/

3.5.6 Le changement climatique

Le SRADDET dispose des objectifs et des actions face au changement climatique.

Pour la commune de Valras-Plage il s'agira en particulier de préserver la biodiversité du site des Orpellières et de prendre en compte l'érosion du trait de côté dans les aménagements en favorisant la densification urbaine.

ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE RÉGIONALE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

OBJECTIFS

OT 3.8 > Accompagner l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique
Soutenir la transition agro-environnementale dans les secteurs-clés de la région (agriculture, élevage, viticulture, forêt...) ; accompagner l'adaptation des activités touristiques au changement climatique ; favoriser le déploiement de technologies et de modes de fabrication innovants et écologiques ; faire de l'Occitanie une région de pointe dans la transition énergétique et écologique

Résumé des règles

LOGISTIQUE DES DERNIERS KILOMÈTRES
5. Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficaces et durables

AGRICULTURE
13. Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver. Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
14. Prioriser la densification et la requalification des zones d'activités existantes

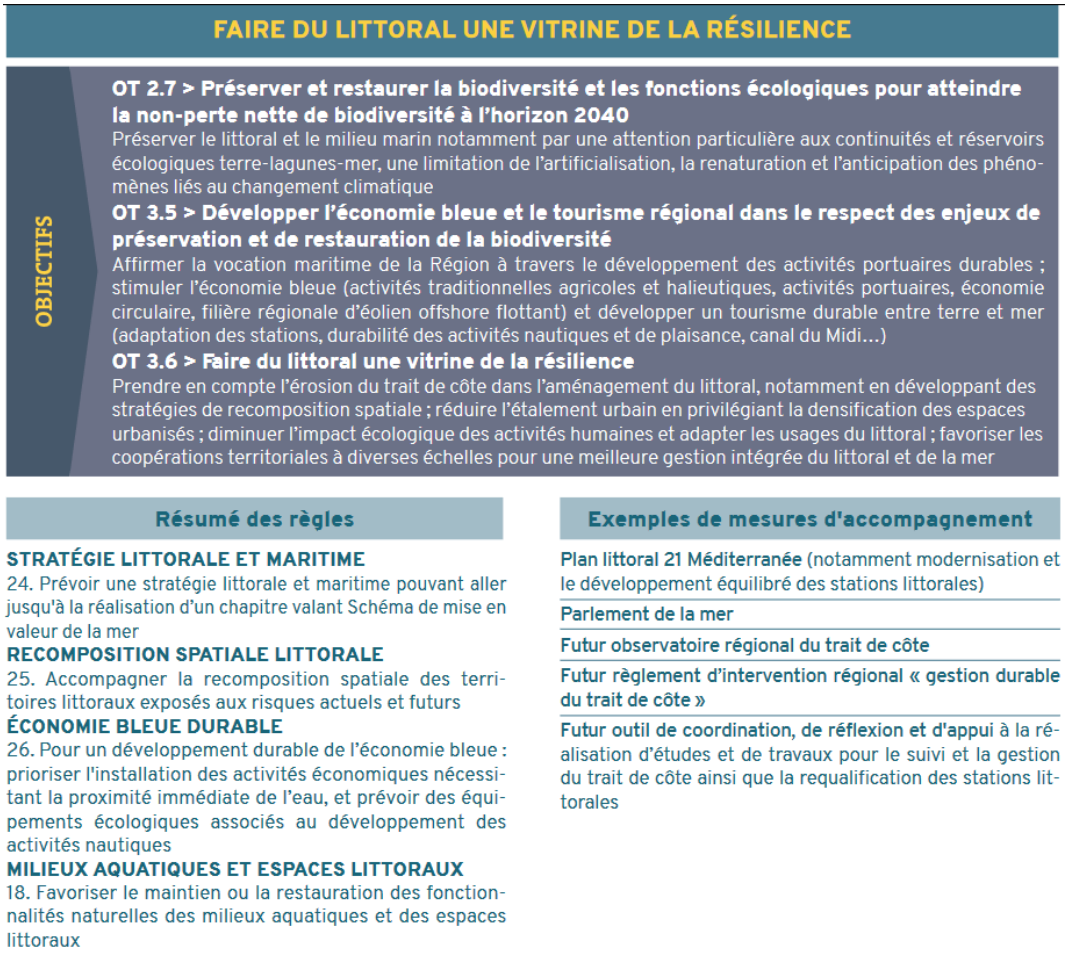
ZONES LOGISTIQUES
15. Maximiser le potentiel de densification des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires

ÉCONOMIE BLEUE DURABLE
26. Pour un développement durable de l'économie bleue : prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, et prévoir des équipements écologiques associés au développement des activités nautiques

ÉCONOMIE CIRCULAIRE
27. Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire

Exemples de mesures d'accompagnement

Mission d'information et d'évaluation, et d'une Direction de projet relatives au changement climatique
Plan « Hydrogène Vert »
Pacte alimentation / chantier agriculture durable
Plan régional d'action pour l'économie circulaire
Développement des filières ENR et EMR
Adaptation de l'offre de formation aux métiers de demain



FAIRE DU LITTORAL UNE VITRINE DE LA RÉSILIENCE

OBJECTIFS

OT 2.7 > Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité à l'horizon 2040

Préserver le littoral et le milieu marin notamment par une attention particulière aux continuités et réservoirs écologiques terre-lagunes-mer, une limitation de l'artificialisation, la renaturation et l'anticipation des phénomènes liés au changement climatique

OT 3.5 > Développer l'économie bleue et le tourisme régional dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité

Affirmer la vocation maritime de la Région à travers le développement des activités portuaires durables ; stimuler l'économie bleue (activités traditionnelles agricoles et halieutiques, activités portuaires, économie circulaire, filière régionale d'éolien offshore flottant) et développer un tourisme durable entre terre et mer (adaptation des stations, durabilité des activités nautiques et de plaisance, canal du Midi…)

OT 3.6 > Faire du littoral une vitrine de la résilience

Prendre en compte l'érosion du trait de côte dans l'aménagement du littoral, notamment en développant des stratégies de recomposition spatiale ; réduire l'étalement urbain en privilégiant la densification des espaces urbanisés ; diminuer l'impact écologique des activités humaines et adapter les usages du littoral ; favoriser les coopérations territoriales à diverses échelles pour une meilleure gestion intégrée du littoral et de la mer

Résumé des règles

STRATÉGIE LITTORALE ET MARITIME

24. Prévoir une stratégie littorale et maritime pouvant aller jusqu'à la réalisation d'un chapitre valant Schéma de mise en valeur de la mer

RECOMPOSITION SPATIALE LITTORALE

25. Accompagner la recomposition spatiale des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs

ÉCONOMIE BLEUE DURABLE

26. Pour un développement durable de l'économie bleue : prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, et prévoir des équipements écologiques associés au développement des activités nautiques

MILIEUX AQUATIQUES ET ESPACES LITTORAUX

18. Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux

Exemples de mesures d'accompagnement

Plan littoral 21 Méditerranée (notamment modernisation et le développement équilibré des stations littorales)

Parlement de la mer

Futur observatoire régional du trait de côte

Futur règlement d'intervention régional « gestion durable du trait de côte »

Futur outil de coordination, de réflexion et d'appui à la réalisation d'études et de travaux pour le suivi et la gestion du trait de côte ainsi que la requalification des stations littorales

Extrait du SRADDET région Occitanie

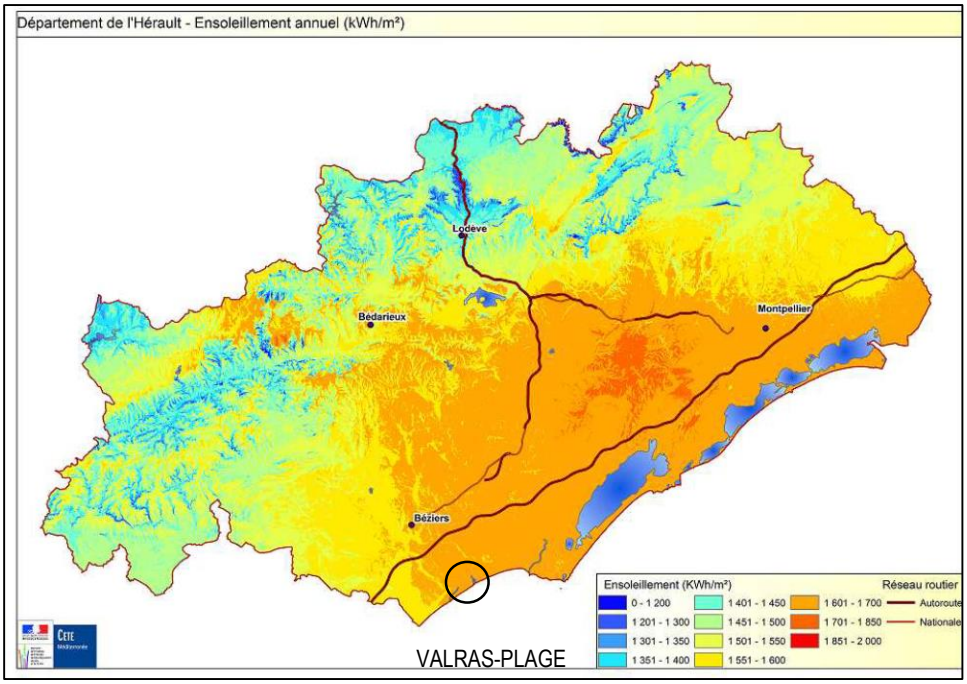
3.5.7 La production d'énergie

- **Un fort potentiel pour les énergies renouvelables sur la commune**

Afin de contribuer à l'objectif « Facteur 4 » de réduction des émissions de gaz à effet de serre que la France s'est assignée, la loi Grenelle I prévoit de porter à au moins 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005.

La commune de Valras-Plage possède un fort ensoleillement tout au long de l'année, bien que variable. Au vu des données disponibles dans le rapport du CETE «Etude du potentiel de production d'électricité d'origine solaire en Hérault, la commune jouit d'un ensoleillement annuel compris entre 16001 à 1700 kWh/m². Le territoire communal est propice au développement de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) d'initiative privée ou publique.

Néanmoins, l'installation de dispositifs photovoltaïques doit tenir compte des enjeux patrimoniaux, architecturaux, paysagers et écologiques locaux. Dans la mesure du possible, il faut éviter l'augmentation de la pression sur les terres naturelles et agricoles, en limitant la mise en place de dispositifs tels que les centrales photovoltaïques à des sols déjà artificialisés ou sur le bâti existant. Le développement de centrales photovoltaïques villageoises est un compromis intéressant dans la mesure où elles respectent les enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers.



Ensoleillement annuel dans le département de l'Hérault 2010 / Source : CETE

4 EFFET SUR LA SANTE HUMAINE

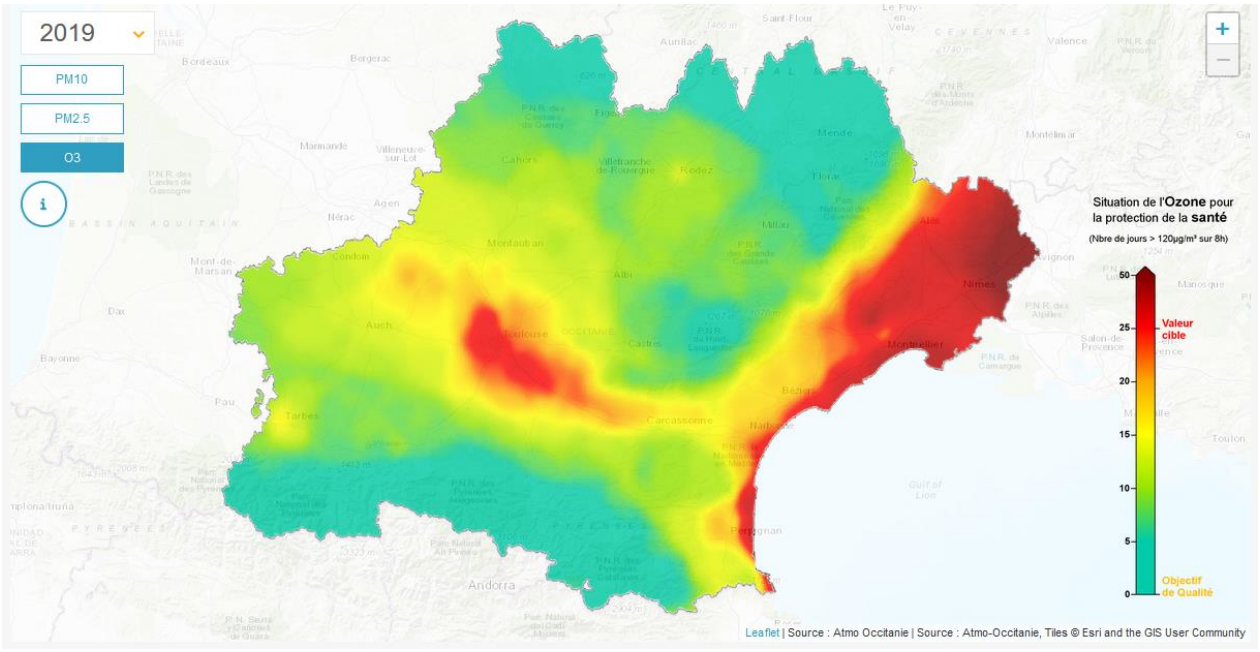
4.2 Qualité de l'air

ATMO Occitanie (anciennement Air Languedoc - Roussillon) est l'organisme responsable de l'étude et de la surveillance de la qualité de l'air sur la région Occitanie.

Aucune station de mesure permanente de la qualité de l'air n'existe sur la commune de Valras-Plage, ni sur Béziers. Le réseau de mesures alentour est constitué de quatre stations fixes à Montpellier.

Les résultats de la campagne 2019 sur les stations de Montpellier réalisée par ATMO Occitanie montrent qu'aucun dépassement des valeurs règlementaires n'a été observé pour le dioxyde d'azote (NO2), les particules en suspension (PM10), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO2) ou encore le benzène (C6H6), parmi les marqueurs de polluants les plus remarquables Pour l'ozone la limite a été dépassée au niveau des stations périurbaines.

En 2019, le département de l'Hérault a connu 6 journée en épisode de pollution (5 journées dues à l'ozone, 1 journée due au PM10).



Concentration en O3 à l'échelle de la région Occitanie en 2019 / Source : ATMO Occitanie

4.3 Déchets ménagers et assimilés

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CA) pour l'année 2019 donne des données chiffrées précises sur la production de déchets collectés et produits par les habitants du territoire.

A Valras-Plage c'est la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée qui est en charge de la collecte et de la valorisation des déchets. L'Agglomération a une gestion directe sur la collecte de 97 969 habitants sur les 124 799 habitants qui la composent, soit près de 78,5 % de la population de l'agglomération.

Le diagramme ci-dessous présente l'ensemble des flux collectés sur les 5 communes (Béziers, Sauvian, Sérignan, Villeneuve-lès-Béziers et Valras Plage) en 2019. Depuis le 1er janvier 2018, les deux déchetteries du sud sont communautaires, la part « habitant » a été estimée dans le tableau ci-après, car ces sites acceptent aussi les professionnels

Principaux flux collectés	Mode de collecte	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Variation 2018/2019	Variation 2012/2019
O.M.R	PAP C2 à C6 et AV	37 760,00	36 533,00	37 084,00	37 432,24	37 842,09	38 717,18	39 669,34	40 152,34	1,22 %	6,34 %
Encombrants	R.D.V. + dépôts	2 232,00	2 277,00	2 159,00	1 848,40	1 620,37	1 839,32	1 867,25	1 934,75	3,61 %	-13,32 %
Emballages recyclables	PAP C0,5 à C1 et AV	3 260,17	3 842,00	3 938,00	3 605,69	3 940,60	3 957,44	4 062,09	4 005,27	-1,40 %	22,85 %
Verre recyclable	PAP C0,5 à C1 et AV	1 990,37	1 994,00	2 186,00	2 184,23	2 157,72	2 180,82	2 257,84	2 377,20	5,29 %	19,44 %
Déchetterie Béziers	AV	7 369,00	7 955,00	8 489,00	9 435,74	8 748,01	8 033,17	9 325,95	8 508,71	-8,76 %	15,47 %
Déchetterie Sauvian et Villeneuve-les-Béziers	AV Hors professionnels et habitants Vendres							2 526,61	2 633,61	4,23 %	
TOTAL		**52 611,54**	**52 601,00**	**53 856,00**	**54 506,30**	**54 308,79**	**54 727,93**	**59 709,08**	**59 611,88**	**-0,16 %**	**13,31 %**

A.V : apport volontaire – PAP : porte à porte - C 0,5 : collecte 1 fois/15 j - C1 : collecte 1 fois/semaine - C3 à C6 : 3 à 6 collectes/semaine

Flux collectés	Mode de collecte	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Variation 2018/2019	Variation 2012/2019
Cartons centre ville Béziers	PAP C6	254,84	224,17	195,52	209,78	215,97	228,07	226,00	246,50	9,07 %	-3,27 %
Cartons (centre ville Sauvian, Sérignan, Valras-plage, Villeneuve les Béziers)	PAP C2 à C3								43,07	#DIV/0 !	#DIV/0 !
TOTAL		**254,84**	**224,17**	**195,52**	**209,78**	**215,97**	**228,07**	**226,00**	**289,57**	**28,13 %**	**13,63 %**

Répartition des apports en déchetteries 2019 *(hors déchetterie du Caspiscol)*	**Part des Particuliers**	**Part des Professionnels**	**Total**
Déchetterie ISDND *(professionnels)*	0,00	1 651,73	**1 651,73**
Déchetterie Sauvian *(professionnels + habitants Sauvian + hors habitants Vendres)* + Déchetterie Villeneuve-les-Béziers *(particuliers)*	2 633,61	10 534,44	**13 168,05**
Total	**2 633,61**	**12 186,17**	**14 819,78**

Années	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Ratio milieu urbain (kg/an/hab)	Variation ratio agglo/ratio milieu urbain (kg/an/hab)	Variation ratio 2018/2019 (kg/an/hab)	Variation ratio 2018/2019 %	Variation ratio 2012/2019 %
Population	90 304	90 304	90 304	90 304	91 083	91 083	96 581	97 969					
Ratios au périmètre transfert (prestations)													
Ordures Ménagères	418,00	404,00	410,00	414,00	415,50	425,00	410,73	409,85	306	103,85	-0,88	-0,21 %	-1,95 %
Emballages	36,00	42,50	44,00	40,00	43,26	43,44	42,05	40,88	47	-6,12	-1,17	-2,78 %	13,56 %
Verre	22,00	22,00	24,00	24,00	23,70	23,94	23,37	24,26	25	-0,74	0,89	3,83 %	10,29 %
Les déchetteries (uniquement particuliers)	104,00	112,00	120,00	133,00	120,72	110,86	122,71	113,73	182	-68,27	-8,98	-7,32 %	9,36 %
Total ratio (kg/an/hab)	**580,00**	**580,50**	**598,00**	**611,00**	**603,18**	**603,24**	**598,86**	**588,73**	**560**	**28,73**	**-10,13**	**-1,69 %**	**1,50 %**
Encombrants (uniquement Béziers)	26,74	27,28	25,86	22,14	19,01	21,58	20,88	21,31	12	9,31	0,42	2,03 %	-20,30 %
Ratios total tonnage/population totale													
Total ratio (kg/an/hab)	**582,60**	**582,49**	**596,39**	**603,59**	**596,26**	**600,86**	**618,23**	**608,48**	**572**	**36,48**	**-9,75**	**-1,58 %**	**4,44 %**

Source : RPQS CABM 2019

La loi de la transition énergétique pour la croissance verte a fixé pour objectif de réduire de 10 % la quantité de déchets ménagers et assimilés produits par habitant entre 2010 et 2020. 2012 est la date de référence. **A l'échelle des 5 communes, entre 2012 et 2019, le ratio de déchet en kg/an/hab a augmenté de 4,44 %. Il convient de mettre en place des dispositifs pour réduire cette quantité de déchets ménagers et assimilés.**

La production moyenne de déchets ménagers et assimilés en France en milieu urbain est de 572 kg/an/hab. Pour les 5 communes de l'agglo, **le ratio est de 608,48 kg/an/hab.**

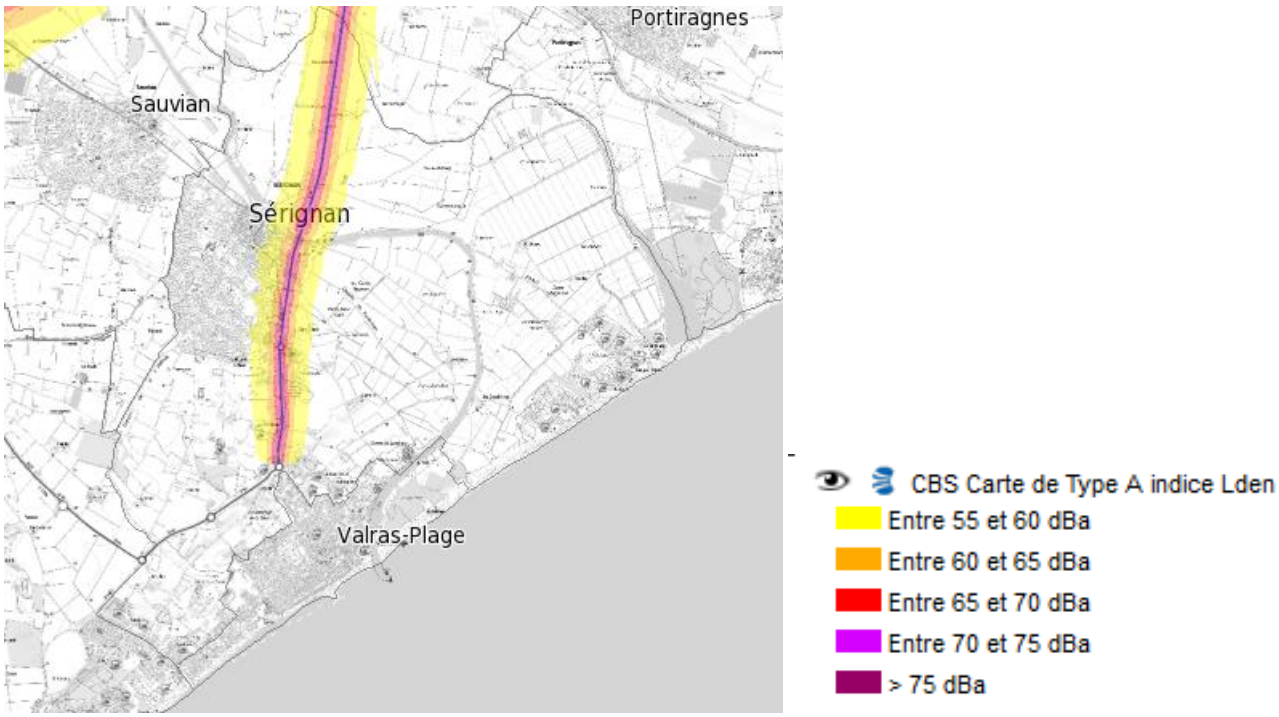
4.4 Nuisances

Les pollutions relatives à la qualité de l'eau ou de l'air sont intégrées respectivement aux chapitres « Eau » et « Qualité de l'Air ».

- **Nuisances sonores**

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40 % des français. La sensibilité à cette nuisance, qui apparaît très subjective, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress…).

Les transports routiers : principale origine du bruit



Carte de Bruit Stratégique de type A indice Lden / Source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/

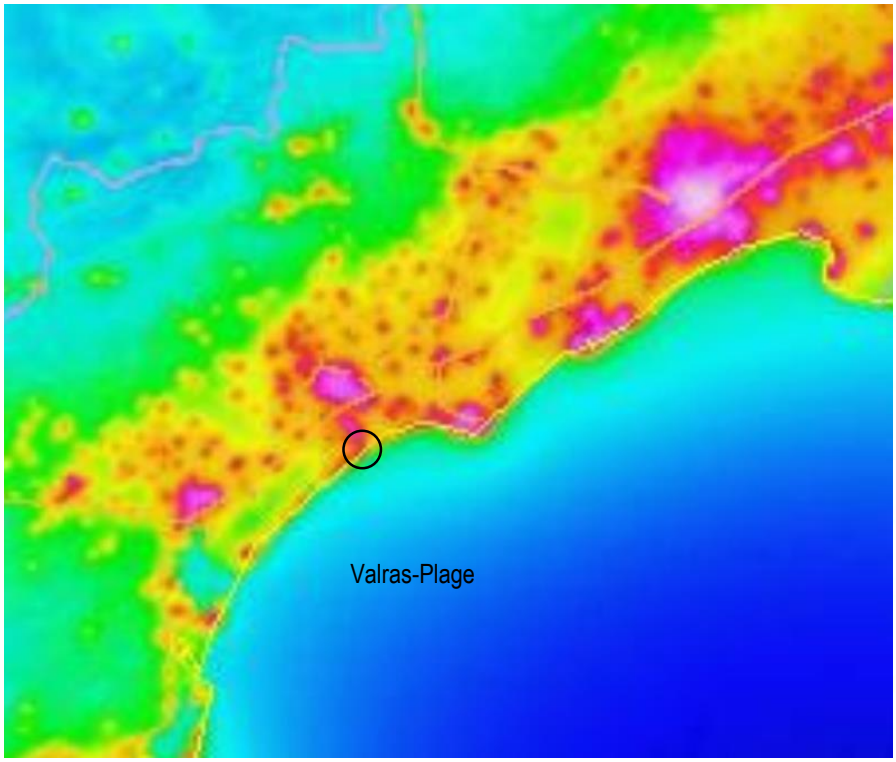
La carte ci-dessus montre que la commune de Valras-Plage n'est pas directement impactée par des nuisances sonores découlant des axes de transports. Seule la Départementale 64 en limite de commune Nord génère des nuisances sonores.

- **Pollution lumineuse**

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Les conséquences de la pollution lumineuse sont multiples :

- Dégradation de la santé et du confort des habitants par l'augmentation de lumière intrusive ;
- Eblouissement des usagers de la route par des éclairages surpuissants ;
- Morcellement des habitats naturels et rupture du continuum paysager et biologique ;
- Perturbation des rythmes de vie des espèces, notamment de l'avifaune et des espèces nocturnes ;
- Déséquilibre global de la chaîne alimentaire ; etc.

La commune de Valras-Plage est concernée par de la pollution lumineuse notamment du fait de la proximité de grandes villes (Béziers, Agde).



Légende de l'échelle visuelle AVEX :

Blanc : Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale.

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100-200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent.

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions.

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques, typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du ciel et montent à 40-50° de hauteur.

Cyan : 1000-1800 étoiles : la Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus.

Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux, très lointains et dispersés, n'affectent pas notoirement la qualité du ciel.

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au-dessus de 8° sur l'horizon.

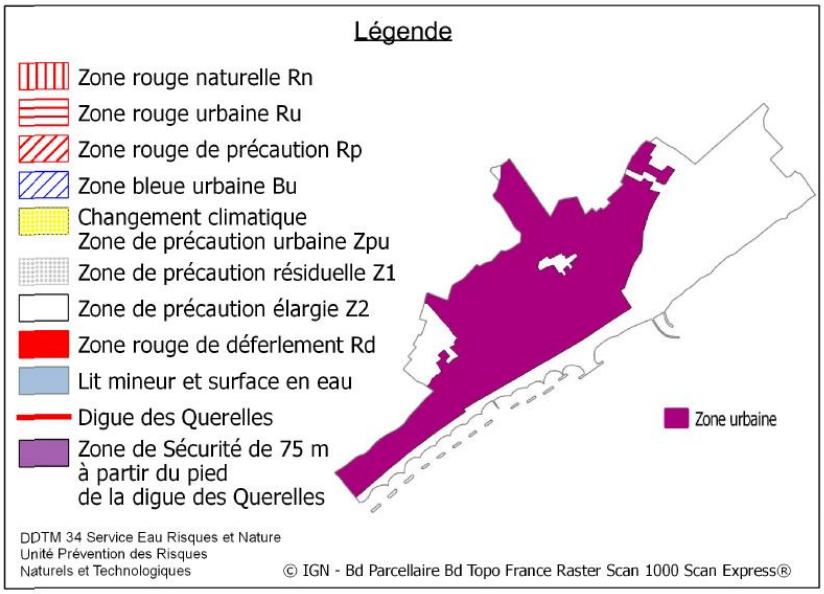
En terme d'éclairage public, la commune possède un système très efficace avec des LED.

4.5 Risques majeurs

La commune est concernée par les risques suivant :

- **Risque inondation et submersion marine**





Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (débordement fluvial et risques littoraux)

La commune de Valras-Plage fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation, débordement fluvial et risques littoraux (PPRi) adopté par l'arrêté préfectoral en date du 22 juin 2020.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de Valras-Plage a pour objectif de traduire les principes de prévention suivants :

- Prévenir l'augmentation des enjeux humains et matériels dans les zones inondables les plus exposées ;
- Préserver le champ naturel d'expansion des crues et le libre écoulement de l'eau dans les zones non urbanisées inondables afin de ne pas aggraver l'aléa ;
- Admettre une densification sous conditions (calage de planchers...) dans les zones déjà urbanisées exposées à un aléa modéré ou résiduel ;
- Dans les zones urbanisées inondables, favoriser le renouvellement urbain associé à une réduction de la vulnérabilité et à une meilleure gestion des écoulements (relocalisation du bâti en dehors des axes d'écoulements, démolition-reconstruction des constructions existantes avec calage de planchers, etc.).

Deux types d'inondations sont inscrits dans le PPRi de Valras-Plage :

1. L'inondation par débordement des cours d'eau : Ce type d'inondation correspond à une montée rapide des eaux suite à des pluies intenses. Ce type d'inondation correspond aux phénomènes de crues. La commune de Valras-Plage a été confronté à d'importantes crues sur son territoire à plusieurs reprises durant ces dernières décennies.
2. L'inondation par submersion marine : Inondation qui est temporaire causée par la mer ou par un étang. Ce type d'inondation se déroule lors de conditions météorologiques extrêmes. L'inondation par submersion marine peut se faire par déferlement ou hors déferlement. La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. A l'échelle de Valras-Plage, l'inondation par submersion marine concerne la plage située rive gauche et rive droite de l'Orb sur tout son linéaire.

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de Valras-Plage règlemente les zones du PPRi autour de deux types de zones (zones de danger exposés à un aléa fort, zones de précaution exposés à un aléa modéré) :

<u>Zones de danger exposés à un aléa fort :</u>

- La zone Rd : zone de danger liée à un aléa fort déferlement/érosion.
- La zone Rs : Zone de danger soumise à l'aléa en cas de rupture des ouvrages de protection.
- La zone Ru : Zone de danger sur une zone urbanisée liée à une inondation par débordement des cours d'eau.
- La zone Rn : Zone de danger sur une zone non-urbanisée liée à une inondation par débordement des cours d'eau.

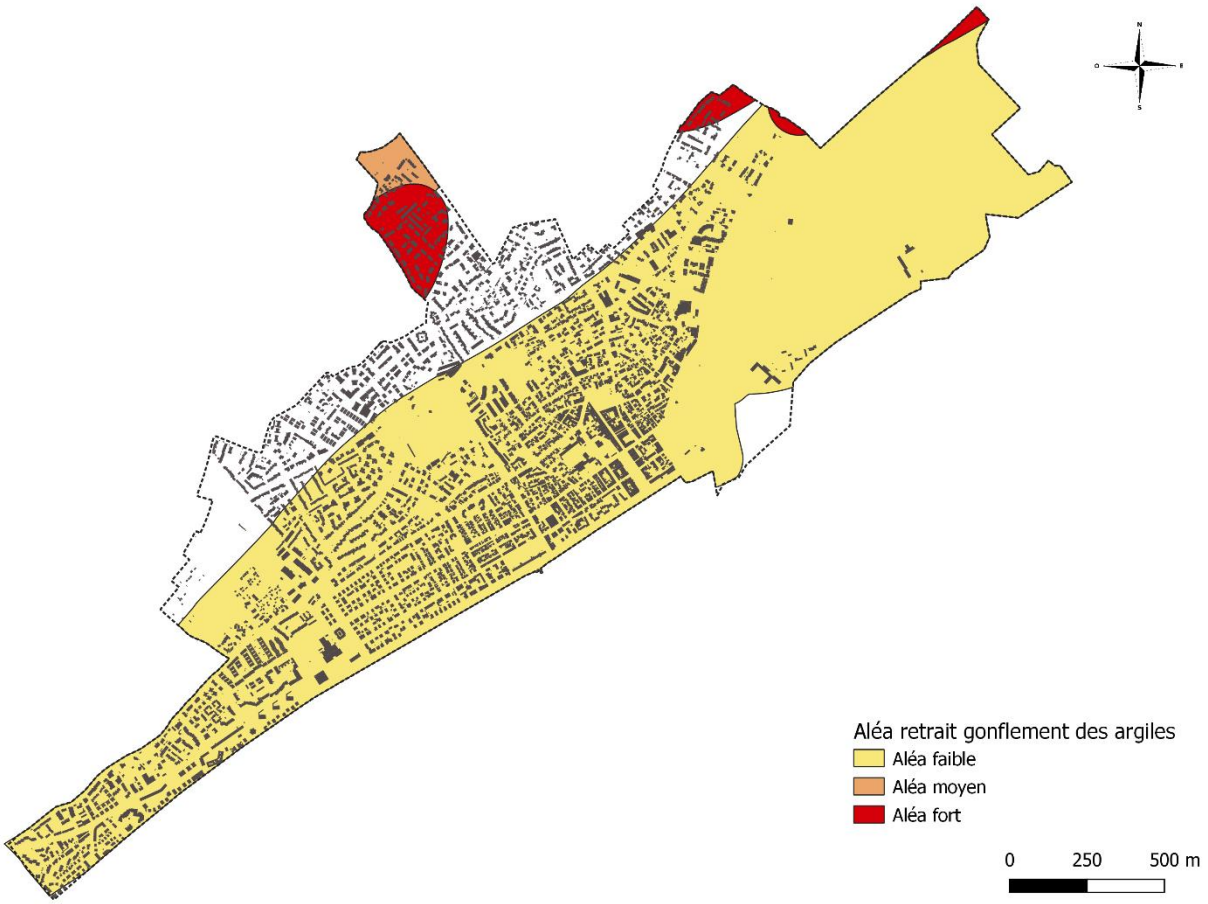
<u>Zones de précaution exposés à un aléa modéré :</u>

- La Zone Bu : Zone de précaution urbanisée liée à la submersion marine et au débordement des cours d'eau ;
- La Zone Rp : Zone de précaution non-urbanisée liée à la submersion marine et au débordement des cours d'eau ;

Les autres risques sur la commune de Valras-Plage :

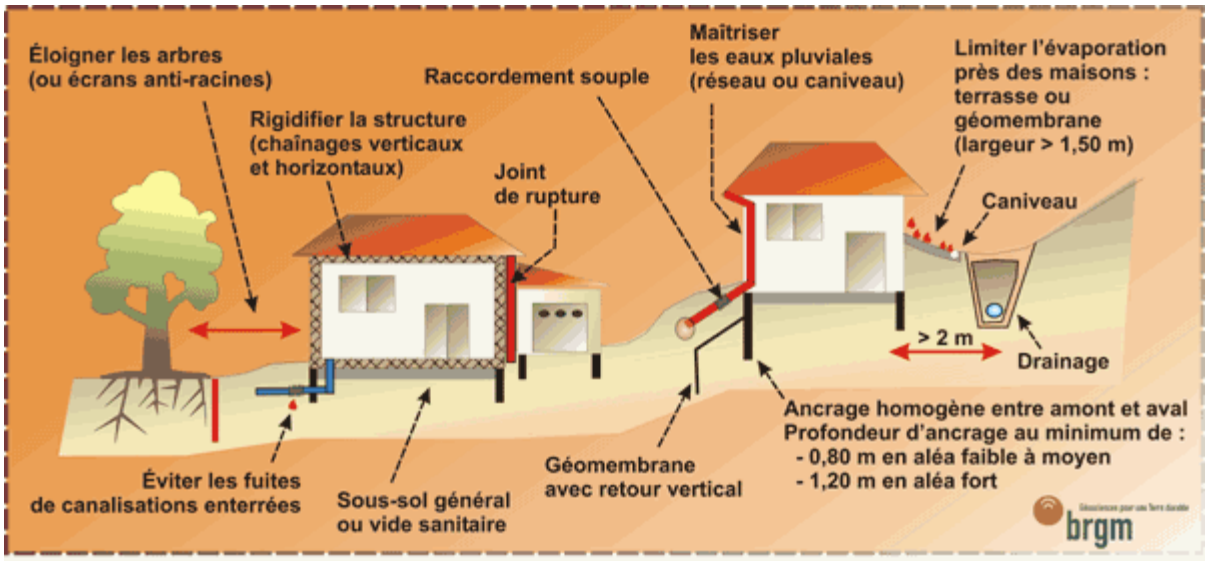
- **Remontée de nappe : nappe sub-affleurante sur la quasi-totalité du territoire – indication de la présence de drainage**

- **Aléa retrait-gonflement des argiles**



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

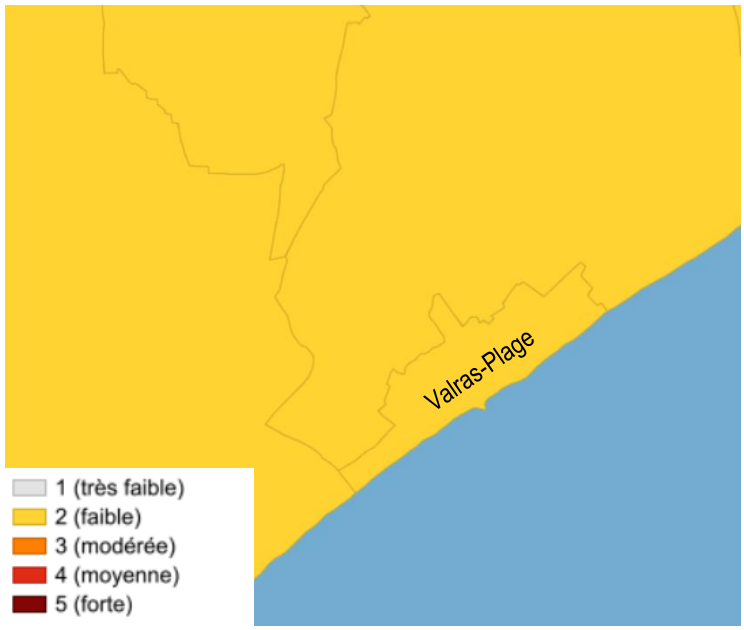
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.



Dispositions préventives pour la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)

- **Risque sismique : zone 2 (risque faible)**

Cartographie du risque sismique sur la commune de Valras-Plage



- **Risque Transport de Marchandise Dangereuses (sur les routes de Valras-Plage)**
- **Risque tempête**
- **Risque radon (niveau 1 : faible)**
- **Risque de rupture de barrage ou de digue (risque de rupture du barrage des Monts d'Orb classé A).**

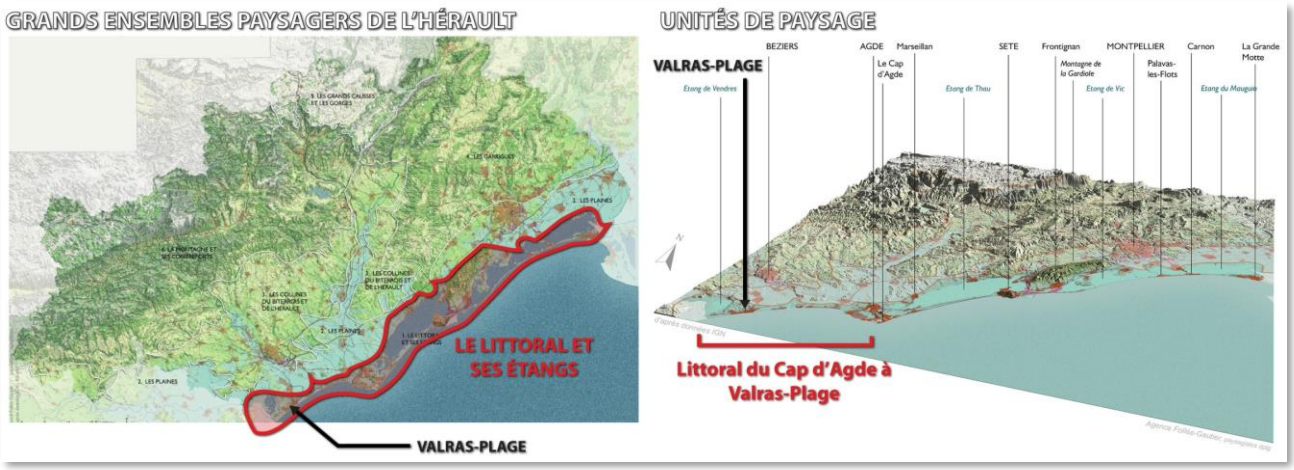
3 PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET ARCHITECTURAL

a. Les composantes paysagères

L'**Atlas des paysages de l'Hérault** réalisé par la DREAL présente dans un premier temps les **grands ensembles paysagers** du département. Valras-Plage fait partie de l'ensemble le plus au Sud nommé « **le littoral et ses étangs** ». Cet ensemble est lui-même découpé en **4 unités de paysages** dont la quatrième correspond à notre territoire : « **littoral du Cap d'Agde à Valras-Plage** ».

L'Unité de paysage « littoral du Cap d'Agde à Valras-Plage » dispose des caractéristiques suivantes :

- **l'absence d'étangs, comblés au cours des derniers millénaires et remplacés en certains points par des zones humides** ;
- **une urbanisation plus présente** par Agde et son développement balnéaire, **Valras-Plage**, mais aussi l'**urbanisation presque** continue qui associe lotissements et campings/caravanes/mobile-homes ;
- la singularité géologique d'Agde, dont la roche est formée de basaltes sombres hérités de l'activité volcanique éteinte il y a 700 000 ans environ : elle est bien visible en particulier sur le mont Saint-Loup et sur la côte rocheuse, qui interrompt les kilomètres de plages sableuses qui ourlent le lido partout ailleurs.



A cette échelle, l'enjeu majeur énoncé pour Valras-Plage est « **l'amélioration des relations ville / nature du littoral** ». Ceci notamment par le **renforcement des plantations en accompagnement de l'urbanisation** balnéaire, entre plage et construction ainsi que dans l'espace public, dans le cas de Valras-Plage.

Le paysage de la ville de Valras-Plage est caractérisé par **13 composantes paysagères** dont plus de la moitié sont liées au domaine urbain. En effet, l'étude des composantes urbaines relève de l'analyse typo-morphologique traitée dans le diagnostic urbain. Ce sont donc les composantes à caractère naturel qui sont décrites dans cet état initial du paysage et de l'environnement.

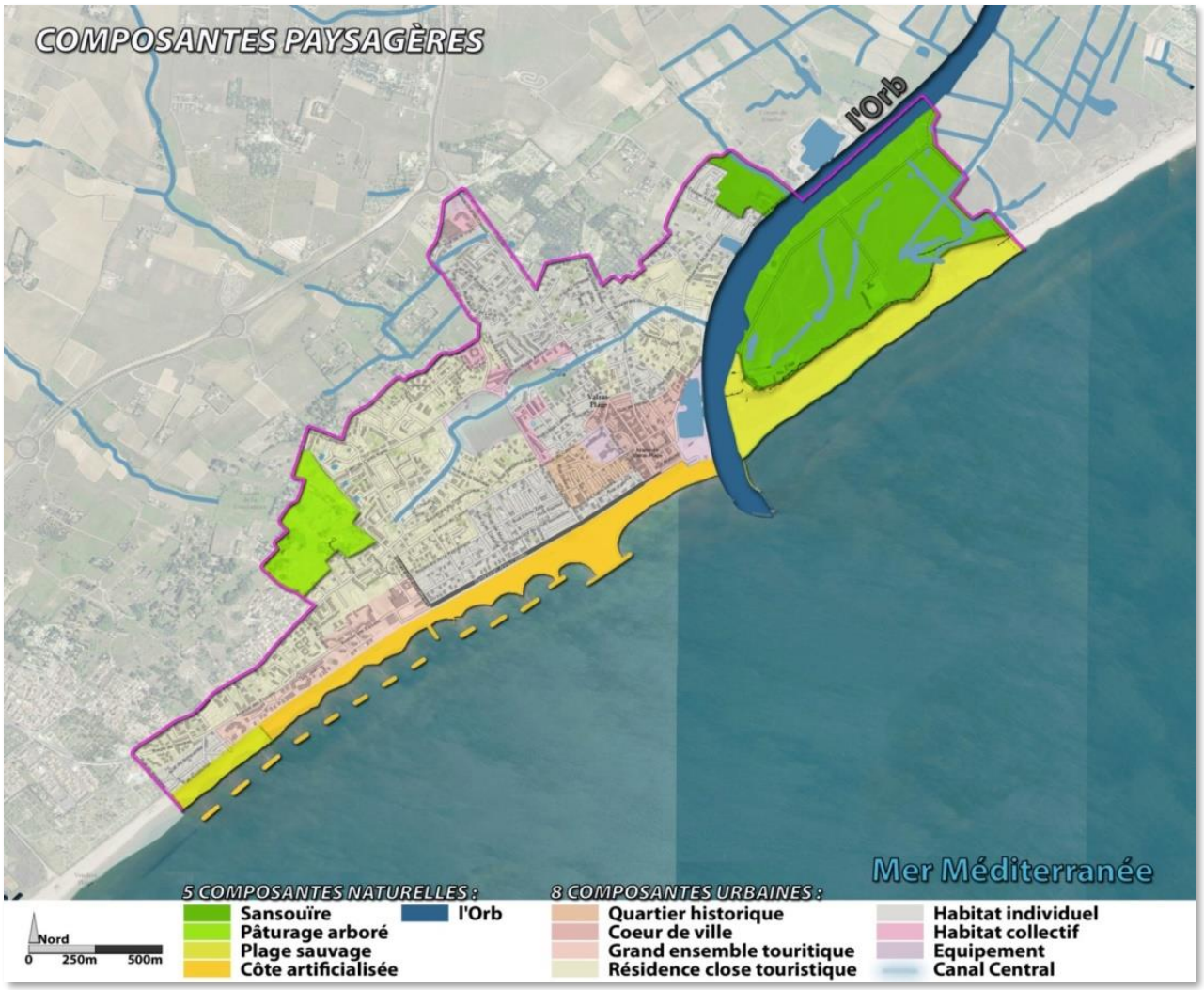
i. Treize composantes structurantes

Les entités urbaines de la commune représentent plus de 80% du territoire communal et ont été présentées dans le diagnostic urbain.

Ce sont donc les 20% restants qui vont être ici étudiés, au travers des 5 composantes paysagères « naturelles », à savoir :

- Les **sansouïres ou prés-salés** forment le **paysage très ouvert** de la réserve des Orpellières. Sous le niveau de la mer, ces prairies halophiles méditerranéennes sont majoritairement composées de salicornes.
- les **pâturages arborés** représentent un paysage moins ouvert du fait de la présence d'arbres, permise par un sol moins salé.
- La **plage sauvage** est un long paysage de sable limité par un cordon dunaire et ouvert sur la mer.
- La **côte artificialisée** est un long paysage de sable limité par les constructions et ouvert sur la mer.
- l'Orb, le **fleuve au deux visages**, urbain au niveau de la berge Ouest et Naturel à parti de la berge Est. Il matérialise un paysage à part entière par l'ouverture qu'il crée au milieu de deux paysages opposés mais complémentaires.

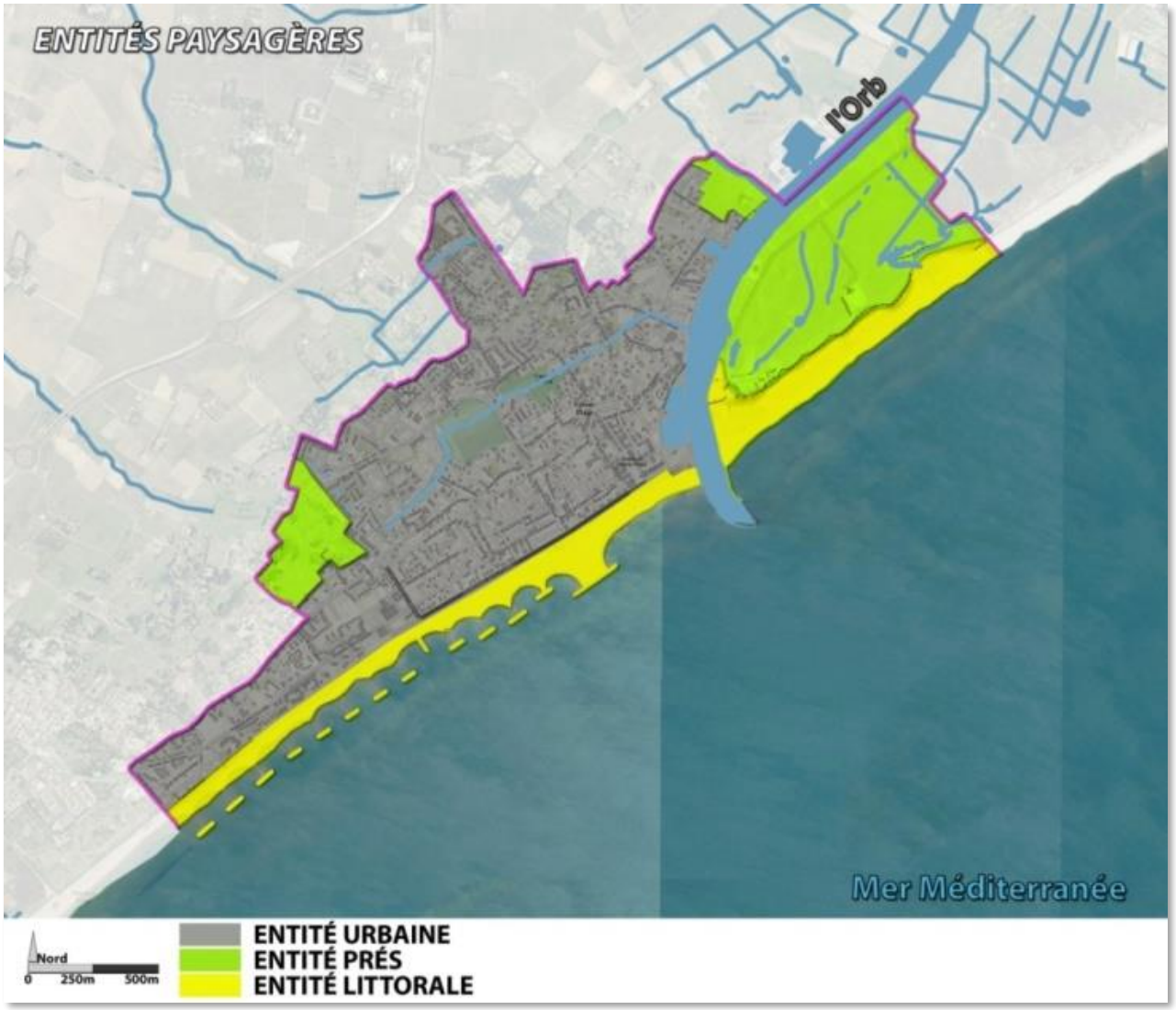
Pâturages arborés dans une moindre mesure, ces **paysages sont tous « ouverts »**, en opposition aux composantes urbaines qui sont généralement fermées, encadrées, limitées.


COMPOSANTES PAYSAGÈRES
l'Orb
Mer Méditerranée
5 COMPOSANTES NATURELLES :
Sansouïre
Pâturage arboré
Plage sauvage
Côte artificialisée
l'Orb
8 COMPOSANTES URBAINES :
Quartier historique
Coeur de ville
Grand ensemble touristique
Résidence close touristique
Habitat individuel
Habitat collectif
Equipement
Canal Central
Nord
0
250m
500m

ii. Les trois entités paysagères

Le diagnostic paysager permet d'opérer des regroupements de composantes similaires par entités globales. Sur la commune de Valras-Plage, **3 entités paysagères** caractérisent une perception simplifiée du territoire :

- **l'entité urbaine : représente 80% de la commune et regroupe 8 composantes, c'est la frange bâtie de Valras-Plage ;**
- **le littoral : est constitué du rivage avec le cordon dunaire s'il existe, il constitue cette fine transition entre les milieux terrestres et maritimes ;**
- **les prés : correspondent à l'arrière littoral sauvage ou pâturé, naturel ou agricole.**



b. Les entrées de ville

Les entrées de ville de Valras-Plage sont globalement **bien traitées**, les images problématiques souvent rencontrées : prolifération publicitaire ou zones hétérogènes industrielles, sont absentes.

Le point spécifique à Valras-Plage réside dans le fait que le territoire en rive Ouest de l'Orb est presque entièrement bâti : le **paysage de la limite territoriale est très contrasté** notamment avec le territoire de Sérignan au Nord. Le rapport est souvent net entre les zones agricoles et le front construit de Valras-Plage qui suit la limite administrative. Ceci sans être choquant, du fait de la bonne typologie de bâtiment en premier rideau, ou de l'écrin vert hors commune harmonisant le point de vue.

Cette question des entrées de ville est particulièrement importante pour les communes balnéaires, tout du moins touristiques. En effet ; elles valorisent grandement l'image de la ville et marquent le visiteur. Ces entrées de ville permettent ainsi de se démarquer des cités « concurrentes » par un style soigné ou un charme particulier.



1. Entrée ouest



En limite avec la commune de Vendres, à l'Ouest, l'**entrée très urbaine est bien organisée** et facilement compréhensible. La mise en place d'un panneau d'information participe à cet effet en condensant l'information.

2. Entrée nord-ouest



Limite Nord-Ouest avec Sérignan depuis l'espace rural des Condamines, la transition est rapide entre les vignobles et les résidences touristiques mais néanmoins **harmonisée par les petits boisements** de part et d'autre de la rue (hors commune de Valras-Plage)

3. Entrée nord



La principale entrée de ville de Valras-Plage depuis la D64 est valorisée par son caractère linéaire **offrant une belle perspective lointaine**.

Ce point de fuite est souligné par le traitement végétal des abords de la voie et notamment les **alignements de pins parasols** et l'échelle du bâtiment qui annonce le caractère urbain à venir.

4. Entrée nord est



Entrée de ville intéressante exposant le **rapport frontal entre l'urbanisation derrière la limite territoriale de Valras-Plage et les espaces naturels ou agricoles** de l'autre côté, à Sérignan. Transition réussie grâce à la morphologie des bâtiments et l'accompagnement végétal des jardins privés.

c. Le patrimoine bâti et architectural

Bien que la commune de Valras ne dispose pas de bâtiments classés aux Monuments Historiques, la ville dispose d'un patrimoine vernaculaire qui lui est propre.

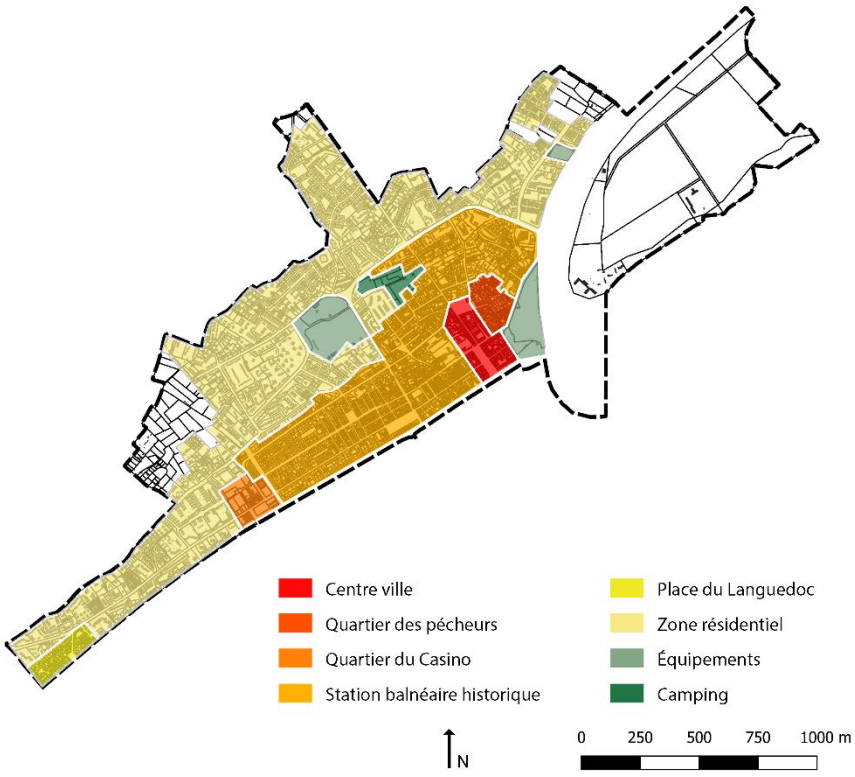
Historiquement, la ville était un petit village de pêcheurs à l'embouchure de l'Orb, du fait de l'essor du tourisme balnéaire en France au XXe, la plusieurs stations sont apparues sur le territoire suivies par des appartements et puis des maisons individuelles. De ce fait, la trame urbaine s'est petit à petit étendue depuis le littoral vers l'intérieur des terres. Aujourd'hui, la commune souhaite mieux encadrer cet étalement urbain et préfère privilégier la densification et la réduction du nombre de résidence secondaire à la construction de nouveaux bâtiments.

Le village historique subsiste encore dans l'architecture actuelle et est surnommée « quartier des pêcheurs ». Il possède une architecture qui lui est propre et diffère du reste du patrimoine bâti.

Pour renforcer son image de ville ouverte vers la mer, la commune a entrepris de grands travaux afin de renforcer cette image maritime. Cela se traduit par le réaménagement des Remblas et l'aménagement du front de mer afin de donner plus de visibilité au littoral et d'encourager l'achalandage.

En somme, la commune présente une variété de formes urbaines mêlant architecture traditionnelle et aménagement modernes typiques des villes balnéaires du Sud de la France.

Une variété de formes urbaines



4 SYNTHESES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

i. Milieux naturels

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Protections environnementales	Deux ZNIEFF de type I Trois sites Natura 2000 Un Espace Naturel Sensible	Une richesse environnementale soumise à l'anthropisation	**Maintenir une protection sur les sites faisant l'objet de protections environnementales**
Trame verte et bleue	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un site à forte valeur pour la biodiversité (Les Orpellières) La présence d'un cours d'eau : l'Orb et de la mer méditerranée Un maillage de jardins privé important	Une forte urbanisation laissant peu d'espace pour la circulation de la faune et de la flore Menace de la montée des eaux sur le territoire pouvant compromettre l'équilibre de l'écosystème de l'estuaire de l'Orb	**Maintenir la trame verte et bleue existante et assurer son bon fonctionnement**
Traduction de la loi littorale	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Des espaces à préserver Un SCOT qui traduit la loi littoral et les préconisations à prendre au sein du PLU	Un développement urbain sur la quasi-totalité de la commune	**Maintenir la coupure d'urbanisation existante entre la rive est et ouest de l'Orb** **Traduire la loi littorale de façon à protéger les espaces naturels et le cadre paysager**

ii. Ressources naturelles

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
5 Ressource en eau	Présence de la mer méditerranée et de l'embouchure de l'Orb Présence de plusieurs zones humides L'état chimique de l'Orb est bon La qualité des eaux de baignades est excellente	L'état écologique de l'Orb est moyen mais volonté d'avoir un bon état en 2027.	**Prévoir un développement cohérent avec la ressource disponible** **Contribuer au bon état écologique de l'Orb** **Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation**

	Un réseau d'assainissement mutualisé avec la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée		
Ressource sol et sous-sol	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
		Les 2/3 du territoire sont urbanisés Une hausse de l'imperméabilisation des sols Un relief très faible augmentant le risque d'inondation Un phénomène d'érosion du trait de côte	**Anticiper l'avancée de la mer** **Limiter l'imperméabilisation des sols**
Climat et énergie	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un climat méditerranéen attractif caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides Un fort potentiel d'énergies renouvelables (solaire) Une opportunité de développer les mobilités douces	Le changement climatique peut entrainer une perte importante de la biodiversité sur le site des Orpellières Une consommation énergétique importante pour les transports et le résidentiel	**Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions** **Des énergies renouvelables à développer tout en veillant aux enjeux paysagers de la commune** **Un maillage de voies pour les mobilités douces à développer.**

Il n'y a pas de données écrites seuls ces indicateurs sont présents

i. Effet sur la santé humaine

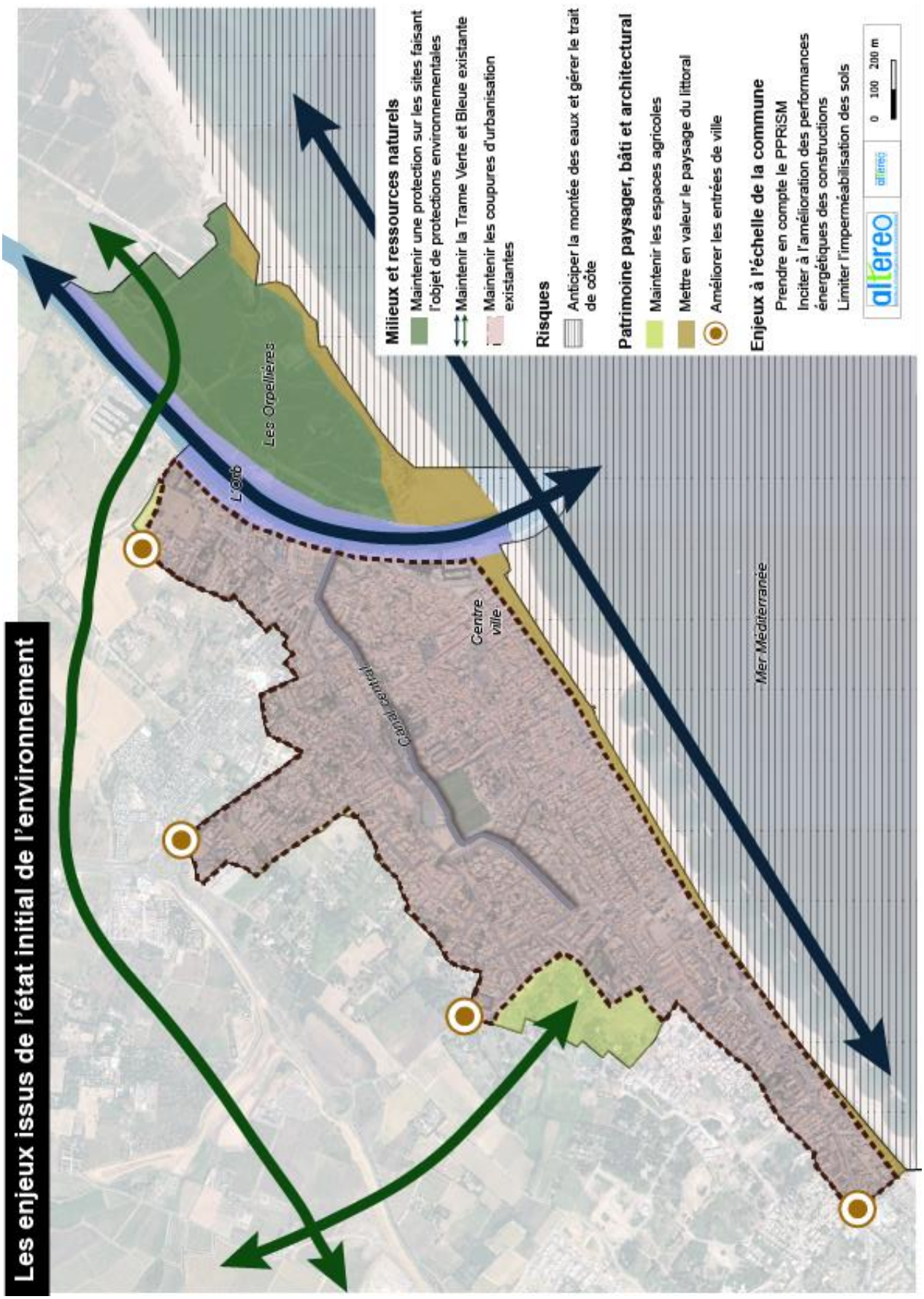
Qualité de l'air	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
		Un trafic routier important l'été entrainant une dégradation de la qualité de l'air	**Maintenir la fluidité du trafic afin de limiter la concentration de polluants dans l'air** **Développer les déplacements doux**
Déchets ménagers et assimilés	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Une augmentation du nombre de déchets recyclable collectés Grande proximité des infrastructures de collecte et tri des déchets	Une augmentation relativement importante de la quantité de déchets Un nombre de déchets par habitants supérieur à la moyenne nationale	**Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune** **Réduire la production de déchets ménagers et assimilés**

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Nuisances	Aucun axe majeur entrainant une pollution sonore importante sur la commune Un système d'éclairage à LED très efficace	Un territoire soumis à une pollution lumineuse relative à la proximité avec des grandes villes telles Béziers et Agde	**Maintenir le système d'éclairage actuel**
Risques majeurs	**Atouts / Opportunités**	**Contraintes /Menaces**	**Enjeux**
	Un risque sismique faible Présence d'un PPRi visant à assurer la sécurité des personnes et des biens	Un risque inondation et submersion marine important Un risque remonté de nappe Un risque lié au transport de marchandises dangereuses	**Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort** **Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques**

ii. Patrimoine paysager, bâti et architectural

	Atouts / Opportunités	Contraintes /Menaces	Enjeux
Patrimoine paysager et architectural	Des documents d'environnement de portée supérieure encadrant la préservation et la protection des paysages (Atlas des paysages, SCoT) Espaces naturels remarquables participant à la qualité paysagère de la commune Une mise en valeur du cœur de ville et du front de mer	Une urbanisation très présente Des entrées de ville principalement routières, peu aménagées pour les modes doux Altération des paysages visités par piétinement des sites La commune ne dispose pas de monuments historiques classés	**Améliorer les relations entre la ville et la nature via le renforcement des plantations dans les zones urbanisées** **Maintenir les espaces naturels pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages** **Mettre en valeur les paysages urbains** **Mettre en valeur le paysage littoral** **Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant** **Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers** **Améliorer les entrées de ville**

iii. Carte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement



6 HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement de l'échelle d'action de l'enjeu, de l'importance des pressions sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou le quartier), et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

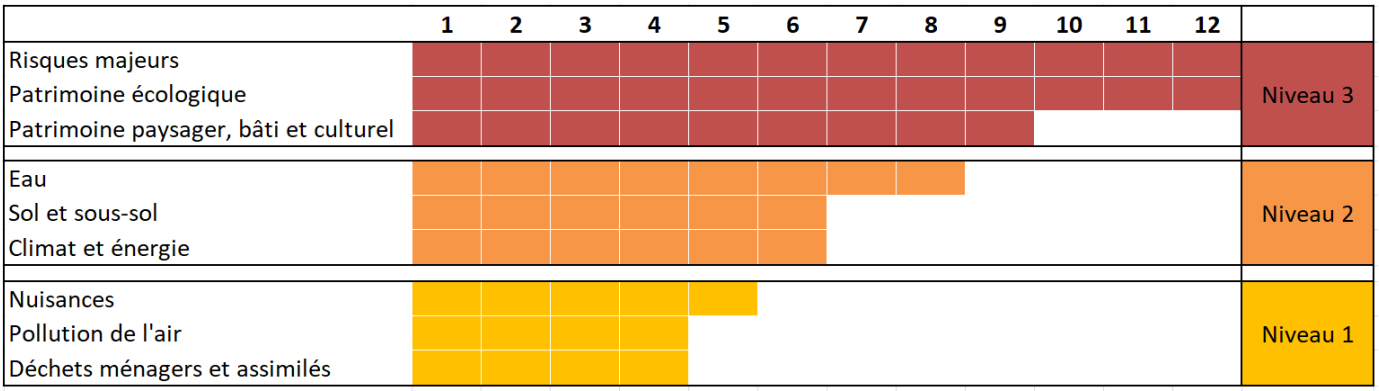
Thématiques	Echelle d'action de l'enjeu	Importance des pressions	Enjeu localisé à généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Patrimoine Ecologique	3	3	3	3	12
Patrimoine paysager, bâti et culturel	2	2	2	3	9
Eau	2	2	2	2	8
Sol et sous-sol	1	1	2	2	6
Climat et Energie	3	1	1	1	6
Pollution de l'air	1	1	1	1	5
Déchets ménagers et assimilés	1	1	1	1	4
Nuisances	1	1	1	2	5
Risques majeurs	3	3	3	3	12

Echelle d'action de l'enjeu :
- 1 – Niveau communal
- 2 – Niveau départemental/ régional
- 3 – Niveau national/international

Importance des pressions sur le territoire communal :
- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :
- 1 – échelle de l'ilot
- 2 – échelle d'une partie du territoire communal
- 3 – échelle de la globalité du territoire communal

Marge de manœuvre du PLU :
- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

La définition du scenario « fil de l'eau », permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence du PLU. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques, et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scenario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en terme démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux…) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Il s'agira :

- Dans un premier temps d'évaluer quelles sont les projections liées en termes démographiques et économiques et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements.
- Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.
- Dans un dernier temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent et s'exerceront sur le territoire.

1.1. Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU »

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées sur la commune.

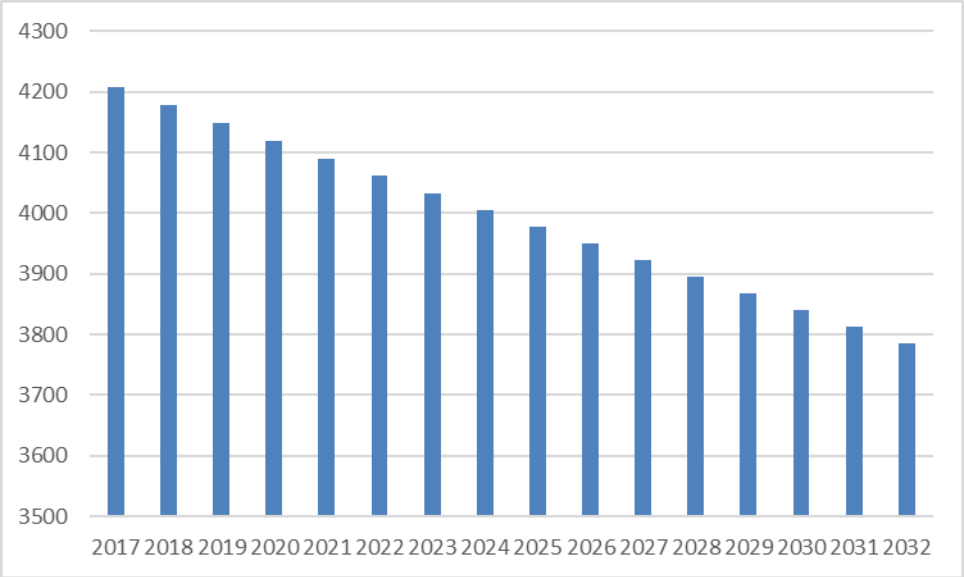
Le recensement INSEE de 2017 indique une baisse de la croissance de la population 4207 habitants et un taux de variation annuel de -0,7%/an.

Le scénario fil de l'eau se base sur la poursuite d'une baisse de la population avec les paramètres suivants :

- Un taux de variation annuel de -07%/an équivalent à la tendance actuelle,
- Un desserrement de la population qui se poursuit (1,77) avec un nombre autours de 2,1 personnes par ménage,
- Un taux de résidences secondaires maintenu représentant 74% du parc de logements
- Un taux de logements vacants maintenus représentant 0,2% du parc de logements

Le scénario fil de l'eau à l'horizon 2032 aurait pour effet de baisser la population de 421 habitants supplémentaires soit une population estimée de 3786 habitants au rythme d'une perte de 29 habitants par année.

Toutefois, l'attractivité de la commune en saison estivale du fait de sa proximité à la mer engendrera toujours un afflux de résidents saisonniers. Ceci explique le nombre important de résidences secondaires sur la commune. Cette augmentation saisonnière engendrera également de fortes disparités au niveau de la consommation des ressources naturelles mais également en besoin en équipements urbains qui devront être adaptés pour le pic estival mais qui seront superflus le reste de l'année.



1.2. Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements est projetée à l'horizon 2032 dans le cadre du scenario « fil de l'eau » afin de pouvoir le comparer au scénario de croissance choisi dans le projet communal. Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (renouvellement, desserrement, résidences secondaires, logements vacants). En 2017, le parc de logements sur le territoire communal est estimé à 9 185, ce dernier est composé à 25,8% de résidences principales, 74,1% de résidences secondaires et 0,2% de logements vacants.

En se basant sur un scénario « fil de l'eau » avec une croissance de la population négative estimée à -0,7% /an, la population de la commune devrait baisser de 421 habitants en 2032. La population passera alors de 4207 à 3786 habitants.

Concernant le besoin en logement dans ce scénario, une baisse de la population n'entrainera pas une augmentation de la demande en logements. Ainsi, la commune aura même entre 249 et 223 logements d'avance.

Le scénario fil de l'eau prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduits dans les documents supra communaux, notamment le SCOT du Biterrois, le PDH, le SRCE, etc.

1.3. Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scenario de référence, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune.

Cette partie reprend les enjeux environnementaux identifiés et élabore un scénario d'évolution de ces enjeux en ne prenant pas compte du cadre réglementaire donné par les document d'urbanisme actuels.

- Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à plusieurs risques naturels. A ce titre, le scenario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles faces aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques. Sont notamment pris en compte :

  - Le risque lié aux inondations et submersions,
  - Le risque lié au transport de matières dangereuses
  - Les risques liés aux changements climatiques

Dans le cadre du scenario « fil de l'eau », si les zones et les enjeux identifiées par le PPRi ne sont pas pris en compte, les dommages sur la commune seront de plus en plus importants. En raison des changements climatiques et de l'augmentation des phénomènes climatiques exceptionnels, la commune sera soumise au double risque de la montée des eaux marines et de l'augmentation des inondations dues aux crues et au ruissellement.

- Ressource en eau : prélèvements et rejets

La ressource en eau est en qualité et en quantité suffisante pour alimenter la commune et prévoir son développement. Néanmoins, la gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur pour les années à venir sur le territoire et la mise en place d'une bonne gestion de cette ressource est primordiale, en raison des changements climatiques. L'évolution démographique de la population communale ainsi que l'activité touristique constituent les principales menaces sur cette ressource.

- Patrimoine écologique

Le réseau écologique de la commune est articulé autour de périmètres de protection (site du réseau NATURA 2000 et Plans Nationaux d'Actions en faveur de plusieurs espèces), de plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ENS), supports d'une biodiversité riche et variée. Des habitats de fort intérêt écologiques sont également présents sur le territoire communal notamment les habitats dunaire le long du littoral qui font partie des rares habitats de ce type non anthropisé sur la côte Languedocienne.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU l'état initial de l'environnement permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les intérêts de protection de la biodiversité. Le PLU permet notamment la prise en compte du SRCE, de la Trame Verte et Bleue du SCOT et la redéfinition à une échelle communale des réservoirs et continuité écologiques afin de les inscrire dans le projet de développement communal. Le document d'urbanisme permet aussi de préserver certains éléments support de biodiversité.

La non prise en compte de des documents et enjeux pourrait avoir des incidences négatives sur la bonne préservation de ce patrimoine.

- Paysage et patrimoine

La commune de Valras ne dispose pas de moments inscrits aux Monuments historiques. Toutefois, cela ne l'empêche pas d'avoir un patrimoine local bâti et paysager. Ce patrimoine est important car il contribue à la bonification de l'économie touristique dont dépend la commune et améliore également la qualité de vie des habitants. Le développement du tissu urbain communal sans guide de préservation de ce patrimoine pourrait entrainer une baisse de la qualité architecturale de la ville.

Le PLU permet d'augmenter la protection d'éléments du patrimoine local en identifiant des éléments bâti, végétaux et de paysage à protéger. Le document d'urbanisme permet également d'appliquer des règles pour préserver l'aspect architectural local et ne pas dénaturer la cadre environnant.

- Sols et sous-sols

La commune ne possède que de faible parties de son territoire pouvant être urbanisés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Malgré une croissance négative de la population, le phénomène de desserrement conduit à une augmentation du besoin en logement. En effet, bien que la population communale est en baisse, l'attractivité du territoire conduit à un afflux de résidents saisonniers et à une augmentation du nombre de résidences secondaires. Sans documents d'urbanisme clair, ce développement urbain risque de se faire au détriment des rares milieux naturels encore non urbanisés de la commune et pourrait entrainer leur mitage.

- Pollution de l'air

Le fort trafic routier sur la commune du aux déplacements professionnels ainsi que particuliers entraine une pollution de l'air locale. En période touristique, celle-ci est augmentée en raison des nouveaux arrivants pour la période estivale. Sans orientation précise pour encadrer ce trafic sur le territoire, la qualité de l'air pourrait en pâtir.

- Climat et énergie

La commune de Valras est située en zone Méditerranéenne, de ce fait, elle pourrait être soumises à différents phénomènes liés aux changements climatiques tels que l'augmentation des températures moyennes, les inondations et les sécheresses. La commune consomme également beaucoup d'énergie pour ses activités quotidiennes. Sans orientation claire de la part de la commune concernant la lutte contre les changements climatiques sur son territoire, celle-ci pourrait être soumise à l'avenir à des répercussions non négligeables.

- Nuisances

La commune connait des nuisances essentiellement dues trafic routier sur son territoire. Si cette pratique continue d'être non encadrées la qualité de vie des habitants pourrait diminuer ainsi que l'attractivité de la commune.

- Déchets

La gestion des déchets sur la commune de Valras sont des compétences de l'EPCI de Béziers Méditerranée, si la population de Valras venait à augmenter et l'activité touristique peu encadrée, la quantité de déchets produite sur le territoire va augmenter de manière proportionnelle.

2. ANALYSE DES INCIDENCES

Rappel des enjeux environnementaux et de leur classification :

Thématiques	Echelle d'action de l'enjeu	Importance des pressions	Enjeu localisé à généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Patrimoine Ecologique	3	3	3	3	12
Patrimoine paysager, bâti et culturel	2	2	2	3	9
Eau	2	2	2	2	8
Sol et sous-sol	1	1	2	2	6
Climat et Energie	3	1	1	1	6
Pollution de l'air	1	1	1	1	5
Déchets ménagers et assimilés	1	1	1	1	4
Nuisances	1	1	1	2	5
Risques majeurs	3	3	3	3	12

Le parti d'aménagement retenu à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il doit aller même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

- La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables de la commune de Valras-Plage repose sur 4 axes et déclinés en plusieurs orientations :

AXE 1 : Adapter la ville face au risque d'inondations en intégrant les prescriptions sur PPRi

1. **Améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation**
2. **Accueillir de nouveaux logements sans aggraver l'exposition au risque d'inondation**

AXE 2 : Continuer de faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année

3. **Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables**
4. **Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité**
5. **Programmer une croissance démographique de 0,6%/an à horizon 2032**

AXE 3 : Continuer de faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année

6. **Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb**
7. **Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire**
8. **Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer**

AXE 4 : Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire

9. **Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux**
10. **Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères**

2.1. Tableau des incidences

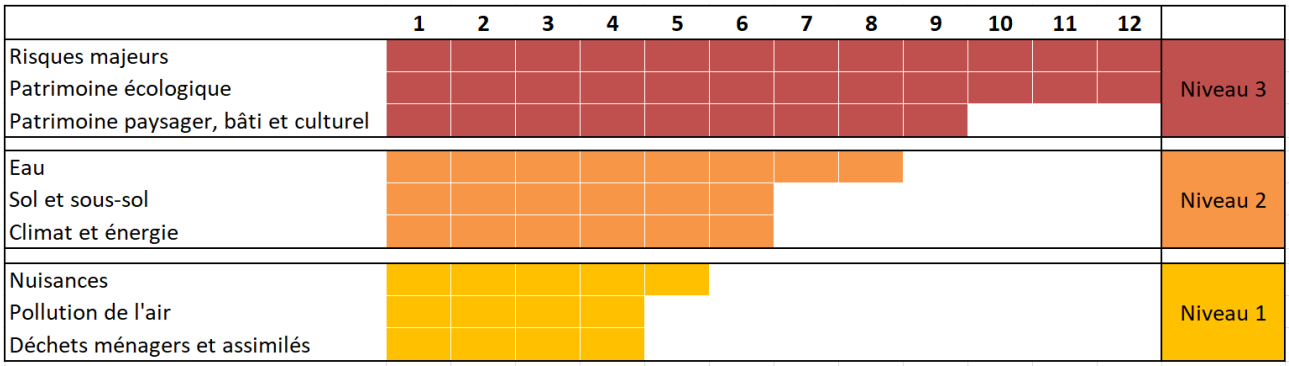
Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences positives à conforter ou présentant un risque où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- Incidence négative où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scenario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

Rappel de la hiérarchie des enjeux :



1. Les risques majeurs :

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau"
O1	POSITIVE Le PLU a pour objectif de lutter contre le risque d'inondations en interdisant l'urbanisation en zones soumises à un risque fort identifié par le PPRi et optimisant l'écoulement de l'eau lors des périodes de pluies intenses et de crues. Le PLU compte également anticiper la montée des eaux et l'avancée de la mer.	+
O9	POSITIVE La préservation des trames vertes et bleues permet de créer un effet tampon lors des épisodes de crues et de réduire ainsi le risque d'inondations.	+
O3	POSITIVE A CONFORTER Le développement de l'offre de logements sur le territoire pourra conduire à l'apparition de nouveaux risques via l'artificialisation des sols.	=
O2	POSITIVE A CONFORTER La commune voudrait densifier ses espaces urbains existants afin d'augmenter son offre de logements. Toutefois, cette densification se fera uniquement sur les zones bleues du PPRi ou le risque est le plus faible.	+

2. Le patrimoine écologique :

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O6	POSITIVE La commune a pour intention de végétaliser plusieurs zones de son territoire avec des essences locales adaptées au climat local.	+
O9	POSITIVE Le PLU compte conserver les réservoirs de biodiversité sur son territoire et valoriser les corridors écologiques entre ces derniers. Il compte également renforcer la nature en ville et préserver la biodiversité urbaine.	+

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O10	POSITIVE A CONFORTER Le développement de l'activité touristique sur le territoire communal notamment à proximité des zones naturelles risque de mettre en danger l'intégrité des écosystèmes si celle-ci est mal encadrée.	+
O5	RISQUE L'augmentation de la population sur le territoire de la commune va avoir une pression sur les écosystèmes locaux. Mais si la commune ne prévoit pas de zones d'extension dans son PLU et cherche uniquement à densifier les dents creuses et faire des division parcellaire sur son aire urbaine. Cette densification se fera en convertissant les résidences secondaires en résidences primaires	=
O1	RISQUE La réfection de l'ancien bâtiment de colonie de vacances sur le site des Orpellières risque d'avoir un impact négatif sur ce dernier. En effet, bien que les travaux concernent uniquement la remise en état du bâti sans extension, l'augmentation de l'affluence et le développement des activités humaines sur le site vont avoir un impact négatif sur les écosystèmes de ce dernier.	=

3. Patrimoine paysager :

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O6	POSITIVE La commune a pour intention de végétaliser plusieurs zones avec des essences locales et de valoriser son patrimoine paysager.	+
O8	POSITIVE Le PLU compte créer des zones piétonnes ou à faible circulation afin de mettre en valeur son centre-ville et ses promenades côtières.	+
O10	POSITIVE Le PLU compte mettre en valeur ses espaces naturels et protéger pour valoriser un tourisme orienté vers son patrimoine naturel.	+
O9	POSITIVE Le PLU a l'intention de sauvegarder son patrimoine paysager naturel et de le valoriser pour des activités notamment touristiques.	+
O2	POSITIVE A CONFORTER La commune voudrait que son développement et renouvellement urbain se fasse sans porter impact à l'intégrité paysagère de la commune.	+

4. Eau

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O9	POSITIVE La préservation des trames bleues et de la ripisylve aura un impact positif sur la qualité de la ressource en eau et sur les son infiltration dans les sols.	+
O1	POSITIVE La commune entend développer une meilleure gestion des eaux pluviales en luttant contre l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux dans ces derniers.	+
O5 O3	RISQUE L'augmentation de la population, passant en partie par la volonté d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal va avoir un impact négatif sur la ressource en eau du territoire comme escomptée dans la notice sanitaire.	=

5. Sols et sous-sols

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O9	POSITIVE Le PLU entend préserver les milieux naturels d'intérêt notamment les dunes littorales et les plages. Ceci aura un impact positif sur la conservation de la qualité des sols. La plantation de végétaux en milieu urbain ira aussi en ce sens.	+
O5	POSITIVE La commune entends privilégier la densification et limiter l'étalement urbain puisqu'elle ne prévoir pas de zones d'extension au sein de son PLU.	+
O10	POSITIVE A CONFORTER La commune entend développer son offre touristique et notamment les pratiques d'activités en extérieur sur des zones naturelles. Ceci peut avoir une conséquence néfaste sur les écosystèmes et la qualité des sols même si la commune entend encadrer au maximum ceci.	+
O2	RISQUE L'ensemble du territoire communal est soumis à un PPRi. Bien que les projets de la commune ne concernent que la zone bleue du PPRi, les projets devront être en cohérence et respecter cette servitude afin de ne pas l'aggraver.	+

6. Climat et énergie

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8 O7	POSITIVE La piétonisation du centre-ville et la création de nouveaux axes permettra de réduire l'utilisation de la voiture sur le territoire et réduira de fait les émissions de GES.	+
O9	POSITIVE La plantation d'arbres et d'arbustes en ville permettront de réduire les îlots de chaleur et d'améliorer la qualité de l'air.	+
O3	POSITIVE Le PADD communal insiste sur l'importance d'encourager l'amélioration de l'habitat et le renforcement des performances énergétiques des logements (isolation, énergies renouvelables…), afin de lutter contre le gaspillage énergétique.	+
O10	POSITIVE La commune entend promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire tout en respectant l'intégrité paysagère.	+

7. Nuisances

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8	POSITIVE En piétonnisant le centre-ville, la commune entend désengorger le centre-ville et réduire les nuisances sonores et la pollution.	+
O7	POSITIVE En favorisant les mobilités douces, la commune peut améliorer sa qualité de l'air puisque cela incitera les habitants à ne pas se déplacer en voiture et réduit ainsi les nuisances.	+

8. Qualité de l'air

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8	POSITIVE La piétonisation du centre-ville permettra d'améliorer la qualité de l'air sur cette zone en réduisant les émissions de particules nocives par les véhicules.	+
O7	POSITIVE La commune a pour volonté de limiter et de canaliser les flux routiers sur son territoire ce qui conduira à une amélioration de la qualité de l'air. En favorisant les mobilités douces, la commune peut améliorer sa qualité de l'air puisque cela incitera les habitants à ne pas se déplacer en voiture.	+
O9	POSITIVE La préservation des zones végétales en lisière urbaine ainsi que le renforcement des plantations d'arbres et d'arbustes en ville permettront d'augmenter la qualité de l'air et de réduire les îlots de chaleur.	+

9. Déchets ménagers et assimilés

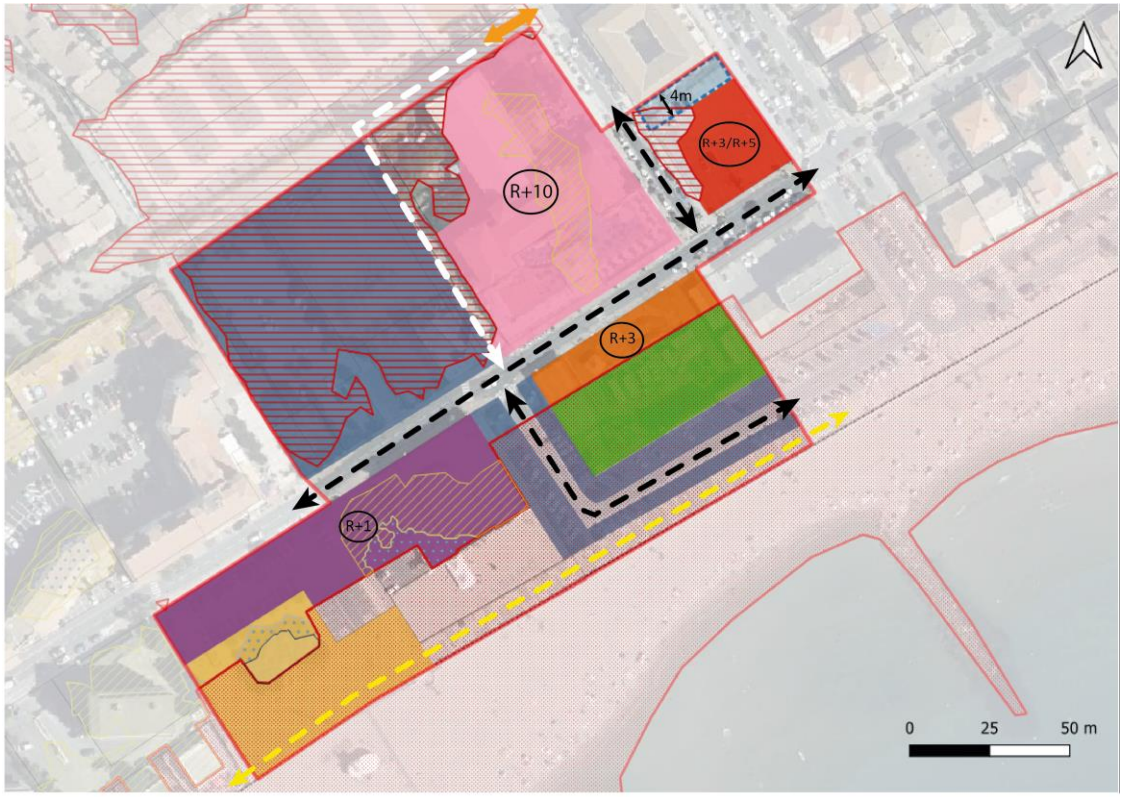
Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O4	POSITIVE La commune souhaite maintenir un réseau de collecte efficace et à mettre en place une stratégie 4R (Réduire, réemployer, réutiliser et recycler) sur son territoire.	+
O10	RISQUE Le développement de l'activité touristique va conduire à une augmentation de la quantité de déchets produits.	=
O5 O3	RISQUE L'augmentation de la population va entrainer une augmentation des déchets produits sur le territoire communal.	=

2.2. Superposition du projet communal avec les sensibilités environnementales : analyse des incidences localisées

Le projet de PLU de la commune de Valras-Plage intègre la création d'une OAP sur le secteur du Casino. Cette opération est destinée à recevoir l'extension de la zone de loisirs, une maison de santé, des commerces et des logements, dont des logements séniors, afin de répondre aux enjeux du territoire.

Ce projet s'intègre dans une vision globale et à long terme puisqu'il intègre une mixité fonctionnelle et une mixité d'habitats.

Ce projet n'a pas d'impacts notables sur l'environnement, en effet, il se situe sur une zone déjà urbanisée et les espaces naturels présents (dune et jardins) font l'objet d'une mesure de protection.



Composante urbaine

- Activités commerciales et habitations
- Logements collectifs
- Etablissement d'intérêt collectif (à vocation de santé), de commerces et activités de services
- Casino et son extension

Insertion paysagère et environnementale

- Jardins à protéger
- Dune à protéger

Plan de Prévention des Risques Inondations

- Zone de précaution résiduelle
- Zone rouge urbaine
- Zone de précaution urbaine
- Zone rouge par déferlement
- Zone de précaution élargie

Principes de voirie

- Voirie existante
- Principe d'accès à la voirie
- Création d'une nouvelle voirie d'accès à la zone
- Cheminement doux existant (piétons et vélos)
- Parking et zones de stationnement
- Marge de recul entre les limites séparatives (4 mètres)
- Périmétre de l'OAP

2.3. Analyse des incidences cumulées

Le projet de la commune apporte une plus-value environnementale en matière de densification des espaces urbains, de préservation de la morphologie urbaine et de la protection des milieux naturels.

Dans l'optique d'une gestion des risques naturels et technologiques optimale, le projet respecte Plans de Prévention des Risques (PPR) afin de limiter et d'éviter une augmentation de la population exposée dans les zones soumises aux aléas.

La préservation des ressources naturelles et du cadre de vie, la moindre exposition aux nuisances, un effet global sur la qualité de l'air, font partie des orientations du projet. Dans l'ensemble, la mise en application du projet communal garantit une plus-value environnementale non négligeable. Toutefois, certaines orientations présentent des incidences inévitables pour les composantes environnementales.

Les choix de développement communaux sont axés sur une densification des tissus urbains, la réalisation de logements dans les espaces interstitiels non bâtis, la création d'équipements et d'activités économiques en continuité de l'urbanisation existante.

Le projet de PLU de la commune de Valras-Plage aura donc une incidence globalement positive sur les composantes environnementales de son territoire.

2.4. Synthèse des incidences

Tableau récapitulatif de la synthèse des incidences du PADD sur les enjeux identifiés :

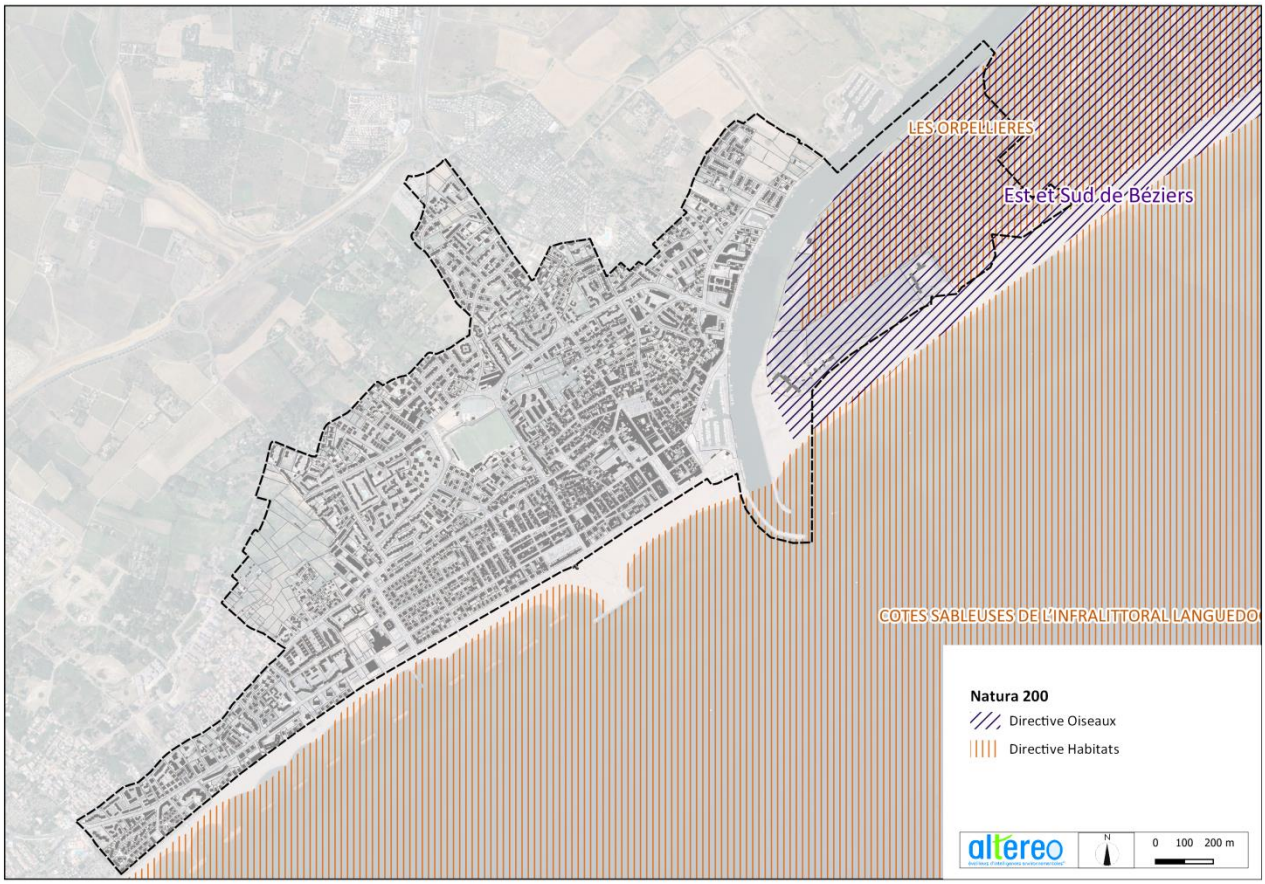
Orientations du PADD		Risques majeurs	Patrimoine écologique	Patrimoine paysager	Eau	Sols et sous sols	Climat et énergie	Nuisances	Qualité de l'air	Déchets ménagers et assimilés
		Forts			Moyen			Faible		
A1	O1									
	O2									
A2	O3									
	O4									
	O5									
A3	O6									
	O7									
	O8									
A4	O9									
	O10									

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.1. Localisation des sites Natura 2000

La commune possède sur son territoire trois sites Natura 2000 :

- Est et Sud de Béziers (Directive Oiseaux),
- Les Orpellières (Directive Habitats)
- Cote Sableuse de l'infralittoral Languedocien (Directive Habitats).



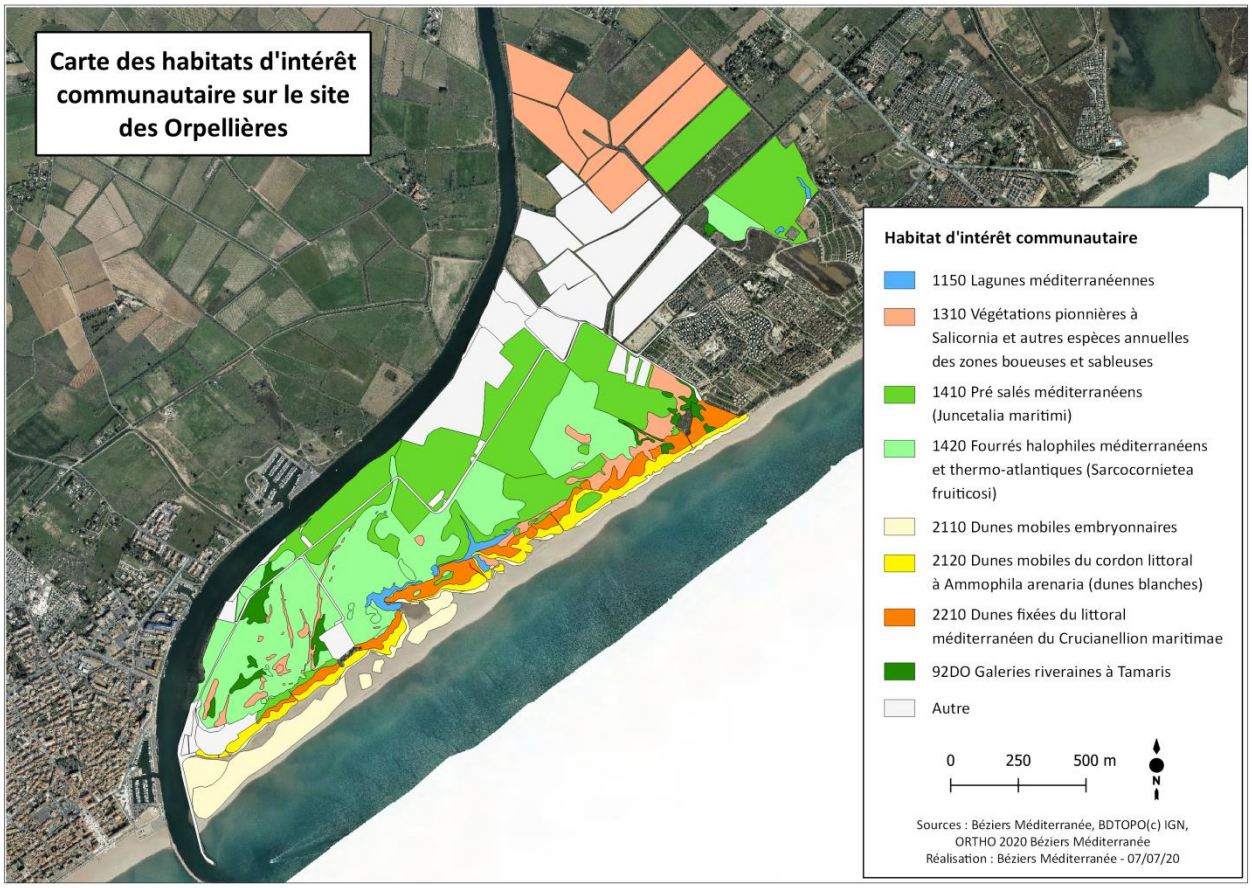
3.2. Description détaillée

Le site Natura 2000 abrite de nombreuses espèces d'intérêt telles que la salicorne, la saladelle, l'aigrette ou alors le héron cendré. La majorité de ces espèces dépendent surtout de l'habitat du site. Les Orpellières sont en effet un des rares systèmes dunaires peu aménagés présents sur la côte basse du Languedoc-Roussillon. La conservation du bon état écologique est donc essentielle pour la préservation des espèces qui en dépendent.

Les principales menaces pesant sur le site sont essentiellement dues à la forte fréquentation touristique et aux piétinements induits par ceux-ci.

L'axe 4 du PADD de Valras est dédié à la protection des milieux littoraux. Dans son orientation 9, la commune souhaite « protéger de manière stricte les prairies et les zones humides du site des Orpellières » et de « veiller à la protection des dunes littorales et des plages ». De ce fait, elle souhaite restreindre au maximum la fréquentation et les activités humaines sur cette zone afin de la conserver et de préserver les écosystèmes présents. D'un point de vue réglementaire, le site est classé en zonage N sous-section No qui limite et interdit plusieurs usages et affections du sol.

Les éléments ci-après sont extraits du Document d'Objectifs de la Zone Spéciale Conservation n° FR 910 1434 « Les Orpellières » (2014). Il a valeur de plan de gestion pour les parcelles du Conservatoire du Littoral.



Carte des habitats d'intérêt communautaire sur le site des Orpellières / Source : CABM – 2020

7 Les enjeux du site des Orpellières

Tableau 2. Enjeux socio-culturels et pédagogiques

Enjeux	JUSTIFICATION / EXPLICATION
Enjeux très forts	
Attrait paysager du site pour l'accueil du public	L'attractivité du site repose sur son paysage au caractère « nature sauvage ». Il faut poursuivre les « aménagements » qui permettront de préserver ce paysage en permettant l'accueil du public (maîtriser la fréquentation).
La fréquentation touristique et ponctuelle du site	La fréquentation du site n'est pas régulière sur l'année. Elle est principalement concentrée sur la période estivale. Il est donc important d'accompagner cette fréquentation importante du site afin de limiter les effets négatifs sur les habitats naturels et les espèces.
Enjeux forts	
Concilier les usages entre eux et en fonction de la sensibilité des enjeux du patrimoine naturel	La pratique d'activités de loisir et des activités touristiques dans le respect des sensibilités écologiques du site et de l'ensemble des usagers.
	L'existence de pratiques illégales sur le site (zone de « rencontre », engins motorisés sur la plage) entraîne des rapports conflictuels avec les autres usagers du site.
Valorisation du patrimoine naturel et culturel	Ce site est riche en matière de biodiversité, il est donc nécessaire de mettre en valeur cette richesse dans le cadre d'actions de sensibilisation. Des bâtiments sont d'ailleurs mobilisables sur le site pour créer un lieu d'accueil et d'interprétation de la nature et de la culture locale.

Tableau 3. Enjeux de connaissance du patrimoine naturel et physique	
Enjeux	DESCRIPTION DES ENJEUX
Enjeux forts	
Habitats naturels	Lagunes côtières : Expertise complémentaire pour vérifier et caractériser la richesse écologique de la lagune
Insectes	Coléoptères des milieux dunaires et spécialistes des bois flottés (laisses de mer : expertise complémentaire.
Fonctionnement hydraulique	Le devenir des habitats d'intérêt communautaire dépend de l'hydrodynamisme fluvio-marin (intensité et fréquence des crues et des coups de mer…) qui influence la salinité des terres. L'état et la fonctionnalité des infrastructures historiques d'irrigation (roubines) jouent également un rôle dans leur évolution.

8 Les objectifs de conservation

Tableau 4. Objectifs de conservation (dits de développement durable), en fonction des enjeux écologiques		
Objectifs Spatialisés		
Enjeux écologiques concernés (habitats et espèces)	Objectifs de développement durable	Secteurs concernés sur le site
Habitats d'intérêt communautaire : Végétation annuelle des laisses de mer (1210), Dunes mobiles embryonnaires (2110), Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (2120), Dunes fixées du littoral du *Crucianellion maritimae* (2210) Espèces patrimoniales : Flore patrimoniale (euphorbe peplis et 6 autres espèces), Caragouille des dunes, Criquet des dunes, Cicindèle à trois taches, Psammodrome d'Edwards	Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux dunaires comprenant des habitats naturels d'intérêt communautaire et habitats d'espèces pour les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales.	Milieux dunaires sur l'ensemble du site Natura 2000
Habitats d'intérêt communautaire : Lagunes côtières (1150*), Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310), Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) (1410), Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*) (1420) Espèces patrimoniales : Flore patrimoniale (8 espèces), *Camptopoeum nasutum*, Fauvette à lunettes	Maintien ou restauration des prés salés, enganes (fourrés halophiles) et végétation pionnière à salicorne qui sont des habitats naturels d'intérêt communautaire et des habitats pour la flore patrimoniale et aussi de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.	Prés salés et enganes sur l'ensemble du site

Tableau 4. Objectifs de conservation (dits de développement durable), en fonction des enjeux écologiques		
Espèce patrimoniale : Coucou geai	**Maintien des éléments linéaires**, habitats naturels d'intérêt communautaire et aussi supports de biodiversité.	Habitat d'intérêt communautaire : - Galeries et fourrés riverains méridionaux (*Nerio-Tamaricetea* et *Securinegion tinctoriae*)
Tous les habitats d'intérêt communautaire et espèces de par la perte de leur habitat	**Limitation de la progression des espèces envahissantes** (Canne de Provence, herbe de la pampa, Olivier de Bohême, Yucca...)	L'ensemble du site Natura 2000
Habitats d'intérêt communautaire : Tous les habitats d'intérêt communautaire dont particulièrement les milieux dunaires : Dunes mobiles embryonnaires (2110), Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (2120), Dunes fixées du littoral du *Crucianellion maritimae* (2210) mais également les prés salés (1410) **Surtout les espèces nicheuses en fonction de la localisation de la fréquentation** **Espèces nichant en marais halophiles :** Echasse blanche, Fauvette à lunettes, Pipit rousseline...	**Maîtriser les effets de la fréquentation sur les habitats naturels**	L'ensemble du site Natura 2000
Toutes les espèces patrimoniales	**Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales**	L'ensemble du site

Objectifs transversaux		
Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes.	**Informer et sensibiliser tout public (acteurs locaux, scolaires, usagers, visiteurs...) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et remarquables et sur les pratiques ayant favorisé leur maintien.**	L'ensemble du site Natura 2000.
Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes.	**Approfondissement des connaissances sur les habitats naturels et les espèces du site par un suivi, et acquisition de nouvelles connaissances sur le fonctionnement hydraulique du secteur, afin de mettre en œuvre des moyens de gestion concrets et de les adapter au**	Des suivis écologiques sont à prévoir sur les des habitats à enjeux fort comme les lagunes côtières, ainsi que sur les espèces à enjeu pressenti (notamment sur les coléoptères inféodés aux habitats dunaires).

Tableau 4. Objectifs de conservation (dits de développement durable), en fonction des enjeux écologiques		
	besoin ; pour répondre au maintien des enjeux écologiques.	
Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes.	**Maîtrise et organisation de la fréquentation du site**	L'ensemble du site Natura 2000.
Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes.	**Animation, gestion administrative et coordination de la mise en œuvre du document d'objectifs en concertation avec les acteurs du territoire et le Conservatoire du Littoral**	L'ensemble du site Natura 2000.
Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site et les espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales présentes.	**Recenser, étudier et définir une gestion hydraulique du site compatible avec les objectifs spatialisés de maintien ou d'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire**	L'ensemble du site Natura 2000.

9 Le programme d'action

Codification	Intitulé de la fiche mesure	Modalités des actions[4]	Intitulé de l'opération	Priorité[5]	Objectifs de développement durable
Fiche Animation					
ANI01	Animer, gérer administrativement et coordonner la mise en œuvre du DocOb	Animation 323A	Missions de la structure animatrice : Partenariat avec les structures en charge de plans ou/et de programmes de gestion sur le site, recensement et information des propriétaires concernés, conseil auprès des communes vis-à-vis de la protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales, recherche de financements et mise au point du plan de financement global des actions, animation du comité de gestion hydraulique...	***	Animation, gestion administrative et coordination de la mise en œuvre du document d'objectifs en concertation avec les acteurs du territoire et le Conservatoire du Littoral
Fiches Gestion des Habitats et des espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales					
GEH01	Maintenir et/ou restaurer les habitats naturels constituant le milieu dunaire dans un bon état de conservation et ainsi améliorer la continuité de ces habitats	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Mise en œuvre d'un plan de nettoyage raisonné des plages afin de limiter l'impact sur le haut de la plage et les laisses de mer - A32332	***	Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux dunaires Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Conservation ou restauration de la dynamique naturelle des dunes, plages et arrière-plage, et protection de la faune et flore inféodées à ces milieux - A32329		
GEH02	Maintenir les milieux ouverts d'habitats naturels et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire et patrimoniales par une gestion adaptée	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Entretien des milieux ouverts par la mise en place d'un pâturage extensif - A32303R	**	Maintien ou restauration des prés salés, enganes (fourrés halophiles) et végétation pionnière à salicorne Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Mise en place d'équipements pastoraux dans le cadre d'un projet de génie écologique - A32303P		
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Gestion par une fauche d'entretien des milieux ouverts - A32304R		
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Entretien des milieux ouverts par gyrobroyage ou débroussaillage léger - A32305R		
		Mesure Agro-Environnementale territorialisée (MAEt)	Ouverture des milieux agricoles en déprise et gestion pastorale - LR_ORPE_PS1[9] SOCLEH02 + HERBE_01 + HERBE_09		
		Mesure Agro-Environnementale territorialisée (MAEt)	Ouverture des milieux agricoles en déprise et gestion pastorale avec gestion des rejets - LR_ORPE_PS2 SOCLEH02 + HERBE_01| + HERBE_09 + OUVERT02		
GEH03	Maîtriser la fréquentation pour assurer la préservation des habitats d'intérêt communautaire	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Protection des habitats d'intérêt communautaire surfréquentés, canalisation de la fréquentation - A32324P	***	Réduction des effets de la fréquentation sur les habitats naturels Maîtrise et organisation de la fréquentation du site Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Réduction de l'impact des routes, chemins, dessertes et autres infrastructures linéaires sur les enjeux écologiques ciblés du site - A32325P		
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Mise en place d'aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact - A32326P		
GEH03	Maîtriser la fréquentation pour assurer la préservation des habitats d'intérêt communautaire	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Protection des habitats d'intérêt communautaire surfréquentés, canalisation de la fréquentation - A32324P	***	Réduction des effets de la fréquentation sur les habitats naturels Maîtrise et organisation de la fréquentation du site Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Réduction de l'impact des routes, chemins, dessertes et autres infrastructures linéaires sur les enjeux écologiques ciblés du site - A32325P		
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Mise en place d'aménagements visant à informer les usagers pour limiter leur impact - A32326P		
GEH04	Définir et mettre en place une gestion	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Curage locaux des canaux et fossés dans les zones humides - A32312P et R	***	Maintien ou restauration des prés

Codification	Intitulé de la fiche mesure	Modalités des actions[4]	Intitulé de l'opération	Priorité[5]	Objectifs de développement durable
	hydraulique du site favorable au maintien de l'état de conservation des habitats naturels et aux habitats d'espèces	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Restauration des ouvrages de petite hydraulique - A32314P	***	salés, enganes (fourrés halophiles) et végétation pionnière à salicorne Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux dunaires Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Gestion des ouvrages de petite hydraulique - A32314R		
		Mesure Agro-Environnementale territorialisée (MAEt)	Entretien des fossés et rigoles de drainage et d'irrigation, des fossés et canaux en marais, et des béalières - LR_ORPE_FO1 CI4 + LINEA_06		
GEH05	Lutter contre les espèces envahissantes influençant l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire	Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Mise en œuvre du plan de lutte au travers d'un chantier de limitation d'une espèce indésirable - A32320P et R	*	Limitation de la progression des espèces envahissantes (Canne de Provence, herbe de la pampa, Olivier de Bohême, Yucca...) Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux dunaires Maintien ou restauration des prés salés, enganes (fourrés halophiles) et végétation pionnière à salicorne Maintien des éléments linéaires, habitats naturels d'intérêt communautaire et aussi supports de biodiversité Améliorer l'état de conservation des populations d'espèces patrimoniales
GEH06	*Valorisation du bâti - Requalification du domaine des Orpellières*	*Hors cadre Natura 2000, Plan de gestion CdL*	*Restaurer et valoriser certain bâtis présents sur le site des Orpellières à des fins d'accueil du public et de sensibilisation aux enjeux écologiques ainsi qu'aux enjeux socio-culturels et pédagogiques*	**	Objectif global de valorisation du patrimoine culturel, naturel et paysager, ainsi que la vocation d'accueil du public des sites du CdL[7]
Fiches Suivis et amélioration des Connaissances					
SC01	Suivre l'évolution des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales patrimoniales	- Mesure non-contractuelle - Hors cadre Natura 2000, Plan de gestion CdL	Mise en place de protocoles de suivis qualitatif et quantitatif des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ainsi que de la faune et la flore patrimoniales	**	Approfondissement des connaissances sur les habitats naturels et les espèces du site par un suivi, et acquisition de nouvelles connaissances sur le fonctionnement hydraulique du secteur, afin de mettre en œuvre des moyens de gestion concrets et de les adapter au besoin ; pour répondre au maintien des enjeux écologiques.
SC02	*Améliorer les connaissances sur le fonctionnement hydraulique du site*	*- Hors cadre Natura 2000, Plan de gestion CdL*	*Réalisation d'une étude sur le ressuyage des eaux marines et douces sur le site qui influencent la dynamique des milieux naturels*	***	Recenser, étudier et définir une gestion hydraulique du site compatible avec les objectifs

Codification	Intitulé de la fiche mesure	Modalités des actions[4]	Intitulé de l'opération	Priorité[5]	Objectifs de développement durable
			Réalisation d'une étude sur le fonctionnement hydraulique du site en lien avec le site de la Grande-Maire		spatialisés de maintien ou d'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire
SC03	Suivre l'évolution de la fréquentation sur l'ensemble du site et adapter en fonction les aménagements mis en place afin de canaliser la fréquentation	- Mesure non-contractuelle - Hors cadre Natura 2000, Plan de gestion CdL, voire autres schémas	Elaboration d'un protocole de suivi de la fréquentation	***	Maitrise et organisation de la fréquentation du site
			Mise en œuvre du protocole de suivi élaboré		
			Elaboration d'un schéma d'implantation et d'organisation des aménagements à mettre en œuvre pour canaliser la fréquentation	***	
SC04	*Améliorer les connaissances sur les espèces pressenties à enjeux forts sur ce site*	- Mesure non-contractuelle - Hors cadre Natura 2000, Plan de gestion CdL	*Mise en œuvre des inventaires concernant les espèces pressenties à enjeux forts sur ce site (coléoptères des milieux dunaires, hyménoptères et chiroptères liés aux zones ouvertes comme territoire de chasse - Petit et Grand murins, Minioptère de Shreibers).*	**	Approfondissement des connaissances sur les habitats naturels et les espèces du site par un suivi, et acquisition de nouvelles connaissances sur le fonctionnement hydraulique du secteur, afin de mettre en œuvre des moyens de gestion concrets et de les adapter au besoin ; pour répondre au maintien des enjeux écologiques.
SC05	Mettre en place des suivis et une veille écologique des espèces envahissantes	Mesure non-contractuelle	Veille écologique des espèces envahissantes	**	
Fiches Communication et Sensibilisation					
CS01	Sensibiliser les acteurs locaux, les usagers du site, les scolaires et les visiteurs sur l'intérêt écologique du site	Animation 323A ou autres	Organisation de journées de sensibilisation pour les acteurs et usagers du site (agriculteurs, communes, scolaires, associations sportives, touristes…) portant sur les enjeux du DocOb (y compris sur les actions déjà existantes les concernant) et les liens avec leur activité	***	Informer et sensibiliser tout public (acteurs locaux, scolaires, usagers, visiteurs…) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et remarquables et sur les pratiques ayant favorisé leur maintien. Objectif global de valorisation du patrimoine culturel, naturel et paysager, ainsi que la vocation d'accueil du public des sites du CdL[8]
		Animation 323A ou autres	Création d'un groupe de travail pour l'élaboration d'une communication sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et remarquables à destination du grand public (panneaux, films, plaquette etc.)		
		Animation 323A ou autres	Réalisation d'une plaquette de sensibilisation de portée générale		
		Animation 323A ou autres	Réalisation de fiches de bonnes pratiques spécifiques à destination des usagers du site (activités de loisir, entretien des voiries, agriculture…)		
		Contrat Natura 2000 non-agricole/non-forestier	Réalisation de panneaux d'information et de sensibilisation sur les enjeux écologiques du site et visant à limiter l'impact des usagers - A32326P		
CS02	Mettre en place des outils de communication destinés aux acteurs locaux sur la mise en œuvre du DocOb, sur Natura 2000	Animation 323A ou autres	Réaliser et diffuser un bulletin de liaison pouvant être mis à disposition sur internet pour informer régulièrement les acteurs locaux et les élus de l'avancement de l'animation du DocOb, plan de gestion du site du Conservatoire du Littoral	**	Informer et sensibiliser tout public (acteurs locaux, scolaires, usagers, visiteurs…) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et
					remarquables et sur les pratiques ayant favorisé leur maintien.

3.3. Incidences sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU aura peu d'incidences sur le site Natura 2000. En effet, le seul projet sur ce périmètre est celui de la restauration sans extension d'un bâtiment existant dans le but de d'y développer une activité touristique. De ce fait, il n'y aura pas d'artificialisation du site en plus de la zone existante.

Toutefois, certains impacts pourraient être envisagés sur le fonctionnement des écosystèmes de la zone des Orpellières. En effet, l'activité touristique du site pourra entrainer une augmentation de la fréquentation ce qui pourrait avoir un impact sur les écosystèmes en raison de la présence humaine qui risque de perturber la faune et la flore locale ainsi que le risque lié au piétinement qui peut fragiliser les dunes.

4. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Patrimoine écologique	La commune ne compte pas urbaniser de nouveaux espaces, elle voudrait uniquement densifier les zones urbaines déjà existantes. Les espaces naturels situés dans le projet de l'OAP Casino sont quant à eux protégés.	Le projet de PLU prévoit la remise en l'état d'une construction déjà existante sur le site des Orpellières dans un but touristique.
Patrimoine paysager et local	La commune compte améliorer la biodiversité urbaine sur son territoire et d'améliorer les mobilités douces afin de mettre en valeur son patrimoine paysager.	En piétonnisant son centre-ville, la commune compte le rendre plus attrayant.
Eau	La commune compte lutter contre les risques d'inondations présents sur son territoire. La commune a inscrit des périmètres de protection des zones humides dans le règlement afin de les préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour interdire toute nouvelle construction sur cet espace.	Afin de limiter la pression sur la ressource en eau, la commune compte programmer une croissance faible de sa population.
Sol et Sous-sol	La commune entend privilégier la densification et limiter l'étalement urbain puisqu'elle ne prévoir pas de zones d'extension au sein de son PLU. Elle compte également planter des végétaux en zone urbaine ce qui aura des conséquences positives sur les sols. La commune préserve un espace de dune dans le règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour interdire toute nouvelle construction sur cet espace.	
Climat et énergie		La commune entend promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire et d'encourager l'amélioration des habitats en vue d'augmenter leur performance énergétique.
Qualité de l'air	La favorisation des mobilités douces notamment en centre-ville couplées à la plantation d'arbres en ville permettra une amélioration de la qualité de l'air.	
Déchets		La volonté de mettre en place un développement urbain concentré dans les zones urbaines garantira une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire. La mise en place d'une stratégie 4R réduira également la quantité de déchets produits.

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Nuisances	En piétonnisant le centre-ville et en favorisant les mobilités douces, la commune entend désengorger le centre-ville et réduire les nuisances sonores et la pollution.	
Risque majeurs	Le PLU a pour objectif de lutter contre le risque d'inondations encadrant l'urbanisation en zones soumises à un risque fort identifié par le PPRi.	La préservation des trames vertes et bleues permet de créer un effet tampon lors des épisodes de crues et de réduire ainsi le risque d'inondations.

5. DISPOSITIFS DE SUIVI

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 23 indicateurs dont le suivi permettra d'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Les 23 indicateurs sont les suivants :

Thématiques	ID	NOM	Services
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDTM
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux	Commune, Agence de l'eau ONEMA
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	
Patrimoine écologique	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL
	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL
Paysage	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet	Commune
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	
	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	Agreste Chambre d'Agriculture
	13	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	
	14	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	
Climat-Energie	15	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	DREAL ADEME ATMO
	16	Evolution de la consommation énergétique	
Patrimoine	17	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Commune
Déchets ménagers et assimilés	18	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	ADEME SINOE Agglomération
	19	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	
Nuisances	20	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse	Association Avex Commune Conseil Départemental
	21	Evolution du nombre de permis de construire dans les zones à proximité des grands axes de circulation bruyant	
	22	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	
Pollution de l'air	23	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	ATMO

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VALRAS PLAGE

TOME I – RAPPORT DE PRESENTATION

I.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

DATE DE PRESCRIPTION	13/01/2021
ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL	27/10/2022
APPROBATION	20/02/2024

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

Identification du document

Elément	
Titre du document	Tome I.3 - Justifications
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Adèle CHAIZE-RIONDET
Validateur	Benjamin PESQUIER

Contenu

1. EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP 4

1.1. L'élaboration d'un projet communal : le PADD 4

1.2. Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic 5

1.3. Un développement urbain équilibré pour répondre aux besoins en logements 7

1.4. Des orientations en faveur du développement économique et de l'attractivité territoriale 23

1.5. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages 24

1.6. Des orientations de développement compatibles avec les ressources et contraintes 27

2. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT 30

2.1. Principes généraux 30

2.2. Principes de définition des zones 32

3. CONSOMMATION D'ESPACES PROJETEE ET DISPOSITIONS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 66

3.1. Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée 66

3.2. Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain 67

4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 68

4.1. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit s'articuler 68

4.2. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois 69

4.3. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) Béziers Méditerranée 73

4.4. Articulation du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal 74

4.5. Articulation du PLU avec le SRADDET Occitanie 77

4.6. Compatibilité avec le SAGE du bassin de l'Orb et Libron et le SAGE de l'Astien 79

4.7. Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral 82

4.8. La stratégie Nationale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SNGITC) 83

1. EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

1.1. L'élaboration d'un projet communal : le PADD

Rappel des objectifs d'élaboration du PLU

La commune de Valras-Plage a été dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 2006.

En 2017, le POS est devenu caduc alors que le PLU n'avait pas encore pu être approuvé. Ainsi entre 2017 et 2022, la commune ne disposait plus de document d'urbanisme local et les demandes d'autorisation du droit des sols étaient directement soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La prescription de la démarche de révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite le 13 janvier 2021 avec les objectifs suivants :

<u>En matière d'habitat et d'urbanisme :</u>

- Encourager le développement commercial et touristique ;
- Conforter et valoriser le centre-ville afin de lui redonner une meilleure lisibilité et une identité ;
- Encourager la diversité de l'habitat de manière à assurer la mixité urbaine et sociale sans méconnaitre le caractère touristique de la commune ;
- Favoriser un développement urbain équilibré de manière à anticiper l'évolution démographique.

<u>En matière environnementale dans l'optique d'un développement durable :</u>

- Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles, et notamment les Orpellières ;
- Favoriser la qualité architecturale ;
- Identifier et tenir compte des éléments du patrimoine bâti et naturel ;
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

<u>En matière de transport :</u>

- Améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant les modes de transport et en développant les liaisons douces ;
- Sécuriser les déplacements.

Le projet communal de Valras-Plage

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément à l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de la commune est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Le projet communal est également basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement,
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications,
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le PADD a été construit sur la base des grands axes définis dans la délibération de prescription du 13 janvier 2021. Le PADD a été débattu en conseil municipal le 28/03/2022.

1.2. Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal.

Ces enjeux ont servi de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

- Enjeux territoriaux

Démographie	**Enjeux** ➢ Maitriser l'accueil de la nouvelle population en tenant compte des capacités d'accueil du territoire ; ➢ Accompagner le vieillissement de la population.
Habitat/ Logements	**Enjeu** ➢ Adapter le parc de logements ; ➢ Encourager l'amélioration des performances énergétiques des logements ; ➢ Développer le nombre de résidences principales en diminuant les résidences secondaires ; ➢ Développer le parc de logements sur l'existant (densification, renouvellement urbain, résidences secondaires).
Economie	**Enjeux** ➢ Diversifier l'économie ; ➢ Préserver les emplois sur la commune.
Equipements	**Enjeux** ➢ Anticiper les futurs besoins en équipements ; ➢ Continuer la valorisation du front de mer et du cœur de ville.
Réseaux	**Enjeux** ➢ Permettre un accès à un réseau numérique de qualité pour le plus grand nombre.
Mobilité et déplacements	**Enjeux** ➢ Développer les modes de déplacements doux ; ➢ Mettre en place une signalisation plus efficace ; ➢ Sécuriser les déplacements.
Développement urbain	➢ Tendre à plus de cohérence architecturale.
Potentiel de densification	➢ Développer la ville à l'aide du renouvellement urbain ; ➢ Faire la ville sur la ville.

- Enjeux environnementaux

Protection environnementale	**Enjeu** ➢ Maintenir une protection sur les sites faisant l'objet de protections environnementales.
Trame Verte et Bleue	**Enjeux** ➢ Maintenir la trame verte et bleue existante ; ➢ Protéger la commune de la montée des eaux.
Traduction de la loi littoral	**Enjeux** ➢ Maintenir les coupures d'urbanisation existantes ; ➢ Traduire la loi littoral de façon à protéger les espaces naturels et le cadre paysager.
Ressource en eau	**Enjeu** ➢ Atteindre un bon état écologique pour l'Orb ; ➢ Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques d'inondation.
Ressource sol et sous-sol	**Enjeux** ➢ Conserver les parcelles agricoles ; ➢ Anticiper l'avancée de la mer ; ➢ Limiter l'imperméabilisation des sols.
Climat et énergie	**Enjeux** ➢ Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions ; ➢ Des énergies renouvelables à développer tout en veillant aux enjeux paysagers de la commune.
Qualité de l'air	**Enjeux** ➢ Maintenir la fluidité du trafic afin de limiter la concentration de polluants dans l'air ; ➢ Développer les déplacements doux.
Déchets ménagers et assimilés	**Enjeux** ➢ Maintenir un réseau de collecte des déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune ; ➢ Réduire la production de déchets ménagers et assimilés.
Nuisances	**Enjeux** ➢ Conforter de manière mesurée l'usage des éclairages nocturnes sur la commune, tant pour les éclairages publics que privés.
Risques majeurs	**Enjeux** ➢ Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort ; ➢ Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.
Patrimoine écologique	**Enjeux** ➢ Conforter la préservation des espaces d'intérêt écologique ; ➢ Préserver les ripisylves ; ➢ Améliorer la biodiversité urbaine ;

	➢ Conserver la biodiversité et les espaces naturels du littoral.
Patrimoine paysager et architectural	**Enjeux** ➢ Améliorer les relations entre la ville et la nature via le renforcement des plantations dans les zones urbanisées ; ➢ Maintenir les espaces agricoles pour garantir la pérennité de la biodiversité et des paysages ; ➢ Mettre en valeur les paysages urbains ; ➢ Mettre en valeur le paysage littoral ; ➢ Garantir et favoriser le développement de formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant ; ➢ Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers ; ➢ Améliorer les entrées de villes.

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de quatre axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en objectifs et actions à mettre en œuvre.

Le PADD s'articule autour de 4 axes :

- **Axe 1 :** Adapter la ville face au risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI.
- **Axe 2** : Continuer à faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année.
- **Axe 3** : Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme.
- **Axe 4** : Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire.

1.3. Un développement urbain équilibré pour répondre aux besoins en logements

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Valras-Plage a connu une croissance démographique importante de la fin des années 60 jusqu'au milieu des années 2000 (+2201 habitants entre 1968 et 2007). Le pic de population le plus important enregistré sur la commune de Valras-Plage est en 2009 avec le recensement de 4649 habitants. Depuis 2009, on observe sur la commune de Valras-Plage une diminution de la population ; la population selon l'Insee en 2017 sur la commune de Valras-Plage est de 4207 habitants soit 442 habitants de moins par rapport à 2009.

Cette diminution de la population, depuis 2007 s'explique par un solde migratoire négatif (-0.4% entre 2007 et 2012 et -0.9% entre 2012 et 2017) tandis que le solde naturel est quant à lui positif.

Le projet communal traduit la volonté d'accompagner le développement démographique au sein du second axe du PADD à travers l'orientation 5 « Programmer une croissance démographique de 0.6%/an à l'horizon 2032.

Axe 2 – Orientation 5 – Programmer une croissance démographique de 0.6%/an à l'horizon 2032.

Cet objectif de développement résulte d'une part d'une volonté de la commune d'avoir une croissance démographique positive pour les dix prochaines années et d'autre part de la volonté d'assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire et les enjeux environnementaux identifiés.

Aujourd'hui, la commune Valras-Plage compte sur son territoire près de 9185 logements pour 4207 habitants en 2017. Ce nombre important de logements s'explique par la part importante de résidences secondaires (75%) contre 25% de résidences principales. Valras-Plage, territoire actuellement fortement marquée par le tourisme balnéaire souhaite changer son image et attirer davantage de résidents permanents afin de créer un équilibre entre les occupants à l'année et les occupants saisonnier.

Pour cela, des hypothèses de développement pour les 10 années à venir ont été établies afin de réaliser des choix pour le projet communal.

Analyse de l'évolution du parc de logements communal entre 2012 et 2017

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Valras-Plage, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population actuelle.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Rappels

Population INSEE 2017 : 4 207 habitants

Croissance démographique 2012/2017 : -0.7 %/an

Parc de logements 2017 : 9185 logements

Dont résidences principales :	2367	(*25.8%*)
Dont résidences secondaires :	6804	(74.1%)
Dont logements vacants :	14	(0.2 %)

■ Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouvelles habitations, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire (données fournies par la commune) et la variation du parc total de logements durant la même période (données fournies par l'INSEE.

Le phénomène de renouvellement entre 2012 et 2017 :

Entre 2012 et 2017, le parc de logements augmente de 119 logements *(source INSEE)* et dans le même temps, 89 permis de construire pour du logement ont été accordés sur cette période *(source communale)*. Il s'est donc construit 30 logements de moins que nécessaire, la différence provenant de locaux ayant changé de destination, ou par division d'habitation.

La commune aurait donc connu un renouvellement urbain entraînant la **réinjection de 30 logements** dans le parc de logements soit -0,07%.

■ Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.… Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Le phénomène de desserrement entre 2012 et 2017 :

Ur la commune de Valras-Plage, le nombre de personnes par résidence principale est passé de **1.84** en 2012 à **1.78** en 2017, soit une diminution de 0,006 personne/résidence principale / an.

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale se traduit, sur Valras-Plage, **par une consommation de 85 résidences sur la période 2012/2017.**

■ Variation des résidences secondaires

Les maisons secondaires peuvent être un réservoir de logements qui se remplit ou se vide selon la tension existant sur e marché de l'immobilier d'une commune. Durant les périodes de pénurie de résidence principales, les résidences secondaires peuvent être transformées en logement principal. A l'inverse, dans des communes en décroissance, la proportion de résidences secondaires a tendance à croitre.

La variation des résidences secondaires entre 2012 et 2017 :

Sur la commune de Valras-Plage, le parc de maisons secondaires ou occasionnelles représente une proportion importante du parc total de logement : en 2017, il a été dénombré **6 804 résidences secondaires pour un parc de 9 185 logements**, soit une proportion représentant un peu plus de 74%. Cette proportion a augmenté de 0.7% depuis le dernier recensement de 2012 soit une augmentation de 150 résidences secondaires entre 2012 et 2017.

La variation des résidences secondaires entre 2012 et 2017 a potentiellement consommé **150 logements dans les résidences principales.**

- Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Définition INSEE

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location,
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- En attente de règlement de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des logements vacants entre 2012 et 2017 :

A Valras-Plage, on note une baisse du parc de logements vacants entre 2012 et 2017. A noter, le parc de logements vacants est très faible.

Entre 2012 et 2017, le nombre de logements vacants a diminué de 37 logements, engendrant une **réinjection de 37 résidences principales.**

- Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître la capacité d'accueil de la commune. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Le renouvellement	Réinjection de **30 logement** dans le parc de résidences principales
Le desserrement	Consommation de **85 logements** dans le parc de résidences principales
La variation des résidences secondaires	Consommation de **150 logements** dans le parc de résidences principales
La variation des logements vacants	Réinjection de **37 logements**
TOTAL Période 2012 - 2017	**168 logements** pour le maintien du niveau de la population de 2012 en 2017

Entre 2012 et 2017, les phénomènes de renouvellement, de desserrement, d'évolution des résidences secondaires et d'augmentation des logements vacants ont entraîné la consommation de 168 logements dans le parc de résidences principales.

Besoins en logements pour le maintien de la population de 2017 à l'horizon 2032 : le point mort démographique

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2017, soit 4 207 habitants (Source INSEE) à l'horizon 2032.

Cette estimation prend en compte l'évolution des phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment (renouvellement, desserrement).

➔ Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de la population de 2012 et 2017

■ Ajustement du phénomène de renouvellement entre 2017 et 2032

Rappel période 2012-2017 : taux de renouvellement de -0,07%.

Il est projeté une diminution du phénomène de renouvellement (-0,015 % par an), en accord avec le potentiel restant identifié avec la commune et avec le règlement du PPRi.

20 logements sont réinjectés dans le parc de résidences principales.

■ Le phénomène de desserrement entre 2017 et 2032

Rappel période 2012-2017 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de **1,84** à **1,78** sur la période entraînant la consommation de **85 logements**.

Au regard des tendances nationale, régionale et départementale, le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre sur le territoire communal.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 1,78 personnes/ménage en 2017, les hypothèses suivantes sont posées :

- Hypothèse « basse » du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue légèrement : Taux d'occupation à 1,77 entraînant un besoin de 9 résidences principales ;
- Hypothèse « haute » du nombre de logement, un taux d'occupation qui diminue de manière plus marqué : Taux d'occupation à 1,75 entraînant un besoin de 37 résidences principales.

■ Récapitulatif du besoin en logements à l'horizon 2032 pour maintenir la population de 2017

Hypothèse basse		Hypothèse haute
-20	Renouvellement	-20
9	Desserrement	37
-11	**Besoins théoriques sur 15 ans**	**17**

Avec les hypothèses projetées, la commune a 11 logements d'avance pour l'hypothèse basse et un besoin de 17 logements avec l'hypothèse haute pour maintenir sa population à l'horizon 2032. L'hypothèse basse met en avant des logements d'avances en raison du phénomène de renouvellement (objectif de réinjecter 20 logements d'ici 2032).

Les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants sur 15 ans (2017-2032)

■ Projections démographiques

La croissance démographique mesurée sur Valras-Plage entre 2012 et 2017 est de -0.7 % par an.

A l'horizon 2032, quatre hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « Croissance nulle » : taux de variation annuel nul par rapport à 2017, soit +0 %/an.
- Hypothèse 2 « Croissance faible » : augmentation modérée du taux de variation annuel, soit +0,3%/an.
- Hypothèse 3 « Croissance moyenne » : augmentation modérée du taux de variation annuel, soit +0.6%/an.
- Hypothèse 4 « Croissance au fil d l'eau » : diminution de la population, soit -0,7%/an.

	Hypothèse 1 « Croissance nulle »	Hypothèse 2 « Croissance faible »	Hypothèse 3 « croissance moyenne »	Hypothèse 4 « fil de l'eau »
Population projetée en 2032	**4207**	**4400**	**4602**	**3786**
Population supplémentaire par rapport à 2017	0 habitants supplémentaires	193 habitants supplémentaires	395 habitants supplémentaires	421 habitants en moins

■ Estimation des besoins pour l'accueil des nouveaux habitants entre 2017 et 2032 (15 ans)

Pour estimer le besoin en logements des nouveaux arrivants, il s'agit de diviser le nombre d'habitants supplémentaires par la taille des ménages projetée en 2032 :

- Hypothèse basse 1,77 personnes par ménages.
- Hypothèse haute 1,75 personnes par ménages.

Hypothèse de croissance	Nombre d'habitants supplémentaires sur 15 ans	Besoins totaux en logements sur 15 ans	
		Hypothèse basse (1,77 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,75 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0%	0	0 logements	0 logements
Hypothèse 2 0,3%	193 soit 13 par an	109 logements	110 logements
Hypothèse 3 0,6%	395 soit 26 par an	223 logements	226 logements
Hypothèse 4 -0,7%	421 habitants en moins	238 logements d'avance	240 logements d'avance

Les besoins totaux à l'horizon 2032

Théoriquement sur 15 ans (2017-2032), les besoins totaux en nouveaux logements sont donc ceux du point mort démographique auxquels s'ajoutent ceux nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants.

Hypothèse de croissance	Nombre d'habitants supplémentaires sur 15 ans	Besoins totaux en logements sur 15 ans	
		Hypothèse basse (1,77 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,75 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0%	0	11 logements d'avance	Besoin de 17 logements
Hypothèse 2 0,3%	193 soit 13 par an	Besoin de 98 logements	Besoin de 127 logements
Hypothèse 3 0,6%	395 soit 26 par an	Besoin de 212 logements	Besoin de 243 logements
Hypothèse 4 -0,7%	421 habitants en moins	249 logements d'avance	223 logements d'avance

Afin d'estimer au mieux le potentiel de logement qui devra être produit dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, les permis de construire déposés entre 2018 et 2021 ont été soustraient soit le dépôt de 145 autorisations d'urbanisme entre 2018 et 2021. Le besoin en logements entre 2022 et 2032 est donc le suivant :

Hypothèse de croissance	Besoins totaux en logements entre 2022 et 2032 (durée du PLU)	
	Hypothèse basse (1,77 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,75 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0%	156 logements d'avance	128 logements d'avance
Hypothèse 2 0,3%	47 logements d'avance	18 logements d'avance
Hypothèse 3 0,6%	Besoin de 67 logements	Besoin de 98 logements
Hypothèse 4 -0,7%	394 logements d'avance	368 logements d'avance

La commune de Valras-Plage fait le choix d'un développement modéré autour de 0,6%/an. Ainsi, entre 2022 et 2032, la commune de Valras-Plage devra produire entre 67 et 98 logements pour accueillir la population projetée soit environ 9 logements par an.

Le PLH de l'Agglomération Béziers Méditerranée 2021-2026 adopté en 2021, inscrit pour sa part un objectif annuel de construction de 248 logements à horizon 2026 soit une moyenne de 49 logements par an.

Réponse au besoin en logements

Afin de répondre aux besoins identifiés la commune va :

- Identifier le potentiel foncier sur la commune de Valras-Plage

- Intégrer dans le projet communal des objectifs en matière de renouvellement urbain, de densification, et de transformation des résidences secondaires en résidences principales.

Le potentiel foncier identifié en phase diagnostic territorial

En phase diagnostic, le potentiel foncier au sein de la zone urbaine a été estimé à **0,51 ha** répartis de la manière suivante :

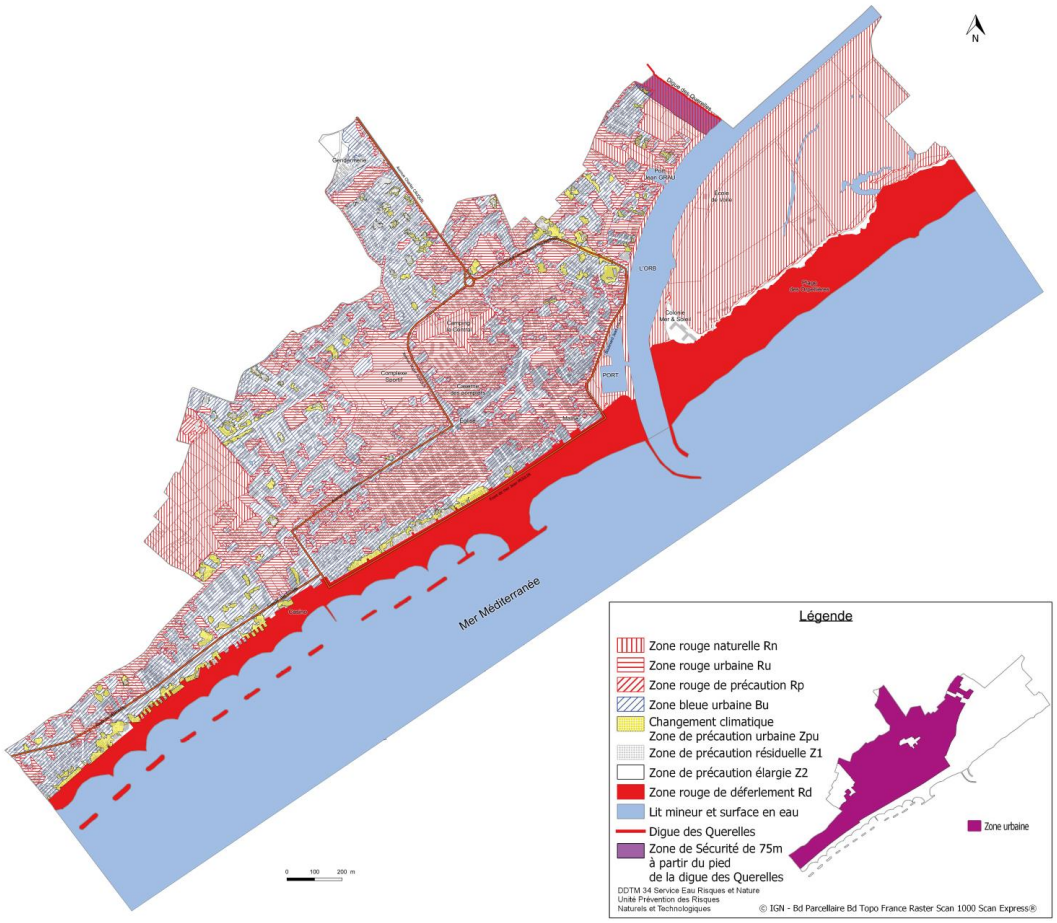
- 0,04 ha en dents creuses,

- 0,47 ha en divisions parcellaires.

Le potentiel foncier identifié sur la commune de Valras-Plage prend en compte les éléments suivants :

- L'analyse du potentiel foncier se base sur le plan cadastral de 2020 ;
- Les terrains non aptes à recevoir de nouvelles constructions (équipements, parcs) ne sont pas pris en compte dans le potentiel foncier ;
- L'analyse du potentiel en densification prend en compte le zonage du PPRi suivant :

Carte du plan de prévention des Risques naturels d'inondations / Source : PPRi Valras-Plage



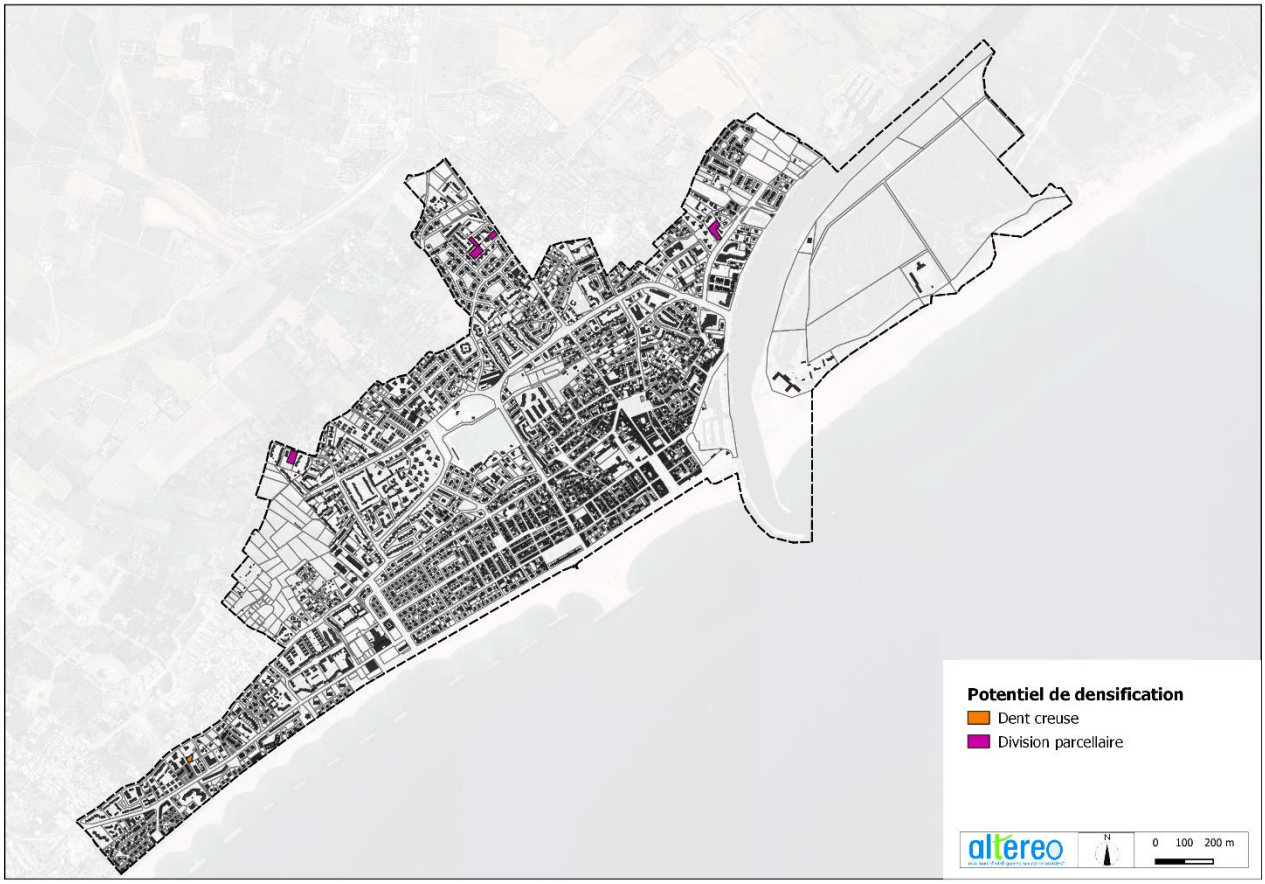
Afin d'évaluer le nombre de logements que ces espaces peuvent produire, une probabilité de construction traduite sous la forme d'une pondération est appliquée pour chaque site identifié avec 2 niveaux de priorité :

- Priorité 1 : La priorité 1 correspond aux dents creuses et aux extensions dont les terrains sont accessibles et disposent d'une topographie et d'une configuration optimale. Pour les dents creuse ou extensions accessibles, on estime que 70% des terrains identifiés seront urbanisés.
- Priorité 2 : La priorité 2 correspond aux divisions parcellaires et aux dents creuses où l'occupation du sol limite la densification. On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés

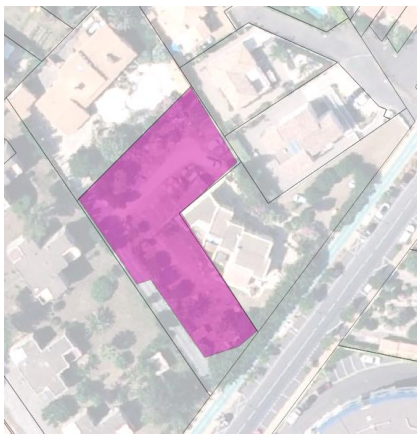
Type	Hiérarchisation	Potentiel théorique	total	Pondération	Potentiel pondéré	total
Dents creuses	Priorité 1	1	1	70%	1	1
Divisions parcellaires	Priorité 2	9	9	50%	5	5
Total de logements potentiels théorique : 10 logements						
Total de logements potentiels pondérés : **6 logements**						

La carte et le tableau ci-dessous présente les dents creuses et divisions parcellaires identifiées en phase diagnostic dans l'étude relative à l'identification du potentiel foncier :

Potentiel foncier de construction de logement hiérarchisé / Source : Cadastre 2020 – Altereo



La dent creuse et les divisions parcellaires identifiées dans le potentiel foncier sont les suivantes :

<table>
<tr><td rowspan="1">Dent creuse</td><td> 
Chemin de l'oranger</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Divisions parcellaires</td><td> 
Chemin du carreyrou</td></tr>
<tr><td> 
Avenue Charles Cauquil</td></tr>
<tr><td> 
Boulevard de la Recanette</td></tr>
</table>

- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour répondre aux besoins en logements

Le projet communal de la commune de Valras-Plage fixe deux orientations visant à répondre à ce besoin en logements identifié dans le diagnostic territorial à travers le point mort démographique et le taux de croissance démographique de 0.6%.

Les deux orientations et les objectifs pour répondre à ce besoin en logements sont les suivants :

Axe 2 – Orientation 3. Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables :

Le projet communal met en avant par cette orientation 3 des objectifs portant sur l'adaptation du parc de logement existant pour une occupation permanente des logements. En raison de la présence de nombreuses résidences secondaires, cette orientation vise à encourager l'amélioration de l'habitat, renforcer les performances énergétiques des logements tout en garantissant le maintien de la qualité esthétique du bâti.

Cette orientation a également pour objectif de favoriser le développement de l'offre sociale en privilégiant une mixité des typologies d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif) et en imposant un seuil minimal réservé à la production de logements sociaux dans les opérations d'ensemble.

En mettant en avant des objectifs d'amélioration du confort et de l'accessibilité à l'habitat, le projet communal ancre une volonté de développer la transformation des résidences secondaires en résidences principales.

Axe 2 – Orientation 5. Programmer une croissance démographique de 0,6%/an à l'horizon 2032 :

L'un des deux objectifs de cette orientation 5 consiste à « développer le parc de logements en s'appuyant sur l'existant (densification, renouvellement urbain et résidences secondaires). L'objectif affiché consiste à venir privilégier un développement urbain qui va principalement s'appuyer sur une politique de renouvellement urbain par l'identification du potentiel foncier ainsi que sur le passage de résidences secondaires en résidences principales. Cet objectif, en adéquation avec les éléments du diagnostic territorial (potentiel foncier et point mort démographique) est en adéquation avec le règlement et le zonage du PPRi.

Afin de permettre l'augmentation de résidences principales en renouvellement urbain, la commune de Valras-Plage a pour objectif de créer des logements par la transformation de résidences secondaires en résidences principales. Elle souhaite diminuer le taux de résidences secondaires de 1,1% par rapport à 2017 (74,1% en 2017 contre 73%). Cette diminution du taux de résidences principales de 1,1% représente une réinjection d'environ 72 à 92 logements dans le parc de résidences principales.

Un projet de PLU qui répond aux besoins en logements à l'horizon 2032

Pour son développement communal à l'horizon 2032, la commune de Valras-Plage a prévu une croissance démographique de 0,6% par an en moyenne qui porterait sa population à environ 4 602 habitants.

Afin d'accueillir cette population nouvelle et de permettre le maintien des habitants actuels, le projet de PLU identifie un besoin entre 212 et 243 logements sur une période de 15 ans (2017-2032).

Si on comptabilise les 145 autorisations d'urbanisme déposés entre 2017 et 2021, le besoin en logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme est compris entre 67 et 98 logements.

Afin de répondre à ce besoin en logements, le Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage identifie un potentiel d'environ **6 logements en densification**. Le reste des logements seront produits par la transformation d'environ **72 à 92 résidences secondaires en résidences principales** avec pour objectif d'atteindre un taux de résidences secondaires à horizon 2032 à hauteur de 73% (au lieu de 74,1% en 2017).

Entre 2022 et 2032, le projet communal prévoit la création d'environ **78 à 98 logements** permettant de répondre à l'objectif de croissance démographique de 0,6%.

La diversification du parc de logements

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Valras-Plage est composée de petits ménages (1.77 occupants par ménages en 2017 selon l'Insee) en comparaison avec le département de l'Hérault (2.1 occupants par ménages en 2017 selon l'Insee) et avec la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée (2.12 occupants par ménages en 2017 selon l'Insee).

Au niveau de la typologie des logements, on recense sur la commune de Valras-Plage en 2017 une prédominance des logements de 3 pièces (38%), 4 pièces (23%) et 5 pièces et plus (19%) soit un total de 80% de logements de plus de 3 pièces tandis que le pourcentage de résidences principales est de 16 % pour les logements de deux pièces et de 3% pour les studios.

Parallèlement à cela, l'offre en logements sociaux a peiné à se développer sur Valras-Plage : en 2017, les logements sociaux représentaient 1,7% du parc de logement total soit 41 logement. De plus, entre 2012 et 2017, le nombre de logement social n'a pas augmenté sur la commune de Valras-Plage.

Axe 2 – Orientation 3 – Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables

■ La diversification des typologies de logements

Le projet communal est de permettre la production de logements diversifiés dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. A travers cet orientation, le projet communal prévoit trois grands objectifs pour diversifier la typologie des logements :

-L'amélioration énergétique et la rénovation des bâtisses anciennes afin de favoriser l'accueil de population permanente ;

-L'adaptation des caractéristiques des logements pour favoriser l'accueil de nouveaux résidents dont en particulier des familles ;

-Le développement de l'offre sociale et de la mixité des typologies d'habitat pour répondre à une demande croissante de la population souhaitant disposer davantage de ce type d'offre.

La nécessaire diversification du parc va donc de pair avec la nécessité de constituer une offre en logements sociaux pour permettre l'accueil de ménages modestes et orienter le développement de la commune sur une trajectoire compatible avec la loi SRU et le PLH de la CBAM.

Sur la commune de Valras-Plage, les enjeux en matière de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements entre dans un objectif de diversification puisqu'ils vont permettre de transformer des résidences secondaires pour des résidences principales répondant aux normes de confort actuel.

Cette orientation est traduite dans le règlement du PLU de Valras-Plage par rapport au développement de l'offre sociale. En fixant un seuil minimal réservé à la production de logements sociaux dans les opérations d'ensemble (5000 m²), l'article 2 « Mixité sociale et fonctionnelle » de la zone UA, UB et UC vient répondre à cette orientation du projet communal.

- Zoom sur le développement de l'offre en logements sociaux

La commune de Valras-Plage est concernée par l'article 55 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)

Un déficit est observé par rapport aux obligations règlementaires de la loi SRU : 25% de logements locatifs sociaux (LLS) dans les communes de plus de 3 500 habitants. En 2019, le décompte des logements sociaux sur la commune de Valras-Plage démontre un taux à 1,96% soit 60 logements locatifs sociaux. Pour l'objectif triennal 2020-2022, le PLH de Béziers Méditerranée précise que la commune de Valras-Plage en est exempté. Cependant, pour la période triennale 2023-2025, le PLH précise que la commune de Valras-Plage n'y est à ce jour pas exemptée fixant donc un objectif de production de 717 logements locatifs sociaux soit 239 logements locatifs sociaux/an entre 2023 et 2025.

	Parc LLS	Taux de LLS	Origine de la donnée
Etat des lieux au 1 janvier 2019	60	1,96%	Données du PLH
Etat des lieux au 1 janvier 2022	78	2,5%	
Objectif horizon 2025 pour atteindre 20% de LLS	795	20%	

Dans l'ensemble des zones urbaines, une servitude de mixité sociale s'applique pour les constructions ou opérations d'ensemble de plus de 5000m² qui doivent respecter une part de 25% de logements sociaux.

■ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Casino

Le projet de PLU de Valras-Plage met en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour Casino qui a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Le site est classé en zone UC1. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain.

L'OAP Casino représente une superficie de 2,98 ha située sur le front de mer de la commune de Valras-Plage. Le site du Casino est composé de constructions déjà existantes (logements, commerces, casino). Le site de l'OAP Casino est en zone UC1 dans le zonage du PLU.

Le site de l'OAP Casino est à proximité immédiate du front de mer et s'insère entre la plage et la zone urbaine composé principalement d'habitat avec du collectif à l'Ouest et de l'individuel ou du petit collectif à l'Est.

> Les accès actuels au site de l'OAP sont les suivants :

- L'avenue des Elysées ;
- L'allée des anciens d'Indochine ;
- L'avenue du Casino.

De nombreux parkings sont également présents dans la zone :

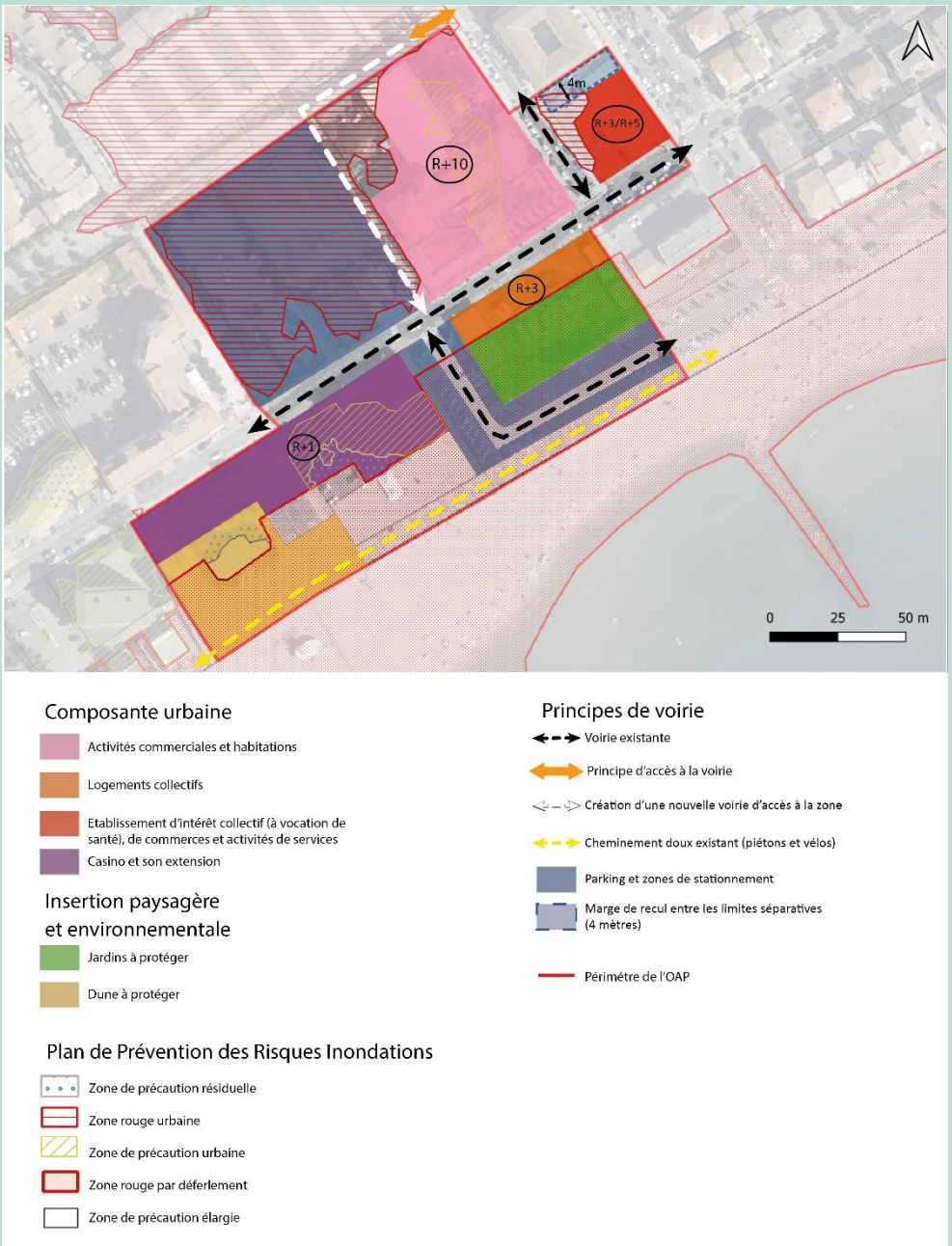
- Parking avenue des Elysées ;
- Parking Giraud.





Synthèse des éléments de programmation	
Création de logements	Environ 200 logements dont 120 pour la résidence senior. Mixité de formes urbaines et de types de logements : Mixité fonctionnelle (extension du casino, commerces et services, création d'une maison de santé) ; Mixité intergénérationnelle (création d'une résidence senior)
Intégration paysagère	Recul de 4m pour conserver la visibilité sur le voisinage ; Création de jardins ; Protection de la dune sur la partie Sud-Ouest de l'OAP.
Accès et circulation	Création d'une voie d'accès à l'OAP ; Création d'un principe d'accès.

Schéma d'aménagement



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Valras-Plage a déjà fait l'objet de permis de construire, l'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de laisser la possibilité à la commune de maitriser le développement futur de cette zone. Les logements (hors logements destinés à la résidence senior qui ne sont pas comptabilisés dans les permis de construire déposés) programmées dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ont été comptabilisés dans les permis de construire déposés entre 2018 et 2021 soit environ 80 logements.

Afin de renforcer la nature en ville, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la préservation des jardins sur la partie Sud-Est qui sont concernés par le risque PPRI. De plus, l'OAP sur le secteur de Casino vise à la préservation de la dune.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Casino vise à favoriser une forte densité entre R+1 et R+10 dans l'objectif de limiter la consommation sur des espaces agricoles et naturels.

1.4. Des orientations en faveur du développement économique et de l'attractivité territoriale

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Valras-Plage est un territoire économiquement fortement lié au pôle d'emplois de Béziers. La concentration d'emploi sur la commune de Valras-Plage reste malgré tout assez élevé puisque 819 emplois sont proposés sur la commune pour un total de 1081 actifs résidants sur la commune. Toutefois, le nombre d'actifs résidants sur la commune et travaillant à Valras-Plage reste assez faible (32% en 2017 selon l'Insee).

Le tissu économique local de Valras-Plage est principalement dominé par les entreprises individuelles et les TPE (moins de 10 salariés). Le secteur prédominant est celui de l'économie dite présentielle (commerces et services, santé et action sociale, administration publique) puisque ce secteur représente 80% des établissements installés sur la commune.

La commune dispose également de nombreux équipements pour répondre aux besoins de la population (équipements administratifs, équipements sportifs, équipements de loisirs, équipements culturels et équipements scolaires).

Concernant l'agriculture, le nombre d'exploitations a diminué entre 1998 et 2010 avec la perte de 19 exploitations agricoles sur cette période de 22 ans. Compte tenu de la part importante d'espaces urbanisés sur la commune, celle-ci ne comptabilise plus à l'heure actuelle de terres labourables et la part de cultures permanentes est de 17 ha.

Enfin, sur l'aspect touristique, on recense sur la commune Valrassienne la présence de 7 hôtels (125 chambres), 1 camping (170 emplacements) et 4 autres hébergements collectifs (646 places/lit).

- Développement économique

Axe 2 – Orientation 4 – Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité

Le projet communal pour soutenir le développement économique local à travers le PLU est transversal sur plusieurs leviers et plusieurs secteurs d'activité.

Tout d'abord, la commune s'engage à maintenir une présence et une animation commerciale à l'année. L'objectif au travers de cette orientation est de pouvoir maintenir les commerces existants qui créent une attractivité commerciale et touristique et de permettre la création de nouveau commerces et services au sein de l'armature urbaine afin de créer une mixité fonctionnelle. Cette création de nouveaux commerces et services dans les secteurs pavillonnaires de Valras-Plage permettrait également de diversifier l'offre en commerce qui est à l'heure actuelle majoritairement tournée vers le tourisme.

- Attractivité du territoire

Axe 3 – Orientation 8 – Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer

Pour répondre à la volonté d'améliorer l'attractivité du territoire, l'orientation 8 visant à favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer met en avant deux grands objectifs répondant à celle-ci :

- Reconfigurer l'espace public du centre commerçant jusqu'au front de mer : L'objectif suivant est de venir étendre le périmètre de la ville piétonne en proposant des espaces publics confortables favorisant la fréquentation des commerces et services du centre-ville. Pour répondre à cette volonté, le projet communal prévoit que ce dispositif d'élargissement de la zone piétonne se mettent en place par le biais de la concertation avec les habitants, les usagers et les commerçants afin de concilier au mieux les attentes de chacun.

- Renforcer l'animation et la fréquentation des commerces du centre-ville : L'enjeu mis en avant au travers de ce projet communal pour renforcer l'animation et la fréquentation des commerces est de réduire la place de l'automobile et de renforcer les mobilités douces. Cet objectif vise donc à requalifier les espaces publics du centre-ville en lien avec le premier objectif de cette orientation 8 (voir objectif ci-dessus) et d'adapter la gestion du stationnement au sein des parcs de stationnement existants pour favoriser la rotation des véhicules en lien avec la fréquentation des commerces.

Axe 4 – Orientation 10 – Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères

La question de l'attractivité du territoire sur la commune de Valras-Plage est également fortement liée aux activités touristiques. L'orientation 10 portant sur la mise en valeur des ressources naturelles et paysagères porte notamment sur la gestion et la diversification de cette offre touristique. Trois grands objectifs ont été ciblés dans le cadre du projet communal Valrassien :

- Favoriser la diversification des activités et des pratiques touristiques : La mer constituant le moteur de l'attractivité touristique de la commune, le projet aura pour objectif de développer l'évolution des pratiques ludiques admise sur les plages tout en respectant l'environnement. L'objectif de cette diversification est également de promouvoir le patrimoine naturel et urbain de la commune.
- Maitriser la fréquentation touristique et de loisirs rive gauche de l'Orb : La rive gauche de l'Orb, protégée par le site Natura 2000 des Orpellières est occupée par un bâtiment à vocation touristique. Dans le cadre de son projet communal, la commune souhaite que ce bâtiment puisse continuer à créer de l'attractivité touristique tout en respectant les enjeux environnementaux du site protégée par une protection environnementale.
- Favoriser l'adaptation de l'offre en hébergement touristique : Le dernier objectif fixé sur la commune en matière de diversification de l'offre touristique concerne les logements qui ne sont actuellement plus adaptés aux pratiques touristiques actuelles. Le projet communal prévoit de permettre l'évolution de l'offre et de réaffirmer la vocation touristique dédiée à l'hébergement marchand.

1.5. Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Constat et enjeux du diagnostic

L'étude des potentialités foncières déjà exposée ci-avant met en avant la disponibilité d'environ 0,51 hectares dont 0,04 ha en dents creuses et 0,47 ha en division parcellaire. Il s'agit de l'unique potentiel foncier sur la commune au regard de l'urbanisation déjà présente et des règles fixées par le PPRi.

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2010 et 2019 *(cf. tome 1.1.)* donne les résultats suivants :

Entités	Superficie de l'enveloppe urbaine en 2010 en ha		Superficie de l'enveloppe urbaine en 2019 en ha		Evolution	
	surface	*%*	*surface*	*%*	*En ha*	*En ha/an*
Trame urbaine	188,8	66,4	188,8	66,4	0	0
Trame naturelle	91,635	32,2	91,635	32,2	0	0
Trame agricole	3,95	1,4	3,95	1,4	0	0
Total commune	284,4	100,00	284,4	100,00		

Entre l'année 2010 et l'année 2020, l'urbanisation sur la commune de Valras-Plage n'a pas évoluée ; la consommation d'espace sur la période 2010-2020 est nulle.

Cette consommation d'espace nulle sur cette période de 10 ans s'explique d'une part par la part importante de surfaces urbanisées sur la commune de Valras-Plage qui est très dense ainsi que par le PPRi qui est contraignant et qui a donc par conséquent entrainé une diminution de la construction. Cette observation se reflète notamment à travers l'étude du potentiel foncier réalisée en phase diagnostic mettant en avant très peu de surfaces potentiellement densifiable.

Conformément à la loi ALUR, le projet communal fixe les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard de la consommation passée et en cohérence avec les documents supra-communaux.

■ Un objectif de croissance démographique raisonnée et cohérente

Axe 2 – Orientation 5 – Programmer une croissance démographique de 0,6% à l'horizon 2032

L'objectif de modération de la croissance démographique à 0.6% est cohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En effet, le territoire de Valras-Plage est concerné par de nombreux enjeux environnementaux et des enjeux de lutte contre les risques qui contraignent fortement les possibilités d'évolution de l'urbanisation :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- Un zonage du PPRi (Plan de Prévention des risques Inondation) sur l'ensemble de la commune avec une forte présence de zones rouges du PPRi contraignants les nouvelles constructions ;
- Une zone Natura 2000 « Domaine des Orpellières ».

L'orientation 5 présente un objectif visant à « limiter le développement urbain », celui-ci est justifié par la non-présence de zones d'extensions ainsi que par la faible densification de 0.51 ha.

Comme présenté précédemment, pour répondre à la croissance démographique projeté (0,6% par an) sur la commune de Valras-Plage, il est uniquement prévu la création de logements par le renouvellement urbain ainsi que par la transformation des résidences secondaires en principales.

■ Les objectifs chiffrés du projet de développement communal

Axe 2 – Orientation 5 – Programmer une croissance démographique de 0,6% à l'horizon 2032

Prenant en compte les éléments de diagnostic, le PADD fixe les limites suivantes :

Consommation *maximale* en densification et confortement de l'enveloppe urbaine existante		Consommation *maximale* liée à la création des secteurs d'extensions	
Densification au sens stricte	0,51 ha	Destination logements	0 ha
Parcelles aux franges, ouvertes sur la zone agricoles	0 ha	Destination équipements	0 ha
Total	0,51 ha	Total	0 ha

■ La préservation des espaces naturels et agricoles

Axe 4 – Orientation 9 – Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux

Les limites de l'urbanisation vont de pair avec la préservation des grands équilibres paysagers. En effet, au-delà des secteurs d'extension de l'urbanisation, il s'agit de contrôler et de limiter les phénomènes de mitage des espaces agricoles et naturels.

En ce sens, le PADD inscrit les objectifs suivants :

- **Conserver la richesse des principaux réservoirs de biodiversité du territoire** (Maintien de la biodiversité des milieux aquatiques associées à l'Orb, protection des prairies et zones humides des Orpellières, protection des dunes littorales et des plages)**.**
- **Préserver les continuités écologiques et maintenir la Trame Verte et Bleue** (Maintien et préservation d'éléments végétaux en lisière urbaine, favorisation des clôtures végétales, préserver les corridors écologiques).
- **Renforcer la présence de la nature en ville et préserver la biodiversité urbaine** (agrémenter de plantations les voies et espaces publics, développer les plantations d'arbres et arbustes sur les principaux espaces de stationnement).

Ces objectifs se traduisent au sein du projet de PLU par une règlementation stricte des droits à construire au sein des zones naturelles. Ainsi, toute la zone naturelle ne sera pas soumise à la même règlementation et seulement certains secteurs pourront accueillir de nouveaux bâtiments.

La préservation du paysage et du patrimoine

Constat et enjeux du diagnostic

La commune de Valras-Plage s'inscrit dans l'ensemble paysager « Le littoral et ses étangs » et dans l'unité paysagère « Littoral du Cap d'Agde à Valras-Plage ». Cette unité paysagère est caractérisée par l'absence d'étangs qui ont été comblés par des zones humide, une urbanisation continue associant lotissements et hébergements légers touristiques.

Au-delà de ces éléments caractéristiques de cette unité paysagère, la commune de Valras-Plage est caractérisée par trois entités paysagères :

- L'entité urbaine : L'entité urbaine représente 80% de la commune ;
- Le littoral : Il est constitué du rivage avec le cordon dunaire s'il existe, il constitue cette fine transition entre les milieux terrestres et maritimes ;

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- Les près : Ils correspondent à l'arrière littoral sauvage ou pâturé, naturel ou agricole. Sur la commune de Valras-Plage, cela correspond à l'ensemble des zones naturelles de la commune dont fait partie le site des Orpellières.

Valorisation des paysages

Axe 4 – Orientation 9 – Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux

Les objectifs concernant cette partie sur la valorisation des paysages sont également inscrits au sein de l'orientation 9 de l'axe 4 « Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire. Cette orientation se traduit par des actions de limitation des impacts anthropiques dans le paysage, de renforcement des espaces naturels en ville et des actions pour éviter le mitage du territoire et limiter les extensions de bâtiments existants dans les espaces naturels du territoire. Elle se traduit également par la préservation des continuités écologiques définies dans la trame verte et bleue.

Le règlement des zones urbaines fixe des objectifs en matière de plantations et d'espaces de pleines terres dans l'article 5 portant sur le « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » pour favoriser l'insertion paysagère de ces zones. Le projet communal intègre également l'objectif de soigner les franges entre l'enveloppe urbaine et les zones de prairies naturelles.

Ces objectifs sont notamment traduits dans les pièces du PLU à travers le règlement du PLU à l'image des articles 5 et 6 réglementant l'implantation de plantations et d'espaces de pleines terres dans l'ensemble des zones. Les règles en zone N de limitation des constructions autres que celle nécessaire à la zone N sont également interdit. La commune, toujours dans l'objectif de favoriser l'amélioration des paysages naturelles a également mis en place un emplacement réservé sur une zone naturelle marquée par un phénomène de mitage par des constructions légères ; l'objectif de cet emplacement réservé est de lutter contre ce phénomène et de renaturer le site.

Axe 3 – Orientation 6 – Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb

Le littoral est une composante qu'il convient de valoriser en raison des enjeux paysagers et environnementaux. Le projet communal prévoit dans l'orientation 6 plusieurs objectifs visant à renforcer la qualité paysagère et l'identité des espaces littoraux et de l'Orb :

- Requalifier la promenade du front de mer : Le projet communal prévoit de requalifier l'axe du boulevard Jean Moulin le long du littoral afin d'améliorer la qualité paysagère. Cette requalification se traduit par un réaménagement de l'espace public, l'amélioration de la circulation et le renforcement de la présence végétale le long de la promenade.

- Renforcer la perception de l'identité littorale : Le deuxième objectif de cette orientation, visant à renforcer la perception de l'identité littorale présente deux grands enjeux : il convient d'une part de protéger les ouvertures visuelles sur la mer et d'autre part de préserver les caractéristiques du quartier des pêcheurs, quartier historique de Valras-Plage faisant partie intégrante de l'identité littorale.

- Valoriser la rive droite de l'Orb : La commune de Valras-Plage, en plus des espaces littoraux est traversée par la rivière de l'Orb créant alors deux rives ; la rive droite et la rive gauche. La rive gauche est concerné par une protection environnementale avec la zone Natura 2000. A contrario, la rive droite elle est urbanisée. Elle offre un espace de transition entre les deux ports plaisanciers de la commune et le centre-ville. L'objectif sur la rive droite de l'Orb est de valoriser cet espace d'une part en le qualifiant comme un axe structurant de promenade et d'autre part en requalifiant l'espace public qui compose cette rive droite.

La préservation des composantes agricoles et naturelles

Constat et enjeux du diagnostic

Les espaces naturels sur la commune de Valras-Plage représentent une richesse écologique.

Le territoire comporte des périmètres d'inventaire du patrimoine écologique sous la forme de deux ZNIEFF de type I (l'Orb entre Béziers et Valras ; le domaine des Orpellières), trois sites Natura 2000 (Est et Sud de Béziers ; Les Orpellières ; Côte Sableuse de l'infralittoral Languedocien).

De plus, la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois a été transcrite dans le projet communal avec un réservoir de biodiversité localisé sur la partie Nord-Ouest de la commune et un réservoir de trame humide sur la rive gauche de l'Orb dans le domaine des Orpellières.

Les objectifs de protection du patrimoine écologique

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Axe 4 – Orientation 9 – Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux

Le projet communal inscrit des objectifs de préservation des richesses environnementales dans l'ensemble du territoire. La révision du PLU permet de prendre en compte le SRCE et de décliner des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle locale en identifiant des espaces de réservoirs de biodiversité.

Le projet communal entend reconnaitre et protéger les espaces naturels pour leur intérêt patrimonial, la qualité des sites et leur rôle d'éléments de la trame verte et bleue.

Cette protection est traduite par un classement en tant que zone naturelle « N » du PLU pour les grands éléments naturels, milieux humides (ruisseaux et fossés) ou encore les espaces boisés. Le maintien des continuités écologiques est également inscrit par la préservation de la présence végétale en lisière urbaine ainsi que par l'encouragement à l'installation de clôtures végétales dans les futures opérations.

La protection se traduit également par un classement en zone naturel spécifique au site des Orpellières « Nr » afin de préserver cet espace naturel protégé par une zone Natura 2000 en raison des intérêts paysagers et environnementaux qu'il représente.

1.6. Des orientations de développement compatibles avec les ressources et contraintes

Les réseaux et équipements publics

Constat et enjeux du diagnostic

La commune dispose d'un **bon niveau d'équipements** et services publics ou privés, qui assurent les besoins de la population. Valras-Plage dispose notamment :

- Enfance et éducation : une école primaire et une école maternelle ;
- Sports, loisirs et cultures : Stade, cours de tennis, boulodrome, aire de jeux, salle des fêtes (palais de la mer), bibliothèque, maison des jeunes et une maison des associations.
- Administratifs et services : Un bureau de poste, caserne de pompier, gendarmerie, poste de police municipal, office de tourisme ainsi que des banques.

Le centre village est un lieu vivant avec ces commerces qu'il s'agit de préserver.

La desserte de la commune se fait principalement grâce à un axe structurant traversant les routes et voies suivante : la départementale D19, le Boulevard du commandant l'Herminier, le Boulevard Roger Audoux, l'Avenue du Casino et l'Avenue des Elysées. Il s'agit d'un axe permettant de desservir les communes de Vendres et de Sérignan.

La commune est également traversée par des réseaux de transports en communs (ligne 3 et ligne E) qui desservent environ 15 arrêts sur la commune.

On recense également sur la commune de Valras-Plage des voies favorisant les modes de déplacements doux à l'image de ruelles et de voies piétonnes disséminés dans l'ensemble de la commune.

Les réseaux d'eau sont une compétence de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

■ La stratégie d'évolution des équipements de la commune

Axe 2 – Orientation 4 – Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité

L'attractivité du territoire est souvent liée à l'offre en équipements sur le territoire. Bien que la commune de Valras-Plage soit doter de nombreux équipements, l'objectif à travers cette orientation porte sur le renforcement et l'anticipation des besoins au vue du maintien de la population actuelle et de l'accueil des nouveaux habitants sur la commune. Dans ce contexte, la commune de Valras-Plage fixe au travers de son projet communal deux grands objectifs :

- Maintenir l'offre en équipements scolaires au vue de l'objectif d'accueil de nouveaux habitants et notamment des familles ;
- Anticiper les besoins en équipements de la population, notamment face au vieillissement de la population en accompagnant en renforçant l'offre en services de santé sur le territoire.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- Accès, voirie et mobilité douces

Axe 3 – Orientation 6 – Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb

Cette orientation se traduit par la mise en place d'un projet le long d'un axe principal longeant le front de mer. L'objectif de la requalification de cet axe consiste d'une part à améliorer la circulation et à favoriser les déplacements doux et d'autres part à remettre en valeur afin d'améliorer la qualité paysagère de cet axe localisé en bordure du littoral.

L'amélioration des voies d'accès agit également sur l'amélioration paysagère d'un site.

Axe 3 – Orientation 7 – Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire

La commune de Valras-Plage connait des problématiques de circulation qui s'explique par de nombreux flux en direction des plages durant les périodes touristiques. L'accès aux plages est actuellement peu lisible, un seul itinéraire est proposé alors que d'autres sont existants mais peu connus Afin de lutter contre cette problématique des flux, la commune a inscrit dans son projet un objectif visant à canaliser les flux routiers liés à la fréquentation des plages par l'avenue du Casino. Il consiste à proposer un système de signalisation plus efficace afin de proposer d'autres cheminements d'accès à ces plages et donc par conséquent désengorger ces axes. En parallèle, le projet prévoit également la requalification de certains axes dont l'avenue du Casino pour faciliter l'accès à la mer.

Toujours en matière d'accessibilité, notamment en lien avec le vieillissement de la population, la commune entend également proposer des aménagements afin de favoriser l'accès pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Cet objectif consiste à proposer une requalification des abords de voies afin de permettre la facilitation des accès et à proposer une meilleure gestion du stationnement le long de ces voies afin de permettre une cohabitation de l'ensemble des usagers de la commune (voiture, piétons …).

Enfin, le dernier objectif de cette orientation 7 consiste à favoriser le développement des mobilités douces sur la commune. Ce développement des modes actifs à Valras-Plage se traduit à travers deux types d'actions :

- Des actions portant sur les axes de circulations : Développer les itinéraires dédiés aux modes doux ainsi que les pistes cyclables ;
- Des actions portant sur les équipements : Prévoir la création d'espaces de stationnement dédiés aux cycles sur les différents lieux d'intérêts de la commune (école, plage…).

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

La prise en compte des risques

Constat et enjeux du diagnostic

L'importance du risque inondation et submersion marine sur la commune de Valras-Plage a donné lieu à la mise en œuvre d'un PPRi contraignant à l'échelle de la commune. Ce PPRi s'applique aux autorisations d'urbanisme en tant que SUP.

L'état des lieux des connaissances actuelles a permis d'identifier des secteurs soumis à d'autres risques naturels (remontée de nappes, risque sismique et risque transport de marchandises dangereuses. En fonction des enjeux présents sur le territoire, ces secteurs peuvent présenter des risques potentiels à prendre en compte sur le territoire.

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques, le projet communal prévoit de limiter l'urbanisation dans les secteurs à enjeux, ou bien de traiter/réduire le risque.

■ La mise en sécurité face au risque

Axe 1 – Orientation 1 – Améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation

La gestion du risque inondation sur la commune de Valras-Plage représente un enjeu majeur au vue du zonage du PPRi sur la commune de Valras-Plage. L'orientation 1 du PADD défini les objectifs suivants :

- Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort du Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques inondations ;
- Préserver la capacité d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues en évitant l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces tout en prévoyant des usages et des modes de valorisation de ces espaces ;
- Protéger la commune de la montée des eaux et anticiper l'avancée de la mer en intégrant ces risques dans le PLU.

■ La limitation de l'exposition aux risques

Axe 1 – Orientation 2 – Accueillir de nouveaux logements sans aggraver l'exposition au risque inondation

Le développement projeté de la commune prend en compte le zonage du PPR inondation en prévoyant les nouvelles constructions en dehors des zones à risques. Le PPRi étant fortement contraignant, il réduit fortement les possibilités de constructions sur la commune de Valras-Plage. L'orientation 2 précise notamment que les possibilités de constructions qui s'offriront sur la commune ne doivent pas conduire à dénaturer les paysages ; la commune essayera de trouver un équilibre entre densification et préservation des paysages. Le projet communal visera également à proposer des solutions pour mieux bâtir et concevoir l'habitat sur les zones à risque sur les zones constructibles concernées par un aléa moyen et fort.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

2. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

2.1. Principes généraux

Rappel et définition

Le PLU doit répartir le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser (AU)**, correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipées, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- **Les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.

Sur la commune de Valras-Plage, **seulement des zones urbaines (U) et naturelles (N) sont identifiées dans le règlement et le zonage** ; aucunes zones d'extensions à urbanisées et aucunes zones agricoles ne sont présentes dans le règlement écrit et graphique de la commune.

Le zonage du PLU de Valras-Plage respecte et traduit spatialement les quatre axes stratégiques retenus dans le PADD et détaillés précédemment :

- **Axe 1 :** Adapter la ville face au risque d'inondation en intégrant les prescriptions du PPRI.
- **Axe 2** : Continuer à faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année.
- **Axe 3** : Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme.
- **Axe 4** : Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire.

Les objectifs de la révision du PLU, traduits au sein du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle règlementation en vigueur, induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans le respect des évolutions législatives en tenant compte des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle II), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF) et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Organisation du règlement modernisé du PLU

I- Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 a R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 a R151-46

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

Les destinations des constructions ont été adaptées selon les besoins de la commune, en lien avec les objectifs du PADD, et selon la nouvelle nomenclature définie.

■ *Destinations et sous-destinations réglementaires issues de la réforme*

Des règles différenciées pourront être établies entre ces cinq destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes :

■ Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière
■ Habitation	• Logement • Hébergement
■ Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle • Hébergement hôtelier et touristique • Cinéma
■ Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salles d'art et de spectacles • Equipements sportifs • Autres équipements recevant du public
■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

2.2. Principes de définition des zones

Le zonage du PLU a été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en adéquation le zonage avec le projet communal,
- Intégrer le nouveau cadre réglementaire,
- Intégrer les documents de prévention des risques,
- Limiter la consommation d'espaces naturels,
- Prévoir les besoins nécessaires au développement de la commune,
- Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine principale pour répondre aux besoins identifiés.

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

Caractéristiques	Zonage du PLU
Centre historique	UA
Sous-secteur correspondant au quartier des pêcheurs	UA1
Sous-secteur correspondant au quartier des mouettes	UA2
Premières extensions de la cité touristique de Valras-Plage	UB
Sous-secteur correspondant au quartier pavillonnaire des années 50 localisé en front de mer	UB1
Sous-secteur correspondant au tissu pavillonnaire en damier en continuité du centre historique et en front de mer	UB2
Zone urbaine correspondant aux quartiers résidentiels présents en périphérie de la ville de Valras-Plage	UC
Sous-secteur correspondant à une zone mixte d'activité et de services.	UC1
Sous-secteur qui correspond aux quartiers résidentiels en entrée de ville de Valras-Plage avec des densités et hauteurs plus importantes	UC2
Secteur réservé aux équipements	UE
Secteur réservé au camping	UI
Secteur réservé aux ports de la commune de Valras-Plage	UP
Espace naturel qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et paysages.	N
Sous-secteur qui correspond aux espaces naturels remarquables de la commune de Valras-Plage	Nr

Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque élément graphique inscrit au zonage.

Elles se composent de 18 articles :

- L'article 1 précise le champ d'application territorial du PLU ;
- L'article 2 explicite la division du territoire en zones ;
- L'article 3 présente les adaptations mineures ;
- L'article 4 défini les règles en matière de reconstruction après sinistre ;
- L'article 5 concerne les emplacements réservés ;
- L'article 6 est un lexique donnant les définitions des termes utilisés dans le règlement et des règles générales qui leurs sont liées ;
- L'article 7 défini les reculs de constructions par rapport aux grands axes de circulation ;
- L'article 8 met en avant les destinations des constructions ;
- L'article 9 présente les règles en matière de risque inondation ;
- L'article 10 défini les règles en matière de ravalement de façades ;
- L'article 11 défini la règle relative à la bande de 100m inconstructible au titre de la Loi littoral ;
- L'article 12 défini les éléments de patrimoine environnementaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Les annexes du règlement

- La liste des essences végétales à privilégier et à proscrire (palette végétale)

La commune de Valras-Plage a mis dans les annexes du règlement une palette végétale visant à recommander ou à proscrire certaines espèces végétales. L'article 5 de chaque zone du PLU fait référence à cette palette végétale.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER ET A PROSCRIRE (PALETTE VEGETALE)

1. Liste des essences à privilégier

Arbre isolé ou alignement d'arbres : Pin parasol, Pin Maritime, Peuplier Blanc, Faux Poivrier, Olivier de Bohême, Tamaris Printanier, Erable de Montpellier, Frêne, Chêne Blanc, Chêne Vert

Arbre fruitier : Figuier commun, Arbousier, Caroubier…

Arbustes : Laurier Rose, Pistachier Lentisque, Ballote, myrte, Blanquette

Vivaces et bulbes : Rose trémière, sauge, fenouil, verveine à fleurs, Iris

Plantes grimpantes : Rosier grimpant, Vignes, Glycines, Lierre, Bignone

2. Liste des essences à proscrire

- Ailante glanduleux
- Berce du Caucase
- Buisson ardent (Pyracantha)
- Figuier de Barbarie
- Robinier faux acacia
- Renouée du Japon
- Cyprès

- Notice de recommandation pour les projets de ravalement de façades

NOTICE DE RECOMMANDATION POUR LES PROJETS DE RAVALEMENT DE FACADES

La présente Notice a pour objet d'aider les pétitionnaires de DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX ou de DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE dans leur choix de couleur des façades.

Les recommandations générales

Les façades et le ravalement

L'opération de ravaler qui consiste à entretenir, remettre en état, concerne les façades qui sont composées de murs mais aussi de modénatures, d'éléments décoratifs, de corniche, balcons, et tout élément reposant sur la façade : descente d'eaux pluviales, tuyaux, ou gaines techniques et en partie haute, souche de cheminée, clôtures, ouvrages annexes.

Pour rappel du PLU de VALRAS PLAGE

Aucune modification de l'aspect extérieur des maisons, villas et immeubles (modification des ouvertures, changement de teintes lors d'un ravalement, Isolation Thermique Extérieur), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal, ni transformation des espaces privés (modifications de clôtures) ne peut être effectuée sans autorisation préalable de travaux suite à la dépose en mairie d'une Déclaration Préalable de Travaux.

Documents réglementaires

Les interventions sur le ravalement dépendent de :
NF DTU 42.1 et DTU 59.1

NF DTU 26-1 Travaux d'Enduits

Les différentes étapes d'un ravalement de façade

1. La préparation du chantier.
2. Le nettoyage ou le décapage de la façade :
3. Etablissement du diagnostic des défauts du mur, nettoyage à haute ou basse pression, sablage, gommage, ponçage, décapage (suivant nature et état de l'ancien revêtement) …
4. Réparation des maçonneries et traitement des fissures.
5. Traitement fongicide, algicide,
6. Le revêtement de façade :
   - **Pour des supports de type taloché ou lissé / projeté (tyrolien) ou structuré en bon état,** application d'un film mince ou d'un revêtement semi-épais classé D2 et D3, aspect minéral ou aspect traditionnel, privilégier une finition mate
   - Pour des supports faïencés, micro fissurés <0,2mm, fissuré entre 0,2mm et 2 mm, présentant des risques d'infiltration, application d'un système d'imperméabilité classé i1 à i4, aspect minéral ou aspect traditionnel, privilégier une finition mate
7. Les peintures des menuiseries, volets, portes en bois : après réparation des surfaces abîmées, nettoyage et ponçage, application d'une peinture micro-poreuse, finition satinée
8. Les peintures des éléments métalliques : préparation et réparation du support, application d'une peinture antirouille, finition satinée ou brillante.

Les revêtements de couleurs sombre exposés au rayonnement solaire direct absorbent davantage la chaleur que ceux de couleur plus claire. Ils sont de ce fait plus sollicités par des variations de température et donc sujets à des dilatations thermiques plus importantes. Des différences de température de 20 à 30 °C peuvent être ainsi observées entre une surface blanche et une surface sombre exposées aux mêmes conditions. Les supports peuvent également s'échauffer davantage et finir par se déformer, ce qui entraîne un vieillissement prématuré des supports ainsi que des problèmes d'utilisation.

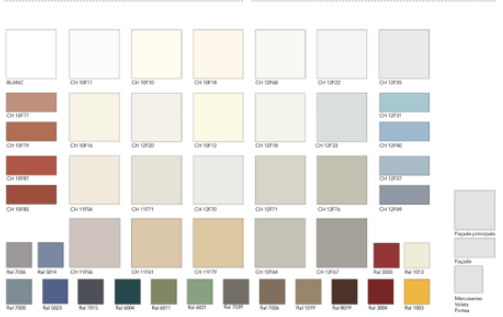
Le DTU 59.1 mentionne que seules les teintes dont l'indice de luminance (Y) est supérieur à 35% ou dont le coefficient d'absorption est inférieur à 0,7 sont admises sur tout support. Les autres teintes sont à proscrire. De nouvelles peintures font cependant leur apparition pour permettre l'utilisation de teintes sombres, ces caractéristiques doivent être stipulées dans la fiche technique de la peinture.

La palette de couleurs :

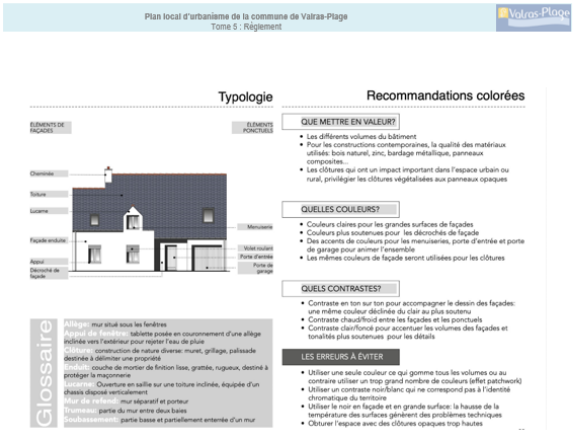
Les couleurs proposées ci-après ne sont qu'indicatives. Les pétitionnaires pourront proposer d'autres teintes en relation avec l'architecture de leur construction et en tenant compte de l'environnement du projet.

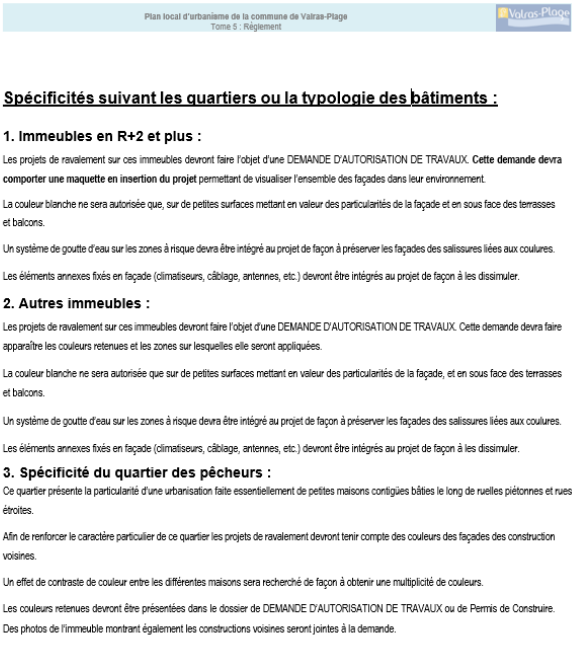
Pour le quartier des pêcheurs, les couleurs pourront être plus soutenues.

Nuancier



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo





Les zones urbaines (U)

Rappel de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

■ La zone UA

La zone UA sur la commune de Valras-Plage correspond au centre historique de Valras-Plage. Elle comprend deux sous-secteurs :

-Le sous-secteur UA1 qui correspond au quartier des pêcheurs, quartier historique de Valras-Plage caractérisé par une forte densité et une faible hauteur des constructions.

-Le sous-secteur UA2 qui correspond au quartier des mouettes. Il s'agit d'un sous-secteur présent sur la partie Ouest de la commune qui présente une densité plus faible et qu'il convient également de préserver.

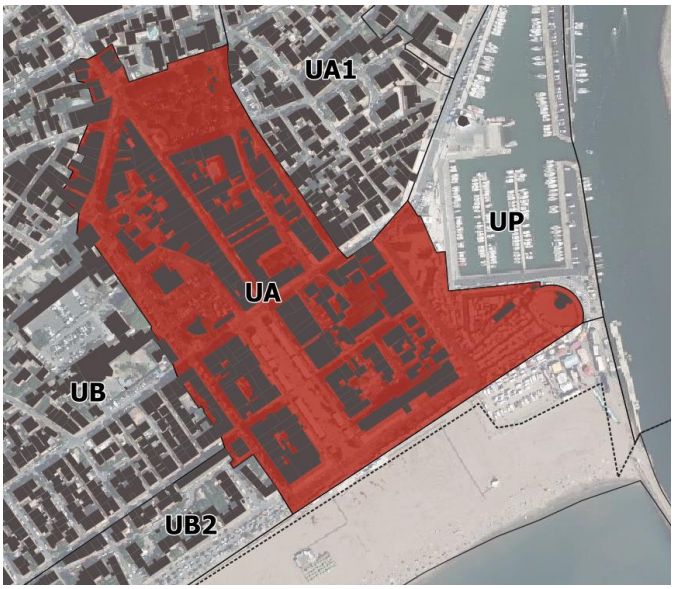
Objectifs de classement :

- Conserver l'aspect historique et patrimonial du centre et des quartiers historiques (quartier des pêcheurs et quartier des mouettes).
- Conserver la densité actuelle.
- Préserver les commerces et services de proximité.

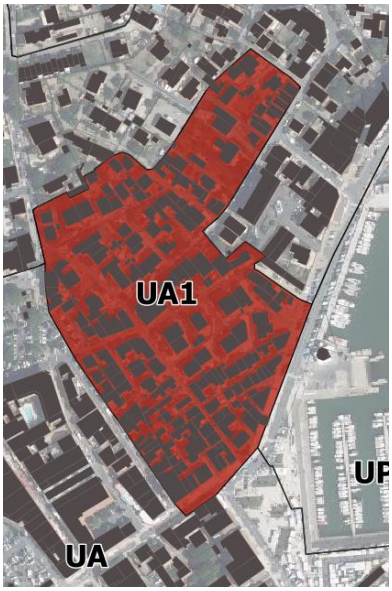
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification zonage

Zone UA dans le projet de PLU



Zone UA1 dans le projet de PLU



Zone UA2 dans le projet de PLU



La zone UA représente environ 7,91 ha, le sous-secteur UA1 (quartier des pêcheurs) fait une superficie de 3,54 ha) et le sous-secteur UA2 (quartier des Mouettes) représente 2,76 ha. La superficie globale de la zone UA et de ses sous-secteurs est de 14,21 ha. Le zonage de la zone UA épouse la forme du centre de Valras-Plage avec ces bâtis en ordre continu et sa mixité fonctionnelle (habitat, commerce en rez-de-chaussée). Le sous-secteur UA1 reprend les délimitations du quartier historique des pêcheurs marqués par des hauteurs de constructions en RDC et R+1 ainsi qu'une forte densité. La partie à l'Est du sous-secteur UA1, non intégré dans le POS dans la zone UAa (quartier des pêcheurs dans le POS) a été intégré dans la zone UA1 étant donné que cette zone faisait partie intégrante du quartier et qu'il convient de la préserver au même titre que le reste du sous-secteur.

Le zonage du sous-secteur UA2 (quartier des mouettes), reprend le zonage du quartier des mouettes qui est caractérisé par une faible densité. Bien que ce quartier ne soit pas en continuité directe avec le centre historique de Valras-Plage (Partie Ouest de la commune), sa faible densité ainsi que l'intérêt architectural qu'il représente permettent de classer ce quartier dans un sous-secteur de la zone UA.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du règlement

Conformément aux orientations 4 « Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité » et 6 « Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb » retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UA et aux sous-secteurs UA1 et UA2 confirment la volonté de conserver l'aspect et la densité actuelle du centre historique ainsi que sa mixité fonctionnelle (logements, commerces, services et équipements publics).

L'article 1 définit les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous-conditions et non autorisées dans la zone UA et les sous-secteurs UA1 et UA2 :

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergement touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

L'article 1 fait également état des usages et affectations du sol qui sont autorisées sous conditions et interdites.

Les usages et affectations qui sont interdites sont les suivantes :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), toute ouverture ou remblaiement ;
- Les terrains de stationnement des caravanes.

Les usages et affectations qui sont autorisées sous conditions sont les suivantes :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

L'article 2 définit des obligations en matière de mixité sociale dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat. Ainsi, pour toutes opérations de constructions d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou plus de 800m² de surface de plancher, au moins 25% des logements familiaux doivent être des logements sociaux.

En accord avec la morphologie compacte du secteur, et la volonté de maintenir le caractère architectural existant, la deuxième section du règlement défini les principes suivants :

- Respect des alignements à la voie ou aux reculs déjà existant ;
- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 3 m.
- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même parcelle non réglementée ;
- Emprise au sol non réglementée ;
- Règles spécifiques des hauteurs en fonction de la zone :
  - Hauteur comprise entre 9 et 15m à l'égout du toit pour la zone UA ;
  - Hauteur comprise entre 3 et 6m à l'égout du toit pour les sous-secteurs UA1 et UA2.
- Interdiction des toitures terrasses dans le sous-secteur UA1 afin de conserver une harmonie dans les formes architecturales présente dans le sous-secteur ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont esthétiquement intégrés au bâtiment.
- Interdiction des bow-windows et de la fermeture des loggias pour toute nouvelle construction ;

L'article 5 fixe des règles en matière de traitement environnemental et paysager. La zone UA fixe des règles en matière de revêtements perméables et recommande des matériaux pour ces espaces. Les nouvelles plantations doivent répondre à des critères (essence locale, méditerranéen), une palette végétale en annexe du règlement fait des recommandations sur les plantes à privilégier et à proscrire.

L'article 6 impose une place de stationnement par logement en zone UA.

Des règles en matière de performance énergétique sont également présentées dans l'article 4 de chaque zone conformément à l'orientation 3 du PADD « Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables ».

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs. Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans l'article 8 de la zone UA.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- La zone UB

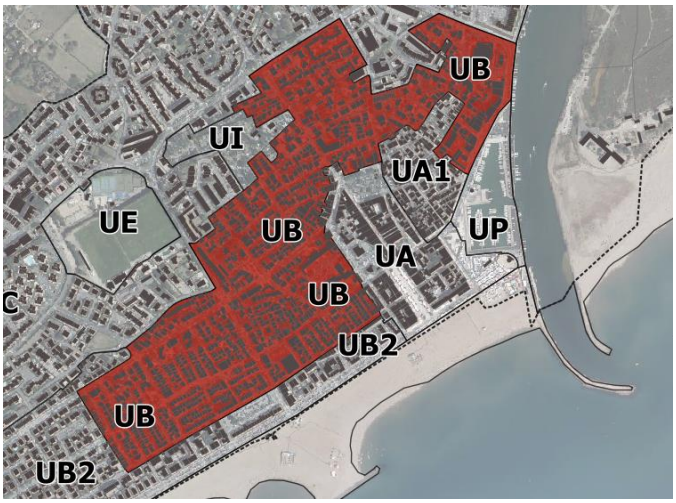
La zone UB correspond aux premières extensions de la cité touristique en continuité directe avec le centre historique de Valras-Plage. La zone UB comprend deux sous-secteurs UB1 qui correspond au tissu pavillonnaire développé dans les années 1950 en front de mer et un sous-secteur UB2 qui correspond au tissu pavillonnaire en damier en continuité avec le centre historique et le front de mer.

Objectifs de classement :

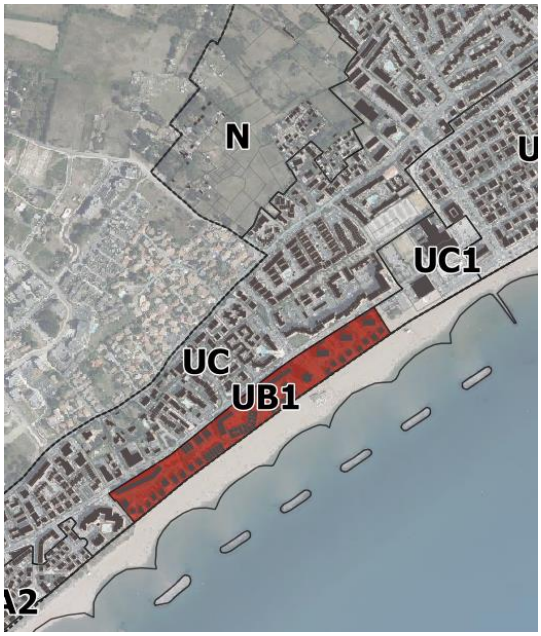
- Préserver l'intérêt paysager et architectural des secteurs localisés en front de mer (UB1 et UB2) ;
- Conserver la mixité fonctionnelle dans ces secteurs en périphérie du centre historique.

Justification du zonage

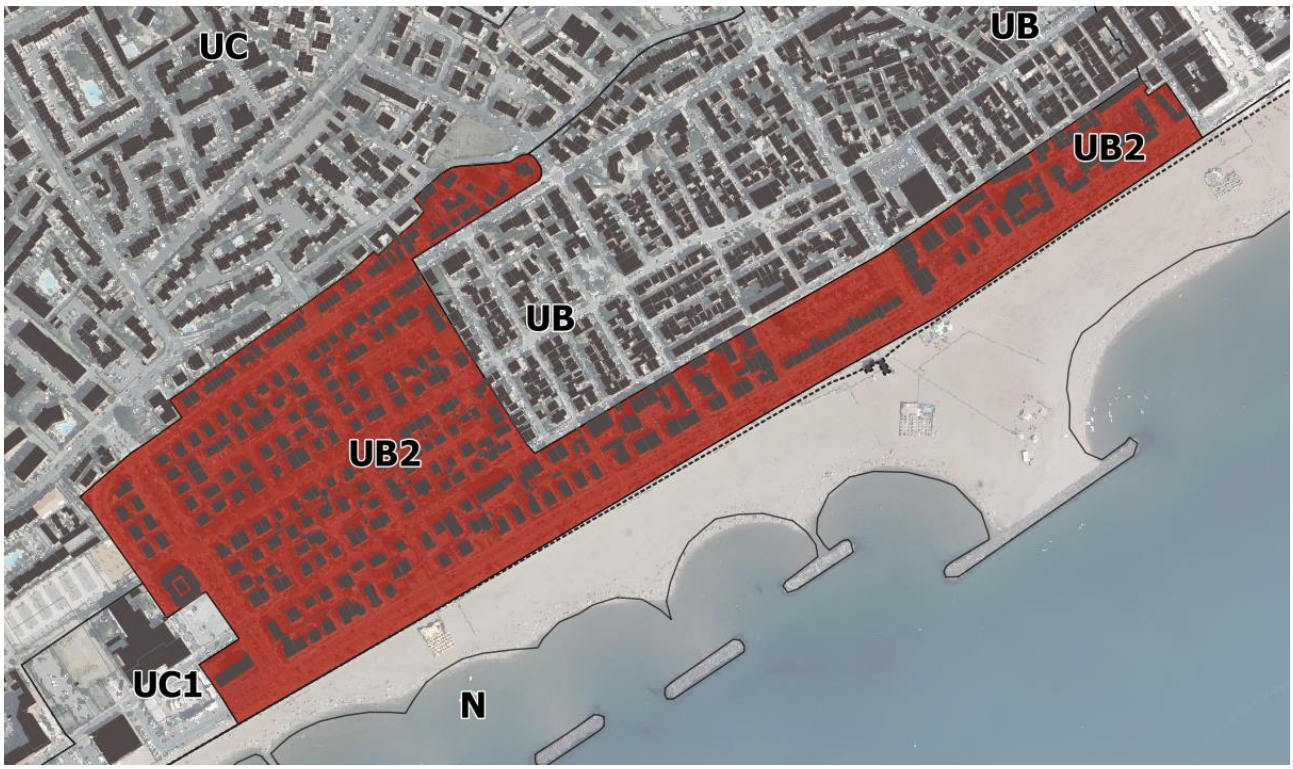
Zone UB dans le projet de PLU



Zone UB1 dans le projet de PLU



Zone UB2 dans le projet de PLU



La zone UB représente une superficie de 33,07 ha, le sous-secteur UB1 une superficie de 3,91 ha et le sous-secteur UB2 une superficie de 16,27 ha. La superficie totale de la zone UB et de ses sous-secteurs est de 53,25 ha. La délimitation de la zone UB a été défini d'une part en continuité des zone UA et UA1 puisque qu'elle correspond à la première zone d'extension de Valras-Plage et d'autre part à la limite des zones pavillonnaires peu denses et de faible hauteur définis dans le zonage en zone UC (quartier pavillonnaire avec principalement de l'habitat individuel).

Le sous-secteur UB1 correspond au front de mer bâti de Valras-Plage et le sous-secteur UB2 correspond à l'extension du centre historique mais également à une partie du front de mer. L'objectif dans le cadre de la définition de ces deux sous-secteurs est de proposer un zonage prenant en compte des secteurs présentant des risques sur la perception des paysages environnementaux (vue sur le littoral). Ce zonage répond à l'orientation 6 du projet communal visant à « améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb ».

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification règlement

Le règlement de la zone UB et des sous-secteurs UB1 et UB2 autorise les mêmes destinations et sous-destinations que la zone UA. Les commerces et activités artisanales sont autorisées sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances incompatible avec la vocation principale de la zone.

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergement touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Les usages et affectations qui sont autorisées interdites sont les suivantes :

- Les carrières ainsi que l'affouillement ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un aménagement autorisé dans la zone ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques…), toute ouverture ou remblaiement ;
- Les terrains de stationnement de caravanes ;
- Les installations bruyantes et/ou insalubres.

L'article 2 définit des obligations en matière de mixité sociale dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat. Ainsi, pour toutes opérations de constructions d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou plus de 800m² de surface de plancher, au moins 25% des logements familiaux doivent être des logements sociaux.

En accord avec la morphologie du secteur, et la volonté de maintenir le caractère architectural existant, la deuxième section de la deuxième zone du règlement défini les principes suivants :

- Respect des alignements à la voie ou aux reculs déjà existant ;
- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 3 m.
- Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même parcelle non réglementée ;
- Emprise au sol non réglementée ;
- Règles spécifiques des hauteurs en fonction de la zone :
  - Hauteur maximale ne pourra excéder 9m à l'égout du toit en zone UB ;
  - Hauteur maximale ne pourra excéder 7m à l'égout du toit dans les sous-secteurs UB1 et UB2.
- Obligation des toitures terrasses dans le sous-secteur UB1 afin de conserver une harmonie dans les formes architecturales présente dans le sous-secteur ;
- Interdiction des bow-windows et de la fermeture des loggias pour toute nouvelle construction ;

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont esthétiquement intégrés au bâtiment.

L'article 5 fixe des règles en matière de traitement environnemental et paysager. La zone UB fixe des règles en matière de revêtements perméables et recommande des matériaux pour ces espaces. Les nouvelles plantations doivent répondre à des critères (essence locale, méditerranéen), une palette végétale en annexe du règlement fait des recommandations sur les plantes à privilégier et à proscrire.

L'article 6 fixe des règles en matière de stationnement, la zone UB oblige au moins une place de stationnement par logement de moins 60m² et deux places de stationnement pour les logements de plus de 60m² de surface de plancher. Des règles en matière de stationnement pour les commerces, activités, bureaux et restaurants, une place de stationnement est exigée par tranche de 20m² de surface de plancher pour les constructions de plus de 100m². Le stationnement pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier est également réglementé avec une place par chambre.

Les règlementations en matière de caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère sont en adéquation avec l'enjeu de préservation de l'aspect architectural et paysager en continuité avec les règles édictées en zone UA.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs. Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans les dispositions générales du PLU de Valras-Plage.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- La zone UC

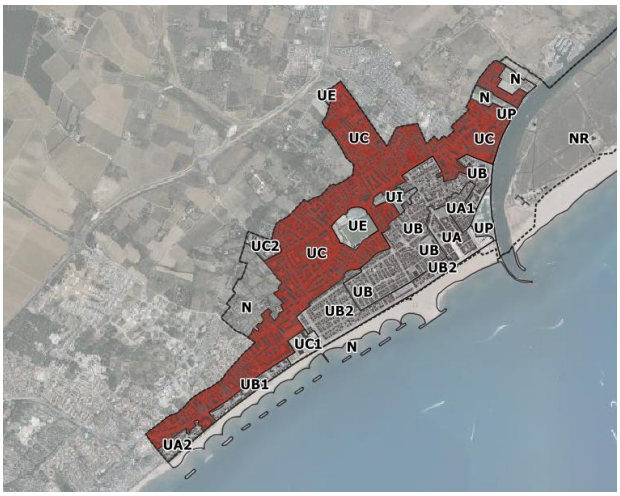
La zone UC correspond aux quartiers résidentiels de la commune de Valras-Plage. Le sous-secteur UC1 correspond à une zone mixte d'activité et de services. Le sous-secteur UC2 correspond à une zone résidentielle en entrée de ville avec des hauteurs de bâtiments plus importantes.

Objectifs de classement :

- Conserver la typologie urbaine des quartiers résidentiels ;
- Développer les activités de services et de commerces en périphérie (sous-secteur UC1).

Justification du zonage

Zone UC dans le projet de PLU



Zone UC1 dans le projet de PLU



Zone UC2 dans le projet de PLU



La zone UC représente une superficie de 100 ha, le sous-secteur UC1 représente une surface de 2,73 ha et le sous-secteur UC2 représente une surface de 2,45 ha soit une superficie globale pour la zone UC et les sous-secteurs UC1 et UC2 de 105,93 ha. La zone UC correspond à l'ensemble des quartiers pavillonnaires de Valras-Plage. Contrairement aux zone UA et UB, la zone UC affiche une plus faible densité et de plus faibles hauteurs en raison des typologies d'habitat recensées sur le secteur ; celui-ci est principalement composé de maisons individuelles.

Le sous-secteur UC1 correspond à une zone mixte d'activité et de services (maison de santé, stationnement etc…) en périphérie du centre. Cette zone est conforme aux attentes du projet communal puisqu'elle se traduit à travers l'orientation 4 « Continuer à mettre à disposition des équipements et des services de proximité ».

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Le sous-secteur UC2 correspond à une zone résidentielle en entrée de ville avec des hauteurs de bâtiments plus importantes que dans les autres secteurs résidentiels de la zone UC.

Justification du règlement

L'article 1 définit les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous-conditions et non autorisées dans la zone UC et les sous-secteurs UC1 et UC2.

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergement touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

L'article 2 définit des obligations en matière de mixité sociale dans l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat. Ainsi, pour toutes opérations de constructions d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou plus de 800m² de surface de plancher, au moins 25% des logements familiaux doivent être des logements sociaux.

En accord avec la morphologie du secteur, et la volonté de maintenir le caractère architectural existant, la deuxième section de la deuxième zone du règlement défini les principes suivants :

Pour la zone UC :

- Recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 3 m.
- Recul minimal de 3m pour l'implantation de construction sur une même propriété ;
- Emprise au sol ne peut être supérieure à 50% de la surface de terrain ;
- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9m à l'égout du toit ;
- Règles spécifiques sur la hauteur maximale en fonction de la largeur du bâtiment (hauteur maximale de 6m pour les bâtiments de moins de 6m de large) ;
- Interdiction des bow-windows et de la fermeture des loggias pour toute nouvelle construction ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont esthétiquement intégrés au bâtiment ;
- Au minimum 20% de la parcelle sera traitée en pleine terre ;
- La zone UC prévoit deux places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à destinations de commerces, activités, bureaux et restaurants, une place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher est exigé pour les constructions de plus de 100m².
- Pour les hébergements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Pour la zone UC1 :

- Recul à l'alignement des voies et emprises publiques possible ;
- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 3 m.
- L'implantation des constructions sur une même parcelle n'est pas réglementée ;
- L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UC ;
- Règles en matière de hauteur différentes en fonction de la destination des constructions. ;
- Interdiction des bow-windows et de la fermeture des loggias pour toute nouvelle construction ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont esthétiquement intégrés au bâtiment ;
- Les nouvelles plantations doivent répondre à des critères (essence locale, méditerranéen), une palette végétale en annexe du règlement fait des recommandations sur les plantes à privilégier et à proscrire.

La zone UC1 prévoit au moins une place de stationnement par logement de moins de 60 m² de surface de plancher et au moins deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs.

Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans les dispositions générales du PLU de Valras-Plage.

Pour la zone UC2 :

- Recul minimal de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport aux autres limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction avec un minimum de 3 m.
- Recul minimal de 3m pour l'implantation de construction sur une même propriété ;
- Emprise au sol ne peut être supérieure à 50% de la surface de terrain ;
- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12m à l'égout du toit ;
- Règles spécifiques sur la hauteur maximale en fonction de la largeur du bâtiment (hauteur maximale de 6m pour les bâtiments de moins de 6m de large) ;
- Interdiction des bow-windows et de la fermeture des loggias pour toute nouvelle construction ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont esthétiquement intégrés au bâtiment ;
- Au minimum 20% de la parcelle sera traitée en pleine terre ;
- La zone UC prévoit deux places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à destinations de commerces, activités, bureaux et restaurants, une place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher est exigé pour les constructions de plus de 100m².
- Pour les hébergements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- La zone UE

La zone UE est la zone accueillant les équipements publics de la commune de Valras-Plage.

Objectif de classement :

- Maintenir et conforter l'offre en équipements publics

Justification zonage

Zone UE dans le projet de PLU





La zone UE représente une superficie de 5,67 hectares. La zone UE est séparée en deux parties ; elle correspond aux équipements sportifs au cœur de la zone UC et au cimetière sur la partie Nord de la commune.

Justification du règlement

L'évolution des équipements publics existants est la seule autorisation possible en zone UE.

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergements touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Etant donné que les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UE sont uniquement celles liées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, l'article 3 relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions n'est pas réglementé. Les règles générales en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère reste identique aux autres zones urbaines.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs. Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans les dispositions générales du PLU de Valras-Plage.

- La zone UI

La zone UI est le secteur correspondant au camping de la commune de Valras-Plage.

Justification zonage

Zone UI dans le projet de PLU



La zone UI représente une superficie de 2,25 hectares. Le zonage correspond à l'unité foncière appartenant au camping de Valras-Plage.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du règlement

L'aménagement, la rénovation et l'extension des équipements liés au camping est la seule autorisation possible en zone UI.

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergements touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Etant donné que les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UI sont uniquement celles liées aux équipements liées au camping, l'article 3 relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions n'est pas réglementé. Les règles générales en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère reste identique aux autres zones urbaines.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs. Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans les dispositions générales du PLU de Valras-Plage.

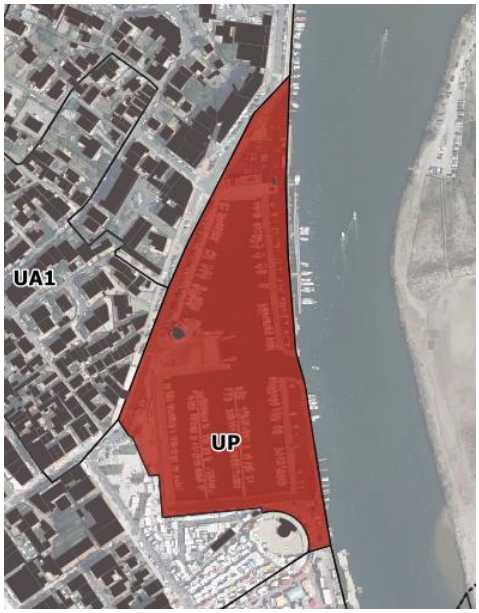
- La zone UP

La zone UP est le secteur accueillant les deux ports de plaisance sur la commune de Valras-Plage. Le premier port de plaisance se situe à proximité du centre-historique de Valras-Plage accolée à la zone UA et UA1 et le second se localise quant à lui sur la rive droite de l'Orb.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du zonage

Zone UP dans le projet de PLU





La zone UP représente une superficie totale de 3,71 ha. Le zonage reprend la surface d'emprise de chacun des deux ports de plaisance.

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergements touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du règlement

En cohérence avec la vocation de la zone seule la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » est autorisée et toutes les sous-destinations correspondantes sont autorisées sous conditions.

Etant donné que les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone UP sont uniquement celles liées aux équipements d'intérêts collectifs et d'équipements publics, l'article 3 relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions n'est pas réglementé. Les règles générales en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère reste identique aux autres zones urbaines.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs. Les règles en matière de raccordement et réseaux sont édictées dans les dispositions générales du PLU de Valras-Plage.

Les zones naturelles (N)

Rappel de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels.

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'atterrage des canalisations et jonctions nécessaires à l'exercice des missions de services publics.

La zone N

La zone N est située sur la partie Nord-Ouest et la partie Nord Est de la commune. La zone N comprend un sous-secteur Nr correspondant aux espaces naturels remarquables qui y sont associés.

La zone N est concernée dans sa globalité par le risque PPRi.

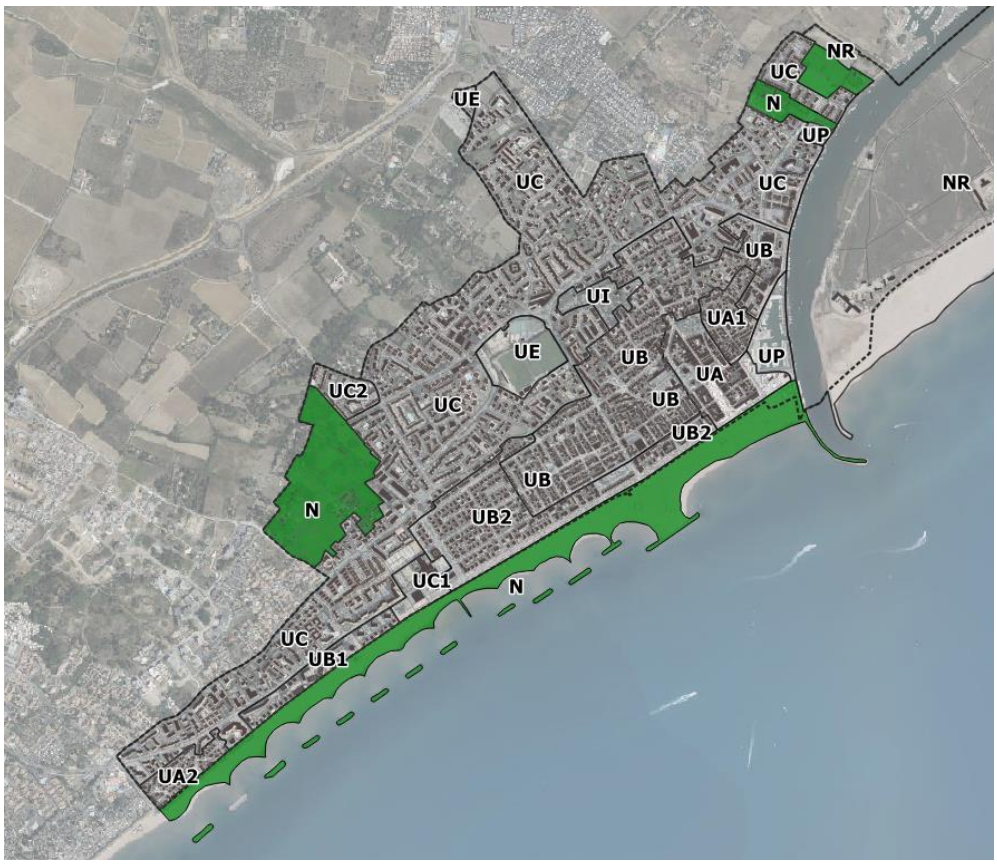
Objectif de classement :

- Préserver la façade littorale et les bords de l'Orb ;
- Protéger de manière stricte les prairies et les zones humides ;

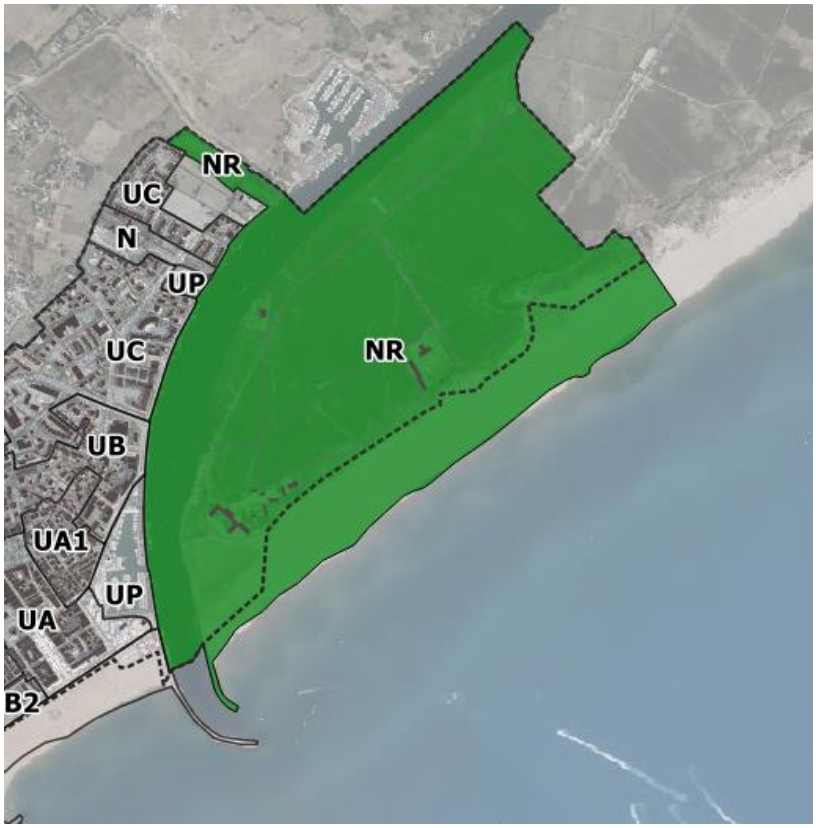
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du zonage

La zone N dans le projet de PLU



Zone Nr dans le projet de PLU



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

La zone N représente une superficie de 39 ha, le sous-secteur Nr destiné aux espaces remarquables représente quant à lui une superficie de 92,33 ha. La superficie globale de la zone N et de son sous-secteur Nr est de 131,33 ha, soit près de 45% de la surface communale.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Justification du règlement

Destinations et sous-destinations en zone N :

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergements touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Destinations et sous-destinations dans le sous-secteur Nr :

Destination	Sous destinations						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière			Destination autorisée sans condition	Destination autorisée soumise à condition	Destination interdite
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtel	Autre hébergements touristique	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Equipement sportifs	Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition			

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Le règlement n'autorise aucune nouvelle construction à l'exception de celles qui sont nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs et aux services publics à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il prévoit par ailleurs la possibilité pour les habitations d'évoluer de manière mesurée en permettant l'extension et l'aménagement des bâtiments d'habitation existants sur une surface limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante.

L'article 3 des zones N réglemente uniquement les hauteurs des réseaux publics à 8m.

L'article 6 des zones N relatif au stationnement obligent à ce que les aires de stationnement soient obligatoirement perméables.

Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

Les emplacements réservés

Afin de répondre aux besoins communaux en matière d'équipements et d'infrastructures, le PLU définit des Emplacements Réservés (ER). Ils sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général.

Par rapport au dernier POS en vigueur, une mise à jour des emplacements réservés a été opérée. Le projet de PLU a conservé les emplacements réservés qui sont toujours nécessaires, supprimé ceux qui ne l'était plus ou qui correspondent à des projets déjà réalisés, et ajouté de nouveaux emplacements réservés en lien avec les objectifs du PADD.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

La liste des emplacements réservées du PLU de Valras-Plage est la suivante :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Justifications
ER1	Elargissement voirie – Chemin de l'Oranger	Commune	204 m²	Emplacement réservé déjà existant dans l'ancien POS.
ER 2	Renaturation du site – Chemin des Boulistes	Commune	17 hectares	Emplacement réservé en réponse à l'orientation 9 du PADD « Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux ».
ER 3	Ouverture de la voirie	Commune	10 818 m²	Emplacement réservé destiné à faciliter l'accès aux résidences fermées par des portails.
ER 4	Renaturation du site	Commune	3835 m²	Emplacement réservé en réponse à l'orientation 9 du PADD « Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux ».
ER 5	Projet d'Equipement public - Bureau de poste	Commune	1516 m²	Emplacement réservé déjà existant dans l'ancien POS.
ER 6	Pérennisation de la maison des associations – Lidl	Commune	5924 m²	Emplacement destiné à réservé l'usage de ces locaux que la commune loue actuellement à un propriétaire privé pour le bon fonctionnement de la maison des associations.
ER 7	Elargissement de la voirie – Rue des Canottes	Commune	2029 m²	Emplacement réservé déjà existant dans l'ancien POS.
ER 8	Bâtiment Mer et Soleil	Commune	21 936 m²	Emplacement réservé en réponse à l'orientation 10 du PADD « Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères ».
ER 9	Renaturation du site	Commune	16 075 m²	Emplacement réservé en réponse à l'orientation 9 du PADD « Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux ».
ER 10	Agrandissement du parking – Parking de la Jasse Neuve	Commune	10 852 m²	Emplacement réservé en réponse à l'orientation 6 du PADD « Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb » avec la création de nouvelles places de stationnement suite à la requalification du front de mer

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

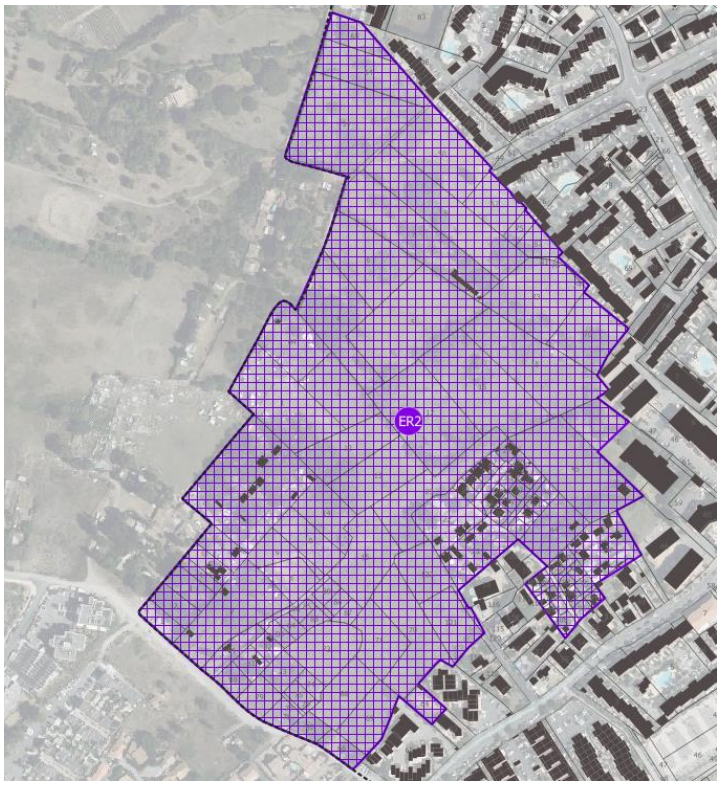
Emplacement réservé n°1 – Elargissement de la voirie sur le chemin de l'Oranger

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 204 m²



Emplacement réservé n°2 – Renaturation du site du chemin des Boulistes

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 17,68 hectares
Objectif de l'emplacement réservé : L'objectif de l'emplacement réservé n°2 est de permettre à la commune de Valras-Plage d'acquérir cette zone N afin d'éviter le développement de constructions légères sur ce site naturel. Des aménagements légers (sentiers, parcours de santé) seront programmées sur une partie de ce secteur afin de mettre en valeur cet espace. L'objectif de la renaturation de ce secteur est de permettre l'intégration de plantations d'arbres et d'aménagements d'espaces verts sur ce secteur naturel.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

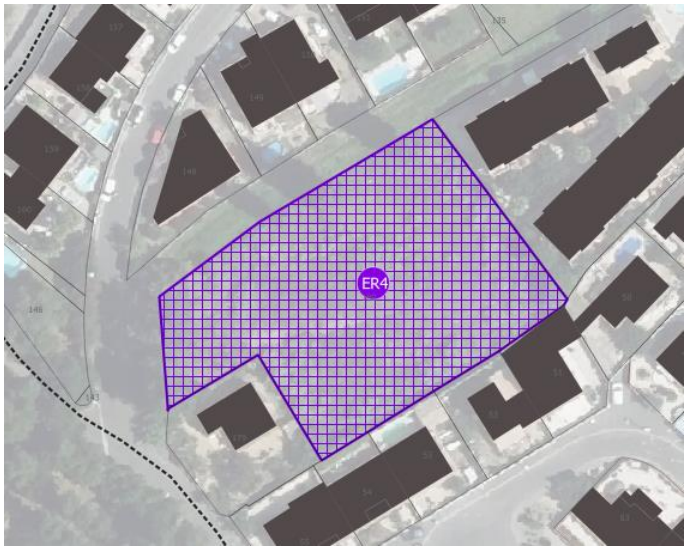
Emplacement réservé n°3 – Ouverture de la voirie

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 10 818 m²
Objectif de l'emplacement réservé : Emplacement réservé destiné à faciliter l'accès aux résidences fermées par des portails.



Emplacement réservé n°4 – Renaturation du site – Rue de la Vigie

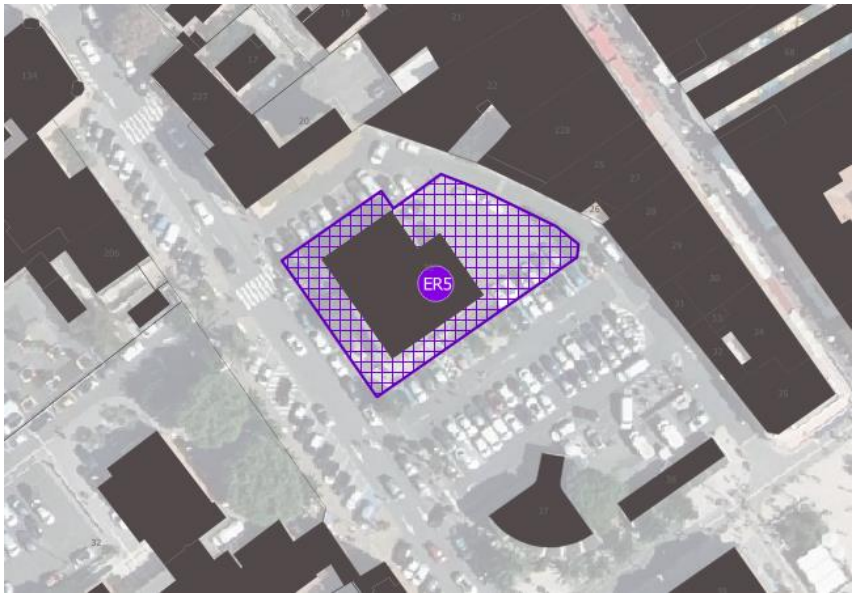
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 3835 m²
Objectif de l'emplacement réservé : L'objectif de l'emplacement réservé n°4 est de permettre à la commune de Valras-Plage d'interdire le développement de constructions légères afin de préserver cet espace naturel classé en zone N. Des aménagements légers (sentiers, parcours de santé) seront programmées sur une partie de ce secteur afin de mettre en valeur cet espace. L'objectif de la renaturation de ce secteur est de permettre l'intégration de plantations d'arbres et d'aménagements d'espaces verts sur ce secteur naturel.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Emplacement réservé n°5 – Projet d'Equipement Public

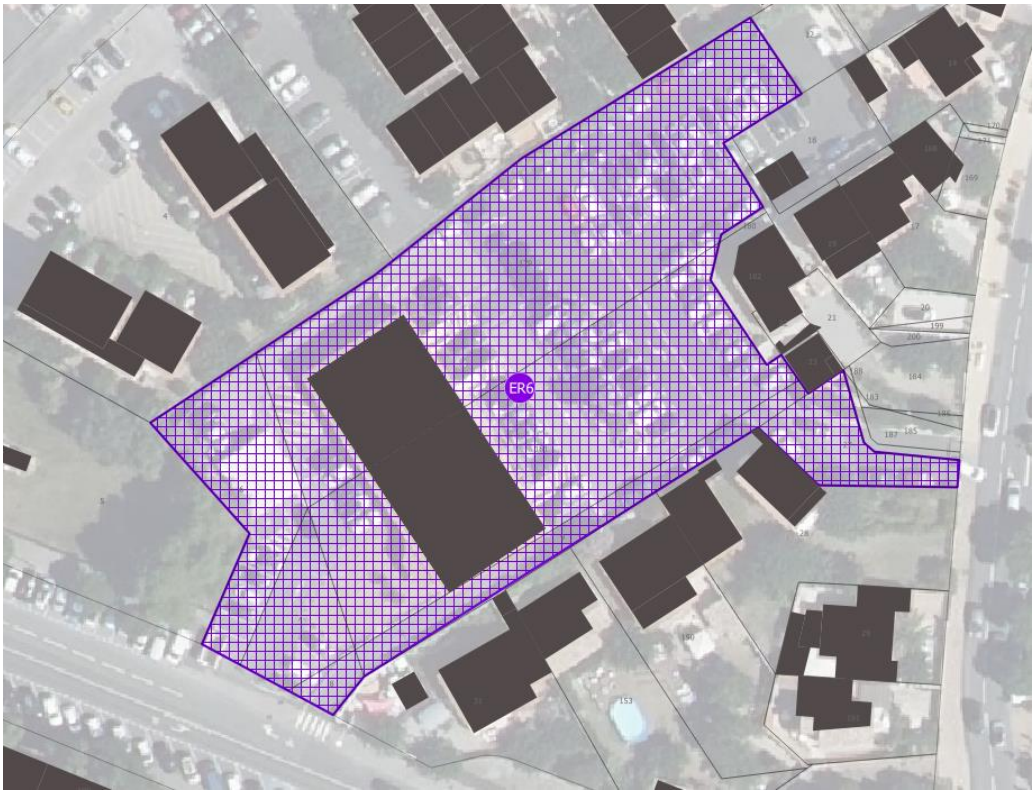
Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 1516 m²
Objectif de l'emplacement réservé : L'objectif de cet emplacement réservé est de prévoir l'installation d'un équipement public sur le site de l'actuel bureau de poste.



Emplacement réservé n°6 – Pérennisation de la maison des associations

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 5924 m²
Objectif de l'emplacement réservé : La commune de Valras-Plage est actuellement locataire de ce bâtiment appartenant à une société privée (Lidl). L'inscription d'un emplacement réservé permet de pouvoir pérenniser dans le futur la localisation de la maison des associations au sein de ce bâtiment.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo



Emplacement réservé n°7 – Elargissement de la voirie – Rue des Canottes

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 2029 m²



Emplacement réservé n°8 – Bâtiment Mer et Soleil

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 21 936 m²
Objectif de l'emplacement réservé : Permettre de pérenniser l'activité existante sur le secteur localisé sur le site des Orpellières dans le sous-secteur Nr. L'objectif de l'emplacement réservé n°8 est de permettre à la commune d'acquérir ce foncier afin de pérenniser l'activité existante sur le secteur en conservant la même destination et la même surface que la construction existante.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo



Emplacement réservé n°9 – Renaturation du site – Les Récanettes

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 16 075 m²
Objectif de l'emplacement réservé : L'objectif de l'emplacement réservé n°9 est de permettre à la commune de Valras-Plage d'interdire le développement de constructions légères afin de préserver cet espace naturel classé en zone N. Des aménagements légers (sentiers, parcours de santé) seront programmées sur une partie de ce secteur afin de mettre en valeur cet espace. L'objectif de la renaturation de ce secteur est de permettre l'intégration de plantations d'arbres et d'aménagements d'espaces verts sur ce secteur naturel.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Emplacement réservé n°10 – Parking de la Jasse Neuve

Bénéficiaire de l'emplacement réservé : Commune
Surface : 10 852 m²
Objectif de l'emplacement réservé : La commune de Valras-Plage a inscrit un emplacement réservé sur ce secteur dans l'objectif à conserver de la réserve foncière pour permettre le stationnement, notamment en période estivale. Un emplacement réservé a donc été inscrit dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme. L'objectif de ce parking consiste à proposer des places de stationnements gratuites en périphérie du centre. Celles-ci sont desservies par une navette qui relie le centre de la commune au parking de la Jasse Neuve. Ce dispositif permet également de désengorger le trafic routier dans le centre et de permettre de mieux répartir le stationnement sur l'ensemble de la commune. L'aménagement de cette extension sera réalisé avec des matériaux non perméables conformément aux règles inscrites en zone N.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- Linéaire commercial

Le PLU intègre dans le règlement graphique et écrit un secteur de protection des commerces représenté par un linéaire commercial. Sa délimitation correspond à la polarité de commerces et services existante dans le centre ancien. Au sein de ce périmètre, les locaux en rez-de-chaussée à vocation de commerces, services, de restaurants, d'activités hôtelières ou d'artisanat ne peuvent pas changer de destination.



- Prescription spécifique relative aux hauteurs des constructions

L'article 10 de la zone UB donne des prescriptions spécifiques aux hauteurs pour des rues pouvant faire l'objet d'une hauteur plus importante que sur les reste de la zone. Cette règle est traduite dans le zonage avec une prescription surfacique relative aux hauteurs des constructions autorisées à 12m.



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

-

- Préservation de la coupure d'urbanisation au titre de la Loi littoral

La commune de Valras-Plage est concernée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Biterrois traduit la loi littoral ; le PLU de Valras-Plage se doit d'être compatible et de traduire cette loi.



- Les limites des Plus Hautes Eaux

La commune de Valras-Plage est concernée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Biterrois traduit la loi littoral ; le PLU de Valras-Plage se doit d'être compatible et de traduire cette loi. La limite des plus hautes eaux a été retranscrite dans le zonage du PLU de Valras-Plage, elle correspond à une bande d'inconstructibilité de 100m.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo



- Préservation des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme

Deux zones humides ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre de l'articleL151-23 du Code de l'Urbanisme.
Le règlement du PLU peut :

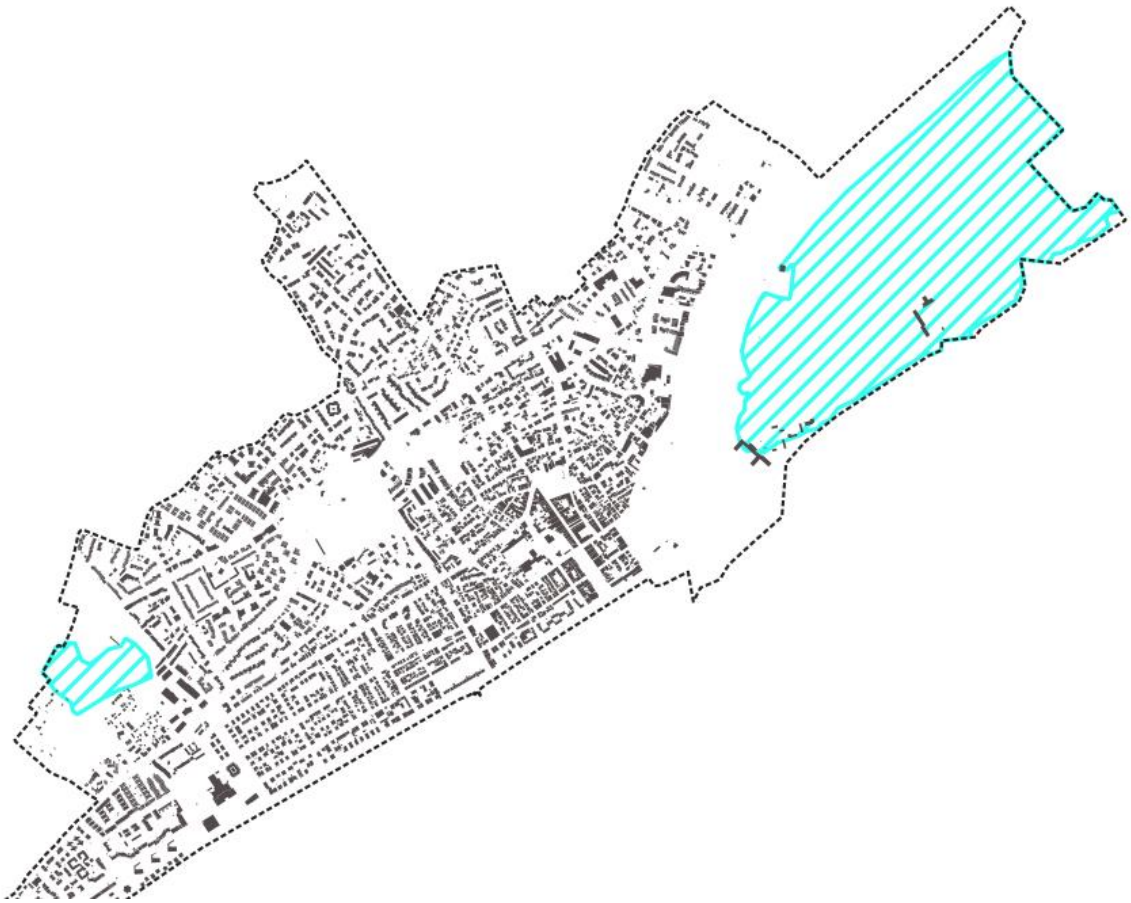
- « Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

- « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

A ce titre, la commune de Valras-Plage a identifié deux zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique.



Des espaces littoraux à préserver ont également été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection d'une dune située sur le sous-secteur UC1 faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo



Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

3. CONSOMMATION D'ESPACES PROJETEE ET DISPOSITIONS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3.1. Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée

La commune de Valras-Plage ne possède pas de document d'urbanisme, elle est aujourd'hui soumise au RNU puisque le POS (Plan d'Occupation des Sols) est devenu caduc en 2017. Ce dernier constitue le cadre des règles applicables sur le territoire. Les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Aussi, l'élaboration du PLU a permis de définir ces différentes zones (U et N sur la commune de Valras-Plage) et de définir un véritable projet de territoire.

Le tableau suivant expose les superficies des différentes zones du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage :

Zone du PLU		surface (en ha)	% commune
Zones urbaines	Zone UA	7,91	2,49%
	Sous-secteur UA1	*3,54*	*1,11%*
	Sous-secteur UA2	*2,76*	*0,87%*
	Total UA	14,21	4,49%
	Zone UB	33,07	10,44%
	Sous-secteur UB1	*3,91*	*1,23%*
	Sous-secteur UB2	*16,27*	*5,14%*
	Total UB	53,25	16,82%
	Zone UC	100,75	31,82%
	Sous-secteur UC1	*2,73*	*0,86%*
	Sous-secteur UC2	*2,45*	*0,77%*
	Total UC	105,93	33,46%
	Zone UE	5,67	1,79%
	Zone UI	2,28	0,72%
	Zone UP	3,71	1,17%
	Total	**185,07**	**58,45%**
Zones naturelles	Zone N	39,12	12,37%
	Sous-secteur Nr	*92,33*	*29,17%*
	Total	**131,45**	**41,54%**

Superficie commune	**316,535**

Le tableau suivant expose la consommation d'espaces projetée à l'horizon 2032 dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage :

	Potentiel constructible	Densification	Consommation d'espace naturel et agricole
Dents creuses au sein des zones U	0,04 ha	0,04 ha	0
Divisions parcellaires au sein des zones U	0,47 ha	0,47 ha	0
Total	0.51 ha	0.51 ha	0

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

La consommation d'espace agricole et naturel entre 2010 et 2020 n'a pas connu d'évolution sur la commune de Valras-Plage, celle-ci est de 0 ha sur cette période de 10ans. A l'horizon 2032, le projet de PLU projette une consommation de l'ordre de 5100 m² en densification et aucune OAP en extension n'est prévue compte tenu de la réglementation du PPRi et de la part importante de surface déjà urbanisée (185,04 ha soit environ 55% du zonage de la commune en zone U).

3.2. Dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

Afin d'appliquer ses objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal a mis en place plusieurs outils :

- Délimitation des zones « U » du PLU sur les espaces actuellement bâtis et sur les espaces d'équipements (UE, UI et UP) ;
- La densification projetée dans les enveloppes urbaines actuelles, à vocation d'habitat, pour réaliser une partie des besoins en développement ;
- La mise en place d'un règlement permettant de fixer des règlementations propres aux zones urbaines tout en préservant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie ;
- La mise en place d'un projet communal favorisant le renouvellement urbain et la transformation de résidences secondaires en résidences principales pour répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain.
- La mise en place de règles spécifiques pour l'extension limitée des habitations existantes en zones naturelle ainsi que pour la création d'annexes.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le chapitre ci-après présente les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Valras-Plage doit être compatible et/ou qu'il doit prendre en compte.

Pour rappel, l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise que :

> « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*
>
> *1° Décrit* ***l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme*** *et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;* […] »

En présence d'un SCOT :

- le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanismes, plans et programmes énumérés à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme ;
- le PLU doit prendre en compte les documents d'urbanisme, plans et programmes énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Valras-Plage est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois, approuvé le 27 juin 2013. Le SCoT du Biterrois est en cours de révision, celui-ci a été arrêté le 15 décembre 2021. La commune de Valras-Plage fait partie de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.

Les parties suivantes présentent donc l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents, plans ou programmes, selon le principe de compatibilité ou le principe de prise en compte au regard des différentes thématiques, notamment environnementales.

4.1. Les documents de rang supérieur avec lequel le PLU doit s'articuler

Au regard de l'avancement des différents documents concernés, le PLU de Valras-Plage doit être compatible avec :

- Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Biterrois ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Béziers Méditerranée ;
- Le Plan de Déplacement Urbain intercommunal ;
- Les règles générales du fascicule du projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le SDAGE Rhône Méditerranée ;
- Le SAGE
- La loi Littoral

Le PLU de la commune de Valras-Plage doit prendre en compte :

- Les objectifs du SRADDET Occitanie prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

4.2. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois

Présentation

Le Schéma de Cohérence Territoriale permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le Document d'Orientations Générales (ScoT approuvé en 2013) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (SCoT en cours de révision) définissent les orientations prescriptives qui permettent de rendre effectifs les objectifs politiques affichés dans les axes du PADD.

Le SCOT du Biterrois a été approuvé le 26 juin 2013 et est en cours de révision, son arrêt a été prononcé en date du 15 décembre 2021. Le SCoT arrêté en décembre 2021 est présenté dans le diagnostic territorial du PLU.

Compatibilité du PLU

Le tableau suivant montre la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT approuvé le 26 juin 2013 :

Tableau 1 - Articulation du PLU de Valras-Plage avec le SCoT du Biterrois approuvé

DOG – Axe 1 – Préserver le socle environnementale du territoire	
SCoT	Objectif 1.1 – Etablir un maillage écologique pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité
PLU	• Le SCoT du Biterrois identifie sur la partie Sud Est de la commune un pôle majeur de biodiversité qui correspond au site Natura 2000 du « Domaine des Orpellières ». Dans le PLU de Valras-Plage, ce site est identifié au travers de l'orientation 9 l'axe 4 du PADD comme un réservoir de biodiversité sur lequel il convient de conserver la richesse des éléments patrimoniaux environnementaux. Le projet communal fixe comme objectif dans cette orientation 9 la protection de manière stricte des prairies du site des Orpellières. • Les éléments participants à la trame verte et bleue du territoire sont identifiés dans le PADD du PLU de Valras-Plage à travers l'objectif 2 de l'orientation 9 du PADD « Préserver les continuités écologiques et maintenir la Trame Verte et Bleue » qui vise à préserver ces corridors écologiques identifiés dans le PLU. Cette orientation se traduit réglementairement par un zonage spécifique « Nr » et une règlementation très stricte pour le pôle d'intérêt écologique autour du site des Orpellières. Ce zonage correspond à la traduction de la loi littoral et de l'identification d'espaces remarquables.
SCoT	Objectif 1.2 – Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire
PLU	• Le SCoT du Biterrois défini dans le cadre de ce deuxième objectif une volonté de mise en valeur du grand paysage. Pour répondre à cette mise en valeur, les documents d'urbanisme se doivent d'identifier les vues sur les sites remarquables. Le projet communal de Valras-Plage met en avant dans son orientation 6 une volonté de renforcer la perception de l'identité territoriale en ouvrant les perspectives visuelles sur le littoral. Cet objectif fixé dans le PADD se traduit dans le règlement par des règles spécifiques sur les hauteurs dans les zones et les sous-secteurs localisés en front de mer. Le PADD de la commune entend également dans son orientation 6 préserver les quartiers historiques (quartier des pêcheurs) en réglementant les hauteurs ainsi que l'aspect architectural et paysager de celui-ci. Une zone spécifique a notamment été défini pour ce quartier. • Le PLU de Valras-Plage n'est pas concerné par la valorisation des paysages agricoles, par la protection et la valorisation du patrimoine rural ni par la mise en valeur du canal du midi.
SCoT	Objectif 1.3 – Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles
PLU	• Concernant la gestion de l'eau, le PLU de Valras-Plage aura peu d'incidences sur la ressource en eau compte tenu de l'absence de zones d'ouvertures à l'urbanisation et de la définition d'un faible potentiel de logements nouveaux à horizon 2032. Le projet de PLU de Valras-Plage aura également aucunes incidences sur la préservation de la qualité des milieux aquatiques compte tenu de l'impossibilité de développement et d'extension de la commune. De plus, Valras-Plage n'est pas défini dans le SCoT comme étant sur une zone de vulnérabilité de la nappe astienne. • Le Document d'Orientations Générales du SCoT fixe également dans cet objectif de gestion des ressources naturelle une orientation portant sur le développement maitrisé des énergies renouvelables. Le PADD du Plan Local d'Urbanisme transcrit cet objectif dans son orientation 10 en mettant en avant la volonté de « permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune ». Le règlement de Valras-Plage autorise les installations photovoltaïques dans l'ensemble des zones urbaines du territoire à condition que ces installations soient intégrés esthétiquement à la toiture.
SCoT	Objectif 1.4 – Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cet objectif puisqu'on ne recense sur la commune aucunes zones agricoles. Le zonage du PLU est uniquement composée de zones Urbaines et de zones Naturelles.*
DOG – Axe 2 – Urbaniser sans s'étaler	
SCoT	Objectif 2.1 – Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation
PLU	La commune de Valras-Plage est identifiée dans le DOG du SCoT comme une centralité secondaire à vocation balnéaire à l'échelle de son bassin de proximité. • Le SCoT du Biterrois institue une densité moyenne minimale de 20 logements par hectares pour les centralités secondaires. Aucune extension n'est prévue à l'horizon 2032 ; le potentiel de densification défini en phase diagnostic établissant un potentiel de logement théorique de 10 logements se base sur une densité de 20 logements par hectares. • Les principes de compacité et de continuité mis en avant dans le DOG sont respectées dans le cadre du PLU de la commune de Valras-Plage compte tenu que le projet communal porte uniquement sur de la densification. Le site de Casino faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est un projet ayant déjà fait l'objet d'une demande d'urbanisation.
SCoT	Objectif 2.2 – Maitriser la consommation foncière
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette orientation, le développement de zones d'extensions n'est pas prévu dans le PLU au regard des restrictions relatives au règlement et au zonage du PPRI.*
SCoT	Objectif 2.3 – Appliquer la loi « Littoral » au contexte Biterrois
PLU	La commune de Valras-Plage est soumise à l'application de la loi Littoral. L'état initial de l'Environnement du PLU de Valras-Plage identifie les grands principes de la loi littoral et sa compatibilité avec le PLU de Valras-Plage. Le PLU de Valras-Plage est compatible avec la bande des 100m inscrite dans le zonage du présent document d'urbanisme. Les coupures d'urbanisations entre l'espace urbanisé et le site des Orpellières sont créées par l'Orb. On ne recense aucuns boisements significatifs sur la commune.
DOG – Axe 3 – Se loger, se déplacer et vivre au quotidien	
SCoT	Objectif 3.1 – Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins
PLU	• Le taux de croissance annuel moyen sur le bassin de proximité de Sérignan-Valras-Plage est de 1,1% ; le taux de croissance d'un bassin secondaire doit être supérieure ou au moins égale à ce taux moyen. La commune de Valras-Plage projette dans le PADD du PLU une croissance démographique de 0,6% par an. Compte tenu de l'incapacité de la commune à absorber une telle croissance en raison des contraintes émises par le PPRi, la commune ne peut afficher un taux de croissance annuel moyen supérieur ou égale à 1,1%. Le SCoT approuvé en 2013 applique une tolérance concernant le taux de croissance pour les communes qui ne peuvent s'y raccorder, le PLU est donc compatible avec cette objectif. • Le nombre de logements neufs projetés à l'horizon 2032 sur la commune de Valras-Plage est de 6 logements. La part en renouvellement urbain et en densification est de 100%. La commune de Valras-Plage ne peut produire plus de logements compte tenu des contraintes liées à la gestion des risques naturels (PPRi de Valras-Plage). Il en est de même pour le logement locatif social, la commune de Valras-Plage est exemptée de l'objectif en matière de logements locatifs sociaux. L'objectif de la commune est principalement basée sur le renouvellement ainsi que sur la transformation d'environ 72 à 92 résidences secondaires en résidences principales.
SCoT	Objectif 3.2 – Répartir les services de la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire
PLU	• Le Document d'Orientations Générales du SCoT défini une réglementation spécifique en matière de développement des équipements publics en fonction du rayonnement. Le projet communal de Valras-Plage à travers l'orientation 4 de l'axe 2 prévoit de permettre la création d'une maison de santé pluri-professionnel privé sur sa commune. Ce type d'équipements est défini comme un équipement à rayonnement de bassin de proximité qui doit se développer sur une des centralités du territoire. La commune de Valras-Plage étant défini dans le SCoT comme une centralité secondaire, le projet de maison de santé est compatible avec cet objectif. • Le SCoT approuvé en 2013 identifie également un enjeu de renforcement du rôle des centres-bourgs et centre-ville sur l'activité, les commerces et les services. Le PADD de Valras-Plage dans l'orientation 4 prévoit un objectif de maintien de l'animation commerciale à l'année avec la création d'une diversité commerciale en cœur de ville ainsi que la création de nouveaux commerces au sein des secteurs pavillonnaires. Ce renforcement de rôle de centre-ville sur la commune se traduit également à travers l'orientation 8 puisque la commune à la volonté de reconfigurer l'espace public pour renforcer l'animation et la fréquentation des commerces et du centre-ville. Enfin, toujours dans cette volonté de renforcer son rôle de centre-ville et d'améliorer la qualité de vie des résidents et des usagers, le projet communal prévoit au sein de l'orientation 7 « Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire » un

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

	objectif d'amélioration de l'accessibilité pour tous en travaillant sur la facilitation de l'accès au centre et aux différents quartiers pour les PMR.
SCoT	Objectif 3.3 – Mettre à niveau l'infrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative
PLU	• Le DOG du SCoT identifie des pôles d'intermodalité à l'échelle du bassin de vie du Biterrois, *la commune de Valras-Plage n'est pas identifiée dans cet objectif de création de pôles d'intermodalités.* • *La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par le développement de l'offre en transports en communs étant donné que l'offre en transports est développée à l'échelle de la communauté d'agglomération.* • LE DOG du SCoT approuvé en 2013 fixe des prescriptions en matière d'optimisation de la gare TGV et de préservation des emprises ferroviaires ; *ces prescriptions ne concernent pas la commune de Valras-Plage.* • Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune prévoit des aménagements en matière de développement des circulations douces à travers l'orientation 7 « Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire » et l'orientation 8 « Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer ». L'objectif à travers ces deux orientations consiste d'une part à proposer des itinéraires dédiés aux modes de déplacements actifs (piétons, cyclables) et des équipements (aire de stationnement pour cycle) et d'autre part d'étendre la piétonisation de la ville afin de favoriser la pratique des modes de déplacements doux et d'encourager à l'attractivité économique et touristique du territoire.
DOG – Axe 4 – Renforcer l'attractivité économique du territoire	
SCoT	Objectif 4.1 – Organiser l'accueil des activités
PLU	• Concernant la répartition des activités, le SCoT prescrit un développement des activités dans l'espace urbain en raison des vertus que cela apporte d'avoir un centre composés d'activités créatrices d'emplois (mixité fonctionnelle, accessibilité, limitation de la consommation foncière…). Le projet communal de Valras-Plage va en ce sens en favorisant la création d'une mixité fonctionnelle dans le centre. L'orientation 4 du PADD est l'exemple de cette volonté communale puisqu'elle vise à renforcer la diversification des commerces dans le centre-ville. Cet enjeu est consolidé par l'orientation 8 du PADD mettant en avant la volonté de la commune d'étendre le périmètre de piétonisation du centre-ville pour favoriser l'animation commerciale. • Concernant l'activité agricole, le SCoT approuvé en 2013 identifie les deux ports de la commune de Valras-Plage comme des ports sur lesquels les activités conchylicoles, aquacoles et piscicoles doivent être maintenues. Le SCoT identifie les documents d'urbanismes locaux comme les documents qui doivent préserver ces activités agricoles en réservant les emprises foncières nécessaires à l'accueil de ces activités.
SCoT	Objectif 4.2 – Structurer l'offre commerciale
PLU	*Cf. Objectif 4.1 de l'axe 4 du DOG – Renforcer l'attractivité économique du territoire*
SCoT	Objectif 4.3 – Redéployer l'attractivité touristique
PLU	• Le SCoT du Biterrois encourage le développement d'offres d'hébergements de qualité et diversifiés. Le PADD de Valras-Plage identifie dans son orientation 10 une volonté de « favoriser l'adaptation de l'offre en hébergement touristique ». Le règlement du PLU traduit cet objectif en autorisant dans l'ensemble des zones UA, UB et UC les destinations et sous-destinations relatives à l'hébergement hôtelier et touristique. • Afin de répondre à ce déploiement de l'attractivité touristique, le SCoT prescrit des objectifs en matière de déplacements liées à l'attractivité touristique portant sur les déplacements doux et l'offre de transports en communs. La commune de Valras-Plage, dans le cadre de son PADD présente à travers l'orientation 8 « Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer » des objectifs visant à favoriser les déplacements doux pour renforcer l'attractivité touristique du centre-ville. • Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois a identifié un arc de projet rétro-littoral dans lequel s'inscrit la commune de Valras-Plage ; il concerne le site des Orpellières. Le SCoT précise que les communes doivent identifier des secteurs « cœur de l'arc » et les retranscrire dans le projet de PLU.
DOG – Axe 5 – Développer un urbanisme durable	
SCoT	Objectif 5.1 – Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques
PLU	• La commune de Valras-Plage est concernée par le risque inondation et submersion marine défini à travers le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de Valras-Plage. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU présente à travers son axe 1 « Adapter la ville face au risque inondation en intégrant les prescriptions du PPRi » deux orientations. La première orientation vise à améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation tandis que la seconde orientation à quant à elle pour vocation à favoriser l'accueil de nouveaux logements sans aggraver l'exposition au risque. • Le SCOT du Biterrois met en avant dans le DOG un principe d'arrêt de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque naturel majeur. Le PLU de Valras-Plage prend en compte ce principe d'arrêt de la manière suivante :

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

	○ Définition d'aucunes zones d'extensions dans le cadre du projet communal à horizon 2032 ; ○ Intégration du règlement du PPRi dans l'article 12 des dispositions générales ; ○ Prise en compte de règles spécifiques sur les clôtures en lien avec l'écoulement des eaux dans l'article 13 des dispositions générales ; ○ Intégration du zonage de PPRI dans le zonage du PLU de la commune ; ○ Prise en compte du zonage du PPRi dans l'identification du potentiel foncier. • Intégration du trait de côte dans le zonage du PLU obligatoire. • *Pour les prescriptions du SCoT relative aux risques technologiques, la commune n'est pas concerné par un risque technologique majeur.*
SCoT	Objectif 5.2 – Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole
PLU	• Le DOG du SCoT approuvé identifie des silhouettes villageoises à préserver. *La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par les prescriptions édictées concernant la préservation de ces silhouettes.* • Dans un objectif d'amélioration de l'interface entre l'espace urbain et l'espace rural, le SCoT défini des prescriptions pour préserver et valoriser les espaces urbanisées en lisière des espaces naturels. Le PADD de Valras-Plage défini au travers de son orientation 9 « Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux » un objectif de maintien et de préservation de la présence végétale en périphérie des zones urbaines afin de limiter l'impact des zones urbaines sur les espaces naturels de la commune. Le règlement du PLU de Valras-Plage prévoient également des prescriptions en matière de traitement environnementale dans l'article 5 chaque zone du PLU (espace de pleine terre minimum de 20% en zone UC, palette végétale, espace de pleine terre avec des matériaux perméables).
SCoT	Objectif 5.3 – Développer et conforter la qualité des espaces bâtis
PLU	• Afin de répondre à un besoin de mixité fonctionnelle mis en avant dans le DOG du SCoT, le PLU de Valras-Plage répond à cet enjeu en proposant les éléments suivants : ○ L'autorisation des destinations relatives aux commerces et activités de services (hors commerces de gros) dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB et UC) à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec la zone pour UB et UC ; ○ L'intégration d'une règlementation dans l'article 2 de la zone UA relative à la mixité sociale et fonctionnelle pour la préservation, sur certains axes de la ville, des commerces en rez-de-chaussée ; ○ L'élargissement du périmètre de la ville piétonne dans l'orientation 8 du PADD. • Le développement et le confort de la qualité des espaces bâtis se traduit également par une intégration de principes environnementaux. Le projet communal identifie ce besoin dans l'orientation 3 du PADD « Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables » en axant l'un de ces objectifs sur l'amélioration de l'habitat et le renforcement des performances énergétiques du bâtiment. L'orientation 10 défini également un objectif allant dans ce sens en favorisant le développement des énergies renouvelables sur la commune. Ces deux objectifs sont traduits dans le règlement du PLU au sein de l'article 4 de chaque zone qui favorise cette prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorisation des panneaux solaires en toiture et par l'encouragement à la performance énergétique (matériaux, architecture).
SCoT	Objectif 5.4 – Appliquer les principes environnementaux et de développement durable
PLU	• Le DOG du SCoT défini des prescriptions relatives à l'implantation des équipements de gestion des déchets ; *la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette prescription car il n'est pas recensé sur la commune la présence d'équipements de gestion des déchets.* • Le DOG du SCoT défini des prescriptions relatives à la prévention de la pollution de l'eau par l'assainissement. L'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU de Valras-Plage édicte des règles en matière de raccordement au réseau public. • Concernant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, le règlement de PLU de Valras-Plage défini dans l'article 10 des dispositions générales des règles concernant les eaux pluviales et notamment par rapport à l'obligation de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement. • Pour les orientations 4 « Intégration des principes environnementaux à l'échelle du tissu urbain » et 5 « Intégration des principes environnementaux aux ports », *le PLU de Valras-Plage n'est pas concernée.*
DOG – Axe 6 – Accompagner la mise en œuvre et le suivi du SCoT	
PLU	Le PLU n'est pas concerné par cet axe 6 du SCoT.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

4.3. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) Béziers Méditerranée

Présentation

La commune de Valras-Plage est concernée par le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération Béziers Méditerranée 2021-2026**. Ce programme s'est fixé 7 grandes orientations stratégiques :

- 1/ Accompagner les dynamiques démographiques par une production de logements diversifiée ;
- 2/ Promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat ;
- 3/Poursuivre la requalification des centres anciens en veillant aux équilibres sociologiques ;
- 4/Poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble ;
-5/Accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement ;
- 6/Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire ;
- 7/Piloter et animer la politique de l'habitat.

Le Programme Local de L'habitat de l'Agglomération de Béziers Méditerranée défini également des objectifs de production ; le Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage se doit d'être compatible avec les grandes orientations du PLH.

Compatibilité du PLU

Les Objectifs de Production définis par le PLH sont les suivants :

1 – Les nouveaux logements à produire A – Un besoin global de 930 logements neufs par an	
PLH	Une croissance démographique de 1% par an
PLU	La croissance démographique sur la commune de Valras-Plage est inférieure à celle projetée à l'échelle du PLH, 0.6% compte tenu de la difficulté pour la commune de Valras-Plage à produire un nombre important de logements en raison des restrictions liées au zonage du PPRi.
PLH	Une diminution de la taille des ménages de -0.3% par an
PLU	Le point mort démographique de la commune de Valras-Plage prévoit une diminution de la taille des ménages, il est projeté une taille des ménages comprise entre 1.77 et 1.75.
PLH	Une remise sur le marché de logements vacants qui contribue à répondre aux besoins
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par des objectifs de remises sur le marché de logements vacants.*
PLH	Une progression limitée du nombre de résidences secondaires
PLU	Le PLU de la commune de Valras-Plage prévoit une diminution de la part de résidences secondaires sur son parc de logements. La commune a projeté une part de 73% de résidences secondaires à l'horizon 2032 soit 1,1 points de moins par rapport à 2017.
B – Une capacité de production estimée à 1 180 logements neufs par an	
PLH	Une production moyenne de 41 logements par an dont 99% en renouvellement urbain
PLU	La commune de Valras-Plage prévoit entre 2022 et 2032 une production d'environ 78 à 98 logements pour répondre à une croissance démographique de 0.6%. Le potentiel de logements est principalement fondé sur la transformation de résidences secondaires en résidences principales (entre 72 et 92 logements) ainsi que sur la densification (environ 6 logements). Les différents projets mis en avant dans le PLH ont déjà fait l'objet de dépôts de permis de construire (hors 120 logements de la résidence sénior non comptabilisé dans les autorisations d'urbanisme déposées) et ont été comptabilisés sur la production de logements des cinq dernières années passées (entre 2018 et 2021).
PLH	Une production de 3% de logements individuels, 40% de collectifs et 57% de logements mixtes.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

PLU	Le PLU de Valras-Plage prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur sa commune. L'OAP permet de donner des grandes orientations relatives aux formes urbaines (hauteurs, types de logements, mixité fonctionnelle). De plus, le règlement du PLU, identifie différentes morphologies urbaines avec une diversité des formes urbaines (centre ancien dense, quartier pavillonnaire avec de l'habitat individuel, collectif à proximité du centre-ville…).
2 – Le logement locatif social	
A – Des objectifs de rattrapage pour les communes soumises à la loi SRU	
PLH	Une production entre 196 et 239 LLS par an à l'horizon 2025
PLU	La commune de Valras-Plage, en raison du zonage de PPRi contraignant ainsi que du faible potentiel foncier restant (0.51 ha) est exempté de l'objectif triennal en matière de production de LLS sur la période 2020-2022.
B – Une capacité de production estimée à 521 logements sociaux publics et privés par an	
PLH	Une production de 6 LLS conventionnés privés à horizon 2025
PLU	*Cet objectif de production ne concerne pas le projet de PLU.*

4.4. Articulation du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal

La commune de Valras-Plage est concernée par le **Plan de Déplacements Urbains Intercommunal approuvé le 16/06/2016.** Ce programme s'est fixé une liste de 28 actions qui sont inscrites dans six grandes thématiques :

- Structuration du territoire et mobilité durable ;
- Améliorer la gestion du trafic et le partage de voirie ;
- Favoriser l'intermodalité et lutter contre l'autosolisme ;
- Mieux utiliser l'outil de stationnement ;
- Développer l'usage des modes doux ;
- Management de la mobilité et actions transversales.

PDUi	Action 1 – Mieux articuler à l'avenir déplacements et urbanisme, deux composantes indissociables
PLU	Le PLU de la commune de Valras-Plage défini dans son PADD des orientations relatives à la prise en compte des enjeux en matière de déplacements (mobilité douce, accessibilité PMR, gestion des flux routiers). Ajouté ligne par rapport à l'article 6 relatif au stationnement. Le PLU de Valras-Plage et donc compatible avec cette première action du PDUi.
PDUi	Action 2 – Accentuer le développement du Canal du Midi et son articulation avec le reste du territoire
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 3 – Préparer l'arrivée de la nouvelle gare LGV
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 4 – Définir la hiérarchisation de la voirie et tendre vers un partage plus équilibré de la voirie
PLU	Le diagnostic territorial de Valras-Plage présente les différents types de voiries (axe principal, axe secondaire et voies douces). Le projet de Valras-Plage prévoit, dans orientation 6, la requalification de la promenade du front de mer avec l'instauration d'un sens de circulation et la création de voies de déplacements douces pour sécuriser les traversées piétonnes.
PDUi	Action 5 – Poursuivre la modernisation et le jalonnement de la rocade à l'échelle de la CABM pour amplifier son rôle
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 6 – Développer les secteurs pacifiés
PLU	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Valras-Plage affiche des orientations et des objectifs en faveur du développement de secteurs pacifiés. L'orientation 7 du PADD est consacré à la question des déplacements, elle présente un objectif visant à favoriser les modes de déplacements alternatifs (mobilité piétonne et

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

	cyclable) par le biais de la création d'aménagements et d'itinéraires dédiés à cet effet. L'orientation 8 du projet communal présente quant à elle un objectif de reconfiguration de l'espace public qui vise à étendre le périmètre de la ville piétonne pour développer les modes de déplacements doux. Le projet de PLU de Valras-Plage répond à l'action 6 du PDUi visant à développer les secteurs pacifiés.
PDUi	Action 7 – Améliorer les conditions de déplacements sur l'entrée Ouest de Béziers en lien avec le futur projet urbain du secteur
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 8 – Développer des aménagements visant à favoriser la circulation des bus
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action étant donné que les transports en communs qui traversent la commune ne sont pas gérés par la municipalité.*
PDUi	Action 9 – Mettre en place une première ligne de type « BBNS » et réorganiser le réseau autour de cette ligne structurante
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 10 – Rationaliser le réseau BMT pour le rendre plus attractif : TAD, Noctambus, diamétralisation, gare routière…
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 11 – Restructuration de la gare routière et poursuite de la mise en accessibilité du réseau BMT
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 12 – Développer les liaisons avec l'Aéroport Béziers Cap d'Agde en saison estivale
PLU	Il est prévu dans le cadre de cette douzième action du PDUi la création de liaisons permettant de rejoindre l'aéroport Béziers Cap d'Agde depuis la ville de Valras-Plage. Cette action permettrait de renforcer le poids de la ville de Valras-Plage comme pôles secondaires de bassins de proximité. Cette action n'est pas développée dans le PLU car il ne s'agit pas d'une compétence de la commune de Valras-Plage. Néanmoins, cette action du PDUi entre en corrélation avec le PLU qui tend à renforcer les modes alternatifs à la voiture pour limiter les flux de circulations automobiles facteurs d'embouteillage et de pollutions notamment en période estivale.
PDUi	Action 13 – Améliorer l'intermodalité et le fonctionnement urbain de la gare SNCF de Béziers Centre
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 14 – Accompagner localement les évolutions de l'offre ferroviaire (ligne Béziers-Neussargues, Haltes…)
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 15 – Améliorer les conditions d'intermodalité (billettique, information…)
PLU	*La commune de Valras-Plage ne dispose pas de pôle intermodal. Elle n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 16 – Développer un maillage d'aires de covoiturage sur le territoire
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action du PDUi.*
PDUi	Action 17 – Poursuivre les réflexions sur l'évolution de la politique de stationnement au Centre-Ville (VP, véhicules de livraisons…)
PLU	*Cette action inscrite dans le PDUI de Béziers Méditerranée concerne uniquement le cœur de ville de Béziers.*
PDUi	Action 18 – Repenser l'organisation globale du stationnement dans les bourgs et les villages à l'urbanisme contraint pour gérer les besoins
PLU	Le projet communal de Valras-Plage prévoit la requalification de l'axe du Boulevard Jean Moulin avec le développement de voies de déplacements doux et l'instauration du sens unique de circulation pour les déplacements automobiles. La requalification de cette espace va entrainer par conséquent une diminution de l'offre en stationnement. Il est prévu dans le cadre du projet de PLU un objectif de création de nouvelles places de stationnement (orientation 6 du PADD). Cet objectif se traduit réglementairement dans le zonage et le règlement par la création d'emplacements réservés (ER 10 pour le parking de la Jasse Neuve).
PDUi	Action 19 – Mieux réguler les accès aux sites naturels et le stationnement
PLU	La commune de Valras-Plage dispose d'un site naturel à l'image du domaine des Orpellières situé sur la rive gauche de l'Orb. L'orientation 10 du PADD met en avant une volonté de créer des itinéraires de découverte sur le site des Orpellières pour favoriser l'accès du site par des modes doux. Concernant le stationnement, des règles spécifiques

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

	sont mises en avant dans l'article 6 de la zone N et de son sous-secteur Nr avec une obligation de créer du stationnement sur des sols perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur ce site naturel.
PDUi	Action 20 – Mettre en œuvre un véritable maillage cyclable avec des aménagements adaptés aux différents usages
PLU	Le PDUi de la CABM présente des objectifs de création de Véloroute à l'échelle de l'agglomération. Le PLU de Valras-Plage est compatible avec cette action, le projet communal, à travers l'orientation 7 du PADD vise à favoriser le développement de pistes cyclables. Le réaménagement du front de mer (axe du Boulevard Jean Moulin) avec l'instauration d'un sens unique pour les véhicules et le développement de pistes cyclables et piétonnes mis en avant dans l'orientation 6 du PADD va également dans le sens de cette action.
PDUi	Action 21 – Jalonner les itinéraires prioritaires
PLU	Le PLU de la commune de Valras-Plage met en avant des objectifs pour développer les mobilités douces *(Voir justifications de l'Action 20 et 21 du PDUi ci-dessus).* *Concernant le jalonnement des itinéraires prioritaires, le PLU n'est pas un outil permettant de répondre à cette action 21 du PDUi.*
PDUi	Action 22 – Installer des stationnements vélo adaptés aux usages dans les principaux pôles générateurs de déplacements
PLU	L'orientation 7 du PADD prévoit la création d'espaces de stationnement dédiés aux cycles aux abords des lieux d'intérêt (plages, groupe scolaire…).
PDUi	Action 23 – Développer les services vélos pour encourager la pratique (recyclerie, ateliers vélos, location vélo…)
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action.*
PDUi	Action 24 – Accentuer la pratique de la marche, adaptée pour des déplacements de courte distance, en améliorant les cheminements piétons
PLU	L'orientation 7 du projet communal de Valras-Plage entend favoriser le développement des modes de circulations piétonnes notamment pour des déplacements du quotidien en renforçant les itinéraires dédiés aux modes doux qui permettent de rejoindre les équipements scolaires, sportifs et les commerces de proximité.
PDUi	Action 25 – Communiquer sur la mobilité durable
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action.*
PDUi	Action 26 – Accompagner les initiatives en matière d'écomobilité et de nouvelles technologies
PLU	L'objectif visant à favoriser le recours aux mobilités douces présenté dans l'orientation 7 du PADD est mis en avant pour répondre aux enjeux environnementaux actuelles. Les équipements prévus en matière de développement d'itinéraires alternatifs à la voiture viennent répondre aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la lutte contre le changement climatique.
PDUi	Action 27 – Développer les plans de déplacements à destination des salariés et des scolaires (PDE, PDA…)
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action.*
PDUi	Action 28 – Mettre en place un suivi du PDU
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette action.*

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

4.5. Articulation du PLU avec le SRADDET Occitanie

Présentation

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable, définit les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, aux projets économiques, au développement harmonieux du territoire, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la mise en valeur de l'environnement.

Le projet final du SRADDET de la région Occitanie a été arrêté par la Région le 19 décembre 2019. Le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional du 30 juin 2022.

Il se décline en deux volets :

- le rapport identifiant 3 défis déclinés en 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques ;
- le fascicule regroupant les 32 règles du schéma.
-

Compatibilité du PLU et prise en compte

Le tableau suivant décrit la compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET :

Tableau 2 - Compatibilité du PLU avec les règles du SRADDET Occitanie

OT 1.2 > Favoriser l'accès à des services de qualité	
Règle	6. Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes et cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion
PLU	*Cf. Objectif 4.1 de l'axe 4 du DOG du SCoT du Biterrois – Renforcer l'attractivité économique du territoire*
OT 1.3 > Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale	
Obj.	*Privilégier la densification et la rénovation du parc existant ainsi que le développement d'une offre de logement accessible en transports collectifs ; prendre en compte la santé et la qualité de l'air dans les projets d'habitat*
PLU	Le projet communal de Valras-Plage, compte-tenu des restrictions liées au zonage du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation), est uniquement axé sur la densification et la rénovation du parc existant (potentiel de densification et transformation des résidences secondaires en résidences principales (Objectif 3 de l'orientation 1 du PADD). Le projet prévoit également d'encourager l'amélioration de l'habitat et le renforcement des performances énergétiques. Le règlement du PLU de la commune de Valras-Plage traduit cet objectif dans l'article 4 de chaque zone avec des règles en matière de performances énergétiques. Enfin, concernant la qualité de l'air, le PADD met en avant des objectifs de favorisation des mobilités douces afin de répondre à la réduction des émissions de gaz à effets de serres et de lutte contre le changement climatique.
OT 2.2 > Développer les nouvelles attractivités	
Règle	8. Établir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de population, et ajuster en fonction des prévisions de consommation foncière et de production de logements
PLU	*Cet objectif s'adresse davantage au PLH et au SCoT, dont le PLU doit être compatible.*
OT 2.5 > Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains	
Règle	10. Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale
PLU	En termes de continuités écologiques et de milieux naturels, le projet de PLU, notamment à travers le PADD, vise la préservation de grands ensemble naturels qui s'étendent au-delà du territoire communal : l'Orb, le site des Orpellières et la protection des dunes et des littoraux.
OT 1.4 > Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
Règle	11. Prioriser la densification des espaces urbanisés existants et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain
PLU	Le projet de Valras-Plage est uniquement construit sur la densification des espaces urbanisés existants, aucun projet en extension n'est prévu sur la commune.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Règle	12. Appliquer les principes d'une urbanisation de qualité (nature en ville, insertion paysagère, limitation de l'imperméabilisation…)
PLU	Beaucoup de préconisations et de mesure du projet de PLU seront favorables à un urbanisme de qualité. Le PADD vise notamment la préservation du cadre de vie (Axe 2 du PADD), l'amélioration de la circulation et la fluidification des déplacements de tout type (orientation 7), et la préservation et la valorisation du cadre de vie ainsi que des grands équilibres environnementaux et paysagers (Axe 4 du PADD). Le règlement traduit ces orientations en définissant des prescriptions afin de préserver la qualité des espaces naturels de la commune et des paysages (clôtures végétales, maintien de la présence végétale en lisière de zone urbaine, zonage spécifique pour le site naturel des Orpellières ainsi que pour les espaces littoraux).
Règle	13. Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles et identifier les territoires agricoles à préserver
PLU	*Aucune zone agricole n'est identifiée dans le PLU de Valras-Plage.*
Règle	14. Prioriser la densification/requalification des zones d'activités existantes
PLU	*Aucune zone d'activité économique n'est recensée sur la commune de Valras-Plage.*
OT 2.7 > Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité à l'horizon 2040	
Règle	16. Favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales
PLU	*Cf. compatibilité du projet de PLU avec l'orientation A du DOO du SCoT du Biterrois (4.2)*
Règle	17. Faciliter l'application vertueuse de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique
PLU	L'Evaluation environnementale identifie le site des Orpellières comme un espace à fort enjeux. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont d'ailleurs prévus dans le tome I.2 à travers l'évaluation environnementale
OT 2.8 > Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides	
Règle	18. Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux
PLU	*Cf. compatibilité du projet de PLU avec le SAGE*
OT 1.5 > Concilier l'accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs **OT 3.9 > Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région**	
Règle	21. Définir un projet de territoire économe en eau (qualité de la ressource, adéquation besoins-ressources, optimisation de l'utilisation des ressources)
PLU	*Cf. compatibilité du projet de PLU avec le SAGE*
OT 1.7 > Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 **OT 1.8 > Baisser de 40 % la consommation énergétique finale des transports d'ici 2040**	
Règle	19. Expliciter une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, contribuant à l'atteinte de l'objectif Région à énergie positive
PLU	Règle davantage destinée aux SCoT et PCAET. Néanmoins, le PADD de Valras-Plage prévoit à travers l'orientation 3 d'encourager les performances énergétiques des bâtiments (isolation, développement des énergies renouvelables). Cette orientation du PADD est traduite dans le règlement par l'article 4 de chaque zone du PLU.
OT 1.9 > Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040	
Règle	20. Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés, et les inscrire dans les documents de planification
PLU	L'article 4 de chaque zone du règlement du PLU autorise les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture.
OT 2.9 > Du déchet à la ressource à horizon 2040 : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables	
Obj.	*Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion et leur valorisation ; proposer une solution de traitement des biodéchets*

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette prescription car il n'est pas recensé sur la commune la présence d'équipements de gestion des déchets.*
OT 1.6 > Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé et de population	
Règle	22. Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé (pollution sonore et atmosphérique, sites et sols pollués…). Identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés
PLU	L'Etat Initial de l'Environnement de Valras-Plage identifie les sources de pollutions sur la commune. Aucun axe entrainant une pollution sonore n'est recensé sur la commune. Concernant la pollution atmosphérique, le PADD de Valras-Plage entend favoriser le développement des mobilités douces et canaliser les flux automobiles (orientation 7 du PADD).
Règle	23. Intégrer les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation
PLU	*Cf. compatibilité du projet de PLU avec l'objectif 5.1 du DOG du SCoT du Biterrois.*

4.6. Compatibilité avec le SAGE du bassin de l'Orb et Libron et le SAGE de l'Astien

Présentation

La commune de Valras-Plage est concernée par deux SAGE.

Le SAGE des bassins Orb et Libron

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de l'Orb et Libron** est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il vise la gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques. Il a été approuvé le 5 juillet 2018.

Le SAGE est construit autour du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et du Règlement. Le PAGD du SAGE est structuré autour de 7 grands enjeux, déclinés en 29 objectifs généraux. Le Règlement encadre les usages de l'eau et les réglementations qui s'y appliquent pour permettre la réalisation des objectifs définis par le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles spécifiques pour atteindre le bon état ou les objectifs de gestion équilibrée de la ressource.

Enjeu	Objectif général	Dispositions
ENJEU A : Restaurer et préserver l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages	OG A.1 : Fixer les règles d'un partage de l'eau équilibré des cours d'eau Orb et Libron et des aquifères directement associés	A1.1 à A.1.4
	OG A.2 : Suivre et évaluer le respect des objectifs quantitatifs et l'impact des prélèvements toutes ressources confondues	A.2.1 à A.2.6
	OG A.3 : Mener une politique volontariste et ambitieuse de maîtrise de la demande et d'économies d'eau pour tous les usages et toutes ressources confondues	A.3.1 à A.3.6
ENJEU B : Restaurer et préserver la qualité des eaux permettant un bon état des milieux aquatiques et la satisfaction des usages	OG B.1 : Préserver la qualité des eaux captées pour l'alimentation en eau potable, en particulier via la maîtrise de l'occupation des sols	B.1.1 à B.1.7
	OG B.2 : Etendre les actions visant la réduction des contaminations par les pesticides hors des zones à enjeu « alimentation en eau potable »	B.2.1 à B.2.3
	OG B.3 : Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement des collectivités de façon à atteindre et maintenir le bon état des milieux aquatiques	B.3.1 à B.3.4
	OG B.4 : Lutter contre l'eutrophisation des cours d'eau	B.4.1 à B.4.2
	OG B.5 : Assurer une qualité de l'eau permettant les usages de loisirs (hors littoral)	B.5.1
	OG B.6 : Connaître et prendre en charge la pollution toxique	B.6.1 à B.6.2
ENJEU C : Restaurer et préserver Les milieux aquatiques et Les zones humides, en priorité via la restauration de la dynamique fluviale	OG C.1 : Améliorer et diffuser la connaissance des zones humides	C.1.1 à C.1.2
	OG C.2 : Préserver, restaurer et gérer les zones humides	C.2.1 à C.2.2
	OG C.3 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes	C.3.1
	OG C.4 : Restaurer la continuité biologique	C.4.1 à C.4.3
	OG C.5 : Restaurer et/ou préserver la dynamique fluviale et rétablir le transport solide	C.5.1 à C.5.4
ENJEU D : Gestion du risque inondation	OG D.1 : Mettre en œuvre et pérenniser la politique du PAPI dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)	D.1.1 à D.1.7
	OG D.2 : Maintenir la dynamique partenariale autour de la gestion du risque inondation	D.2.1 à D.2.6
	OG D.3 : Connaitre et maîtriser les risques liés au ruissellement pluvial	D.3.1 à D.3.5

Enjeu	Objectif général	Dispositions
ENJEU E : Milieu marin et risques liés au littoral	OG E.1 : Renforcer les liens entre bassin versant et littoral	E.1.1 à E.1.4
	OG E.2 : Objectiver l'impact du territoire sur le milieu marin	E.2.1 à E.2.2
	OG E.3 : Contribuer à réduire les rejets à la mer en contaminants chimiques	E.3.1 à E.3.3
	OG E.4 : Préserver la qualité des eaux de baignade littorales	E.4.1
	OG E.5 : Contribuer à la restauration hydromorphologique de l'espace littoral	E.5.1 à E.5.2
	OG E.6 : Analyser l'origine de la salinisation des terres et identifier les solutions envisageables	E.6.1
ENJEU F : Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire	OG F.1 : Mettre en cohérence développement de l'urbanisation et disponibilité et protection des ressources en eau	F.1.1 à F.1.4
	OG F.2 : Garantir la prise en compte dans les documents d'urbanisme des objectifs de protection des zones à enjeux du SAGE	F.2.1 à F.2.2
	OG F.3 : Améliorer la cohérence entre les activités agricoles et la gestion des ressources en eau	F.3.1 à F.3.3
ENJEU G : Valorisation de l'eau sur le plan socio-économique	OG G.1 : Favoriser la capacité des collectivités à renouveler leurs équipements AEP et assainissement pour permettre la préservation du bon état des milieux aquatiques	G.1.1 à G.1.2
	OG G.2 : Valoriser les retombées socio-économiques liées à l'eau pour soutenir les politiques de préservation de la ressource et des milieux aquatiques	G.2.1 à G.2.2
	OG G.3 : Accompagner la mise en œuvre de la compétence GEMAPI	G.3.1

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

-

- Le SAGE de l'Astien

La commune de Valras-Plage est également concernée par le SAGE de l'Astien. Ce SAGE a été approuvé le 17 août 2018.

Quatre enjeux ont été retenus pour le SAGE de la nappe astienne :

- **ENJEU A** : Atteindre et maintenir l'équilibre quantitatif de la nappe sans dégrader les ressources alternatives
- **ENJEU B** : Maintenir une qualité de nappe astienne compatible avec l'usage de d'alimentation en eau potable
- **ENJEU C** : Prendre en considération la préservation de la nappe dans l'aménagement du territoire
- **ENJEU D** : Développer les connaissances et les outils pour améliorer la gestion de la nappe.

Compatibilité du PLU

Le PLU de Valras-Plage doit être compatible avec les dispositions et règles du SAGE d'Orb et Libron. L'enjeu F du schéma « Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire » vise cette mise en cohérence, en veillant à l'intégration des dispositions et de la cartographie du SAGE au sein des documents d'urbanisme.

Tableau 3 - Compatibilité du PLU avec le SAGE du bassin de l'Orb et Libron

Enjeu F : Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire	
SAGE	OGF1 - Mettre en cohérence développement de l'urbanisation et disponibilité des ressources en eau
SAGE	Développer le partenariat entre acteurs des SCoT et acteurs du SAGE
PLU	*Le PLU de Valras-Plage se doit d'être compatible avec le SCoT du Biterrois.*
SAGE	Accompagner les communes et les EPCI pour l'élaboration des documents d'urbanisme
PLU	Le PLU de Valras-Plage est compatible avec les enjeux définis par le SDAGE concernant la mise en cohérence entre le développement de l'urbanisation et la disponibilité des ressources en eau. Le PLU de Valras-Plage ne prévoyant pas de projets d'extensions, les besoins de ressources en eau ne vont pas considérablement augmenter sur la commune.
SAGE	Accompagner les SCoT dans la prise en compte des volumes prélevables de façon à adapter le développement futur de l'urbanisation à la ressource disponible
PLU	*Le PLU de Valras-Plage se doit d'être compatible avec le SCoT du Biterrois.*
SAGE	Actualiser les schémas directeur AEP pour mettre en cohérence les scénarios de développement de l'urbanisation avec les volumes prélevables
PLU	*Le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune de Valras-Plage est annexé au Plan Local d'Urbanisme.*
SAGE	OGF2 - Garantir la prise en compte dans les documents d'urbanisme des objectifs de protection des zones à enjeux du SAGE
SAGE	Veiller à la traduction dans les documents d'urbanisme des objectifs et des mesures de protection concernant les zones à enjeux du SAGE
PLU	Les documents d'urbanisme doivent intégrer les zonages et inventaires suivants identifiés dans le PAGD : **Les aires d'alimentation des 9 captages prioritaires :** *La commune de Valras-Plage n'est pas concernée pas ces aires d'alimentation des captages prioritaires.* **Les zones d'intérêt actuel et futur pour l'AEP définies pour la nappe alluviale de l'Orb :** *La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par les zones de sauvegardes de l'AEP.* **Les zones humides :** Le site des Orpellières est identifié comme une zone humide avérées et potentielles. **L'espace de mobilité fonctionnel des cours d'eau :** Un espace de mobilité fonctionnel des cours d'eau est identifié le long de l'Orb. **Les champs d'expansions de crues :** Le SAGE identifie sur la commune de Valras-Plage des zones « rouges » identifiées dans le Plan de Prévention des risques incendies. Le zonage de la commune de Valras-Plage prend en compte

© copyright Paris 2024 Altereo

	le Plan de Prévention des Risques Inondations. En effet, les dispositions générales du règlement de PLU reprennent les règlementations du PPRi pour chacune des zones de cette servitude. La prise en compte du PPRi est également inscrite dans le projet communal au travers des orientations 1 et 2. L'orientation 1 prévoit notamment un objectif de préservation de la capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues ; celui-ci vise à ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces de rétention des zone d'expansion des crues.
SAGE	Inciter les communes à élaborer une stratégie de réduction de la vulnérabilité au risque inondation dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU
PLU	La commune de Valras-Plage a inscrit dans son PLU une stratégie de réduction de la vulnérabilité au risque inondation à travers les éléments suivants : -Identification des risques inondation dans l'état initial de l'environnement ; -Intégration dans le projet communal (orientation 1 et 2 du PADD) d'actions visant à lutter contre le risque incendie : • Interdire l'urbanisation dans les zones « rouges » du PPRi, • Développer la gestion des eaux pluviales et préserver la capacité d'écoulement des crues et les zones d'expansion des crues, • Réglementer les nouvelles constructions en prenant en compte les contraintes du PPRi. -Intégration du zonage du PPRi dans le zonage du PLU ; -Intégration du règlement du PPRi dans les dispositions générales ; -Mise en place de règles dans les dispositions générales pour les clôtures en lien avec le règlement du PPRi ; -Le projet de Valras-Plage ne prévoit pas de projets d'extensions afin de ne pas aggraver la vulnérabilité face au risque inondation.
SAGE	OGF3 – Améliorer la cohérence entre les activités agricoles et la gestion des ressources en eau
SAGE	Créer une commission thématique Agriculture
PLU	*On ne recense pas de zones agricoles sur la commune de Valras-Plage.*
SAGE	Favoriser le maintien des activités agricoles dans les zones irrigables
PLU	*On ne recense pas de zones agricoles sur la commune de Valras-Plage.*

Le PLU de Valras-Plage doit être compatible avec les dispositions et règles du SAGE de la nappe Astienne. L'enjeu C « Prendre en considération la préservation de la nappe dans l'aménagement du territoire » vise cette mise en cohérence.

Tableau 5 - Compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Astien

Enjeu F : Adéquation entre gestion de l'eau et aménagement du territoire	
SAGE	OG9. Adapter le développement à la disponibilité de la commune
SAGE	Intégrer les enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme et de planification
PLU	Les enjeux de l'eau ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU de Valras-Plage. La notice sanitaire présente les capacités des réseaux actuels et les prévisions à horizon 2032. Le projet de Valras-Plage ne prévoit pas d'extension, l'urbanisation ne se fera que dans l'enveloppe urbaine.
SAGE	OG10. Limiter les impacts de l'aménagement du territoire sur la nappe
SAGE	Mettre en compatibilité l'aménagement du territoire au regard de l'objectif de préservation des zones de vulnérabilité
PLU	*La commune de Valras-Plage n'est pas concernée par ce point, elle n'est pas recensée comme une zone de vulnérabilité.*
SAGE	Evaluer l'impact des projets sur le développement de la ressource
PLU	*Le PLU de la commune de Valras-Plage n'est pas concernée par cette disposition.*
SAGE	Encadrer les activités utilisatrices du sous-sol
PLU	*Le PLU de la commune Valras-Plage n'est pas concernée par cette disposition.*
SAGE	Promouvoir les projets innovants et respectueux de la ressource en eau

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

PLU	*Le PLU de la commune Valras-Plage n'est pas concernée par cette disposition.*

4.7. Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

La commune de Valras-Plage se situe le long de la mer méditerranée. A ce titre, elle est soumise à la loi littoral.

En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol. Ces principes sont :

- Une urbanisation « en profondeur », l'enjeu étant de **réduire l'urbanisation côtière**. Les possibilités d'urbanisation sont donc de plus en plus restreintes au fur et à mesure que l'on s'approche du rivage. A cette fin, le Code de l'Urbanisme divise le territoire des communes en trois espaces :
    - **La bande des 100 mètres à compter du rivage** : principe d'interdiction en dehors des secteurs urbanisés (exceptions : constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau).
    - **Les espaces proches du rivage** : extension limitée de l'urbanisation. Cette urbanisation doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
    - **Les zones lointaines** : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité de l'existant, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans les espaces proches du rivage est autorisée l'extension limitée, avec un principe de continuité. Toutefois, il existe un principe dérogatoire : la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement, ou Unité Touristique Nouvelle (UTN).
- Une obligation de protéger certains espaces :
    - **Les espaces et milieux à protéger** : les PLU doivent préserver certains espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et certains milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, qui sont fixés par décret. Seuls les aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, ou à leur ouverture au public, peuvent y être implantés.
    - **Les espaces les plus significatifs** : le PLU doit classer en espaces boisés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
    - **Les coupures d'urbanisation** : afin d'éviter une trop forte densification du littoral, les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, une sorte de coulée verte permettant d'isoler les différentes zones construites.

Dans les espaces terrestres préservés sont autorisés les aménagements légers, la réfection du bâti existant, les aménagements liés à la gestion du site et les travaux d'entretien, ainsi que l'extension limitée des campings antérieurs à la loi Littoral.

L'objectif 2.3 du SCoT concerne l'application de la loi « Littoral », à laquelle la commune de Valras-Plage est soumise, dans le contexte Biterrois. L'état initial de l'Environnement du PLU de Valras-Plage identifie les grands principes de la loi littoral et sa compatibilité avec le PLU de Valras-Plage. La bande des 100 m défini dans le SCoT est traduite dans le règlement graphique de Valras-Plage. Le zonage du PLU de Valras-Plage identifie une zone « Nr » correspondant aux espaces remarquables sur la commune de Valras-Plage. Les coupures d'urbanisations entre l'espace urbanisé et le site des Orpellières sont créées par l'Orb. On ne recense aucuns boisements significatifs sur la commune.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

4.8. La stratégie Nationale de Gestion Intégrée du Trait de Côte (SNGITC)

La stratégie National de Gestion Intégrée du Trait de Côté développe cinq axes dont découlent des actions :

Axe A : Développer et partager la connaissance sur le trait de côté

- Action 1 : Mettre en place le réseau national des observatoires du trait de côté
- Action 2 : Améliorer à l'échelle nationale la connaissance du recul du trait de côté et des enjeux potentiellement impactés
- Action 3 : Développer la connaissance de la dynamique littorale

Axe B : Elaborer et mettre en œuvre des stratégies territoriales partagées

- Action 1 : Planifier en intégrant la gestion du trait de côte
- Action 2 : Améliorer les outils pour intégrer la gestion du trait de côte
- Action 3 : Valoriser le rôle des espaces naturels et agricoles littoraux dans la gestion du trait de côte

Axe C : Développer les démarches expérimentales sur les territoires littoraux pour faciliter la recomposition spatiale

- Action 1 : Poursuivre et valoriser les expérimentations menées dans le cadre de l'appel à projets « expérimentation de la relocalisation des activités et des biens : vers une recomposition spatiale des territoires exposés aux risques littoraux »
- Action 2 : Favoriser l'émergence et la mise en œuvre d'opérations de recomposition spatiale

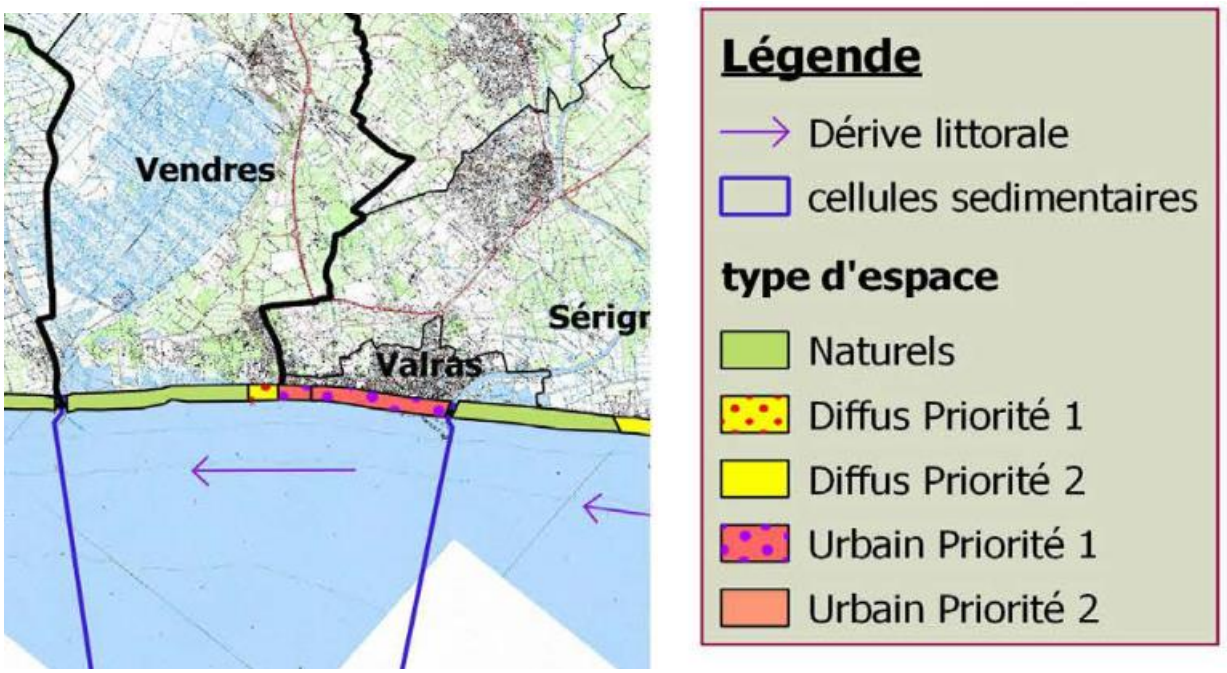
Axe D : Identifier les modalités d'intervention financière

- Action 1 : Identifier les fonds mobilisables et leurs critères d'éligibilité
- Action 2 : Faciliter l'articulation des financements publics
- Action 3 : Organiser l'évolution des dispositifs de financements

Axe transversal : Communiquer, sensibiliser, former aux enjeux de la gestion du trait de côte

La Stratégie Régionale de Gestion Intégrée du Trait de Côte – Littoral Occitanie 2018/2050

Résultat d'un chantier mené par la DREAL Occitanie/DRN, la stratégie régionale de gestion intégrée du trait de côte Occitanie a été validée en comité d'action régionale le 29 juin 2018.



Type de vulnérabilité aux risques littoraux / Source : SRGITC Occitanie

Valras-Plage est concerné par deux types d'espaces.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Les espaces naturels : Ce sont les espaces où l'occupation du sol est « naturelle », il n'y a pas d'hébergements ni d'infrastructures sur une zone d'au moins 250 mètres à partir du rivage. Le fonctionnement naturel de ces espaces est à préserver. Ce sont très souvent des zones de grande richesse faunistique, floristique et paysagère. Les enjeux écologiques sont importants et sont donc à protéger de toute artificialisation. Si ces espaces sont traversés par un axe de communication secondaire et qu'il n'y a pas d'autres aménagements, ils demeurent des espaces naturels.

Les objectifs sur ces espaces :

- Conserver un équilibre naturel et préserver la continuité des échanges sableux afin de permettre au maximum un transit sédimentaire non artificialisé.
- Préserver la faune, la flore et les paysages de ces espaces fragiles en laissant la Nature s'adapter à l'évolution de son environnement

Les espaces urbains priorité 1

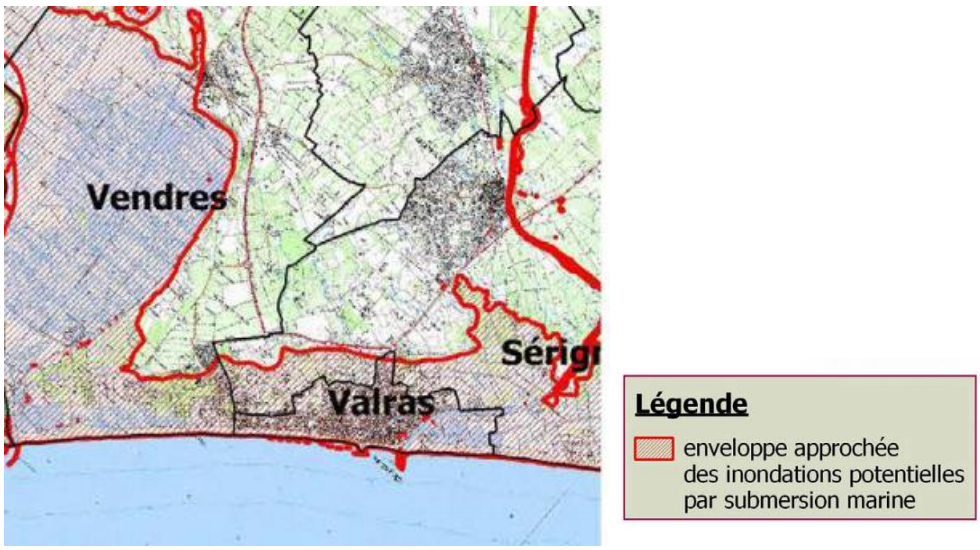
Ce sont des espaces où les zones côtières sont fortement urbanisées et sur lesquelles les hébergements et infrastructures sont construits en dur, donc plus difficilement déplaçables que des hébergements de type camping. Ce sont des espaces à l'urbanisation dense et fortement menacés par l'aléa érosion à court terme. On retrouve souvent des urbanisations situées sur des lidos, des espaces plats et bas, bloqués entre une zone humide (étangs, grau...) et la mer.

On identifie comme « espaces urbanisés de priorité 1 » les secteurs qui cumulent des analyses inquiétantes :

- Trait de côte en fort recul : de -1 à -2,5 m/an
- Budget sédimentaire en érosion : perte de 20 000 m³ à plus de 90 000 m³ par an entre 1984 et 2009
- Volume de l'USU faible : moins de 3 m³/m²

Les objectifs sur ces espaces :

- **Protéger les zones fortement urbanisées de façon transitoire sauf si elles sont déjà équipées de protections.**
- **Mettre en œuvre une recomposition spatiale du territoire, en parallèle si les zones sont à protéger ou immédiatement si les zones sont déjà protégées**



Carte des enveloppes approchés des inondations potentielles par submersion marine / Source : SRGITC

Au sein du PLU, le SRGITC recommande :

- De porter la bande littorale dans les espaces naturels définis dans le SRGITC à 300 mètres pour des motifs liés à l'érosion des côtes,
- De limiter voir de proscrire de nouvelles activités sur les espaces naturels et agricoles soumis à érosion marine,
- De limiter l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales dans les espaces proches du rivage afin de conserver des espaces naturels et agricoles,
- De privilégier la densification du tissu urbain hors zones sensibles à l'érosion,
- De proscrire la densification des espaces urbanisés soumis à érosion et de définir des mesures de mitigation
- D'identifier les secteurs urbanisés dans les documents d'urbanisme devant faire l'objet d'une réflexion de recomposition spatiale,

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

- D'identifier les secteurs dans les documents d'urbanisme susceptibles d'être utilisés pour engager une recomposition spatiale, notamment dans le cas de déplacement d'enjeux situés dans la zone d'action mécanique des vagues.

Le plan d'action régional et mise en place d'une gouvernance de la gestion du trait de côte

Le SRGITC identifie 2 zones sur le territoire communal, une zone naturelle et une zone urbaine de priorité 1. La zone naturelle concerne le site des Orpellières et la zone urbaine comprend le reste du littoral communal.

Espaces naturels :

Ce sont les espaces où l'occupation du sol est « naturelle », il n'y a pas d'hébergements ni d'infrastructures sur une zone d'au moins 250 mètres à partir du rivage. Le fonctionnement naturel de ces espaces est à préserver. Ce sont très souvent des zones de grande richesse faunistique, floristique et paysagère. Les enjeux écologiques sont importants et sont donc à protéger de toute artificialisation. Si ces espaces sont traversés par un axe de communication secondaire15 et qu'il n'y a pas d'autres aménagements, ils demeurent des espaces naturels. Ce type d'espaces côtiers participe au fonctionnement naturel du littoral, car il permet de conserver un équilibre et une dynamique sédimentaire naturelle.

L'objectif du SRGITC pour ce type de milieu est de :

• Conserver un équilibre naturel et préserver la continuité des échanges sableux afin de permettre au maximum un transit sédimentaire non artificialisé.

• Préserver la faune, la flore et les paysages de ces espaces fragiles en laissant la Nature s'adapter à l'évolution de son environnement.

Ainsi, jusqu'en 2050, le mode de gestion proposé pour ce type de zone est le suivi et la surveillance pouvant être réalisés de plusieurs façons en fonction du site. Parmi les techniques disponibles, on peut citer :

• levés topo-bathymétriques (à pied, bateau, drone, Lidar…)

• trait de côte (satellites, drone, ortho-photos…)

• photographies (par agent, caméras in situ, hélicoptère…)

• levés sismiques

• capteurs in situ…

Ces suivis permettent d'observer l'évolution du secteur et d'avoir une vision prospective sur l'évolution des secteurs proches.

Zone urbaine de priorité 1 :

Ce sont des espaces où les zones côtières sont fortement urbanisées et sur lesquelles les hébergements et infrastructures sont construits en dur, donc plus difficilement déplaçables que des hébergements de type camping. Ce sont des espaces à l'urbanisation dense et fortement menacés par l'aléa érosion à court terme. On retrouve souvent des urbanisations situées sur des lidos, des espaces plats et bas, bloqués entre une zone humide (étangs, grau…) et la mer.

Les secteurs de cette catégorie sont considérés comme fortement vulnérables par rapport à leur configuration (zone plane, basse, pas de massif dunaire protecteur, proximité de l'urbanisation au rivage) et à leur dynamique sédimentaire. On identifie comme « espaces urbanisés de priorité 1 » les secteurs qui cumulent des analyses inquiétantes :

• Trait de côte en fort recul : de -1 à -2,5 m/an

• Budget sédimentaire en érosion : perte de 20 000 m³ à plus de 90 000 m³ par an entre 1984 et 2009

• Volume de l'USU faible : moins de 3 m³/m².

L'objectif du SRGITC pour ce type de milieu est de :

• Protéger les zones fortement urbanisées de façon transitoire sauf si elles sont déjà équipées de protections.

• Mettre en œuvre une recomposition spatiale du territoire, en parallèle si les zones sont à protéger ou immédiatement si les zones sont déjà protégées.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Ainsi, jusqu'en 2050, 4 modes de gestion sont proposées pour ce type de milieu :

- **Le suivi et la surveillance du milieu** via les différentes techniques mentionnées plus haut
- **La gestion souple** via l'adaptation du bâti et la restauration du fonctionnement naturel. Ceci passe par la mise en place d'un espace de mobilité suffisant au trait de côte par rechargement ou cordon dunaire afin de retrouver un équilibre naturel. Cette technique est à utiliser en priorité sur les espaces dont le trait de côte n'est pas artificialisé.
- **La gestion dure** via la modification de la dérive littorale à l'aide d'ouvrages de protection durs. La mise en place d'ouvrages de protection n'est envisageable que si la gestion souple mentionnée plus haut est jugée inadaptée et si la recomposition spatiale ne peut pas répondre assez rapidement aux risques.
- **La recomposition spatiale immédiate** via des mesures transitoires sur l'espace urbain (mitigation, actions sur la 1ère ligne de construction seulement, adaptation du bâti en combinant la suppression des rez-de-chaussée et la rehausse des bâtiments…). L'extension urbaine devra être réalisée en dehors des espaces sensibles à l'érosion.

Récapitulatif des modes de gestion préconisés pour les espaces naturels et les zones urbaines de priorité 1 identifiés sur la commune de Valras-Plage :

	Suivi et surveillance	Gestion souple	Gestion dure	Recomposition spatiale immédiate
Espaces naturels				

	Suivi et surveillance	Gestion souple	Gestion dure	Recomposition spatiale immédiate
Espaces urbanisés (P1)				

Recommandé	Compatible	Incompatible

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Cohérence interne

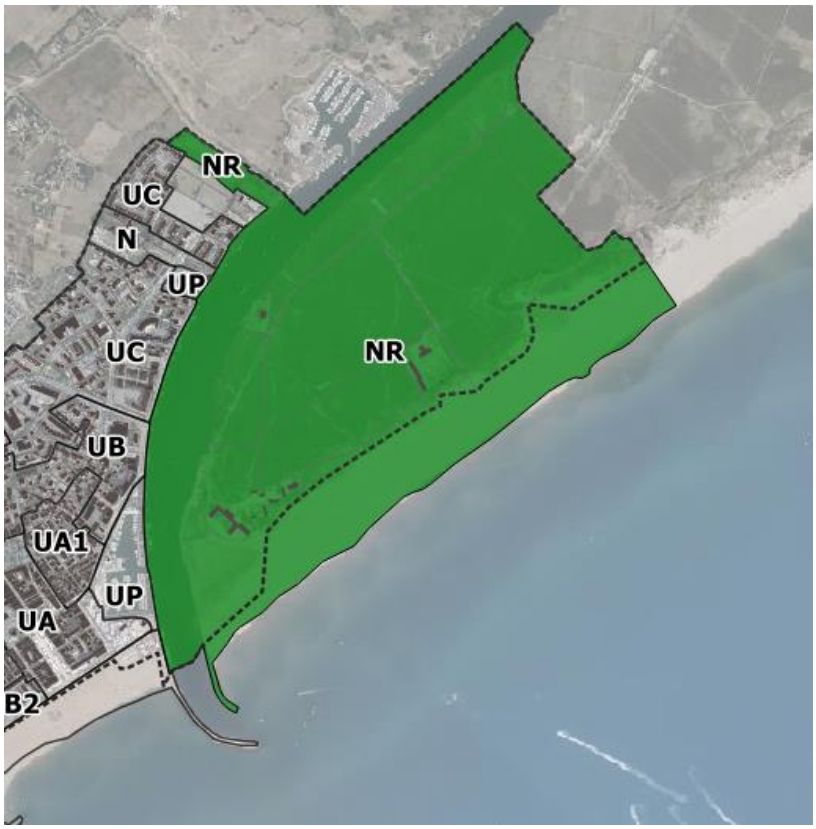
Le SRGITC Occitanie a identifié deux zones sur la commune de Valras-Plage :

- Une zone « espaces naturels » correspondant au site des Orpellières
- Une zone « espaces urbanisés de priorité 1 » correspondant au reste du littoral communal

Zones « espaces naturels » :

Le plan de zonage communal identifie ce site avec une zone Nr, qui correspond au site des Orpellières. Cette zone Nr correspond aux espaces remarquables de la commune de Valras-Plage compatible avec la traduction de la loi littoral par le Schéma de Cohérence Territorial du Biterrois.

Zone Nr dans le zonage du PLU de Valras-Plage



Dans le règlement communal, le sous-secteur Nr de la zone N est identifié comme un site représentant un intérêt paysager remarquable pour la commune de Valras-Plage. La seule zone bâtie correspond à un ancien centre de vacance.

Et les seuls usages possibles sur ce site dont des usages de loisirs et de tourisme à condition de ne pas mettre en danger l'intégrité du site.

Le projet de PLU communal réaffirme cette intention dans son PADD puisque le site des Orpellières est à :

« **Protéger de manière stricte les prairies et les zones humides du site des Orpellières, rive gauche de l'Orb.** Les règles édictées dans le PLU doivent permettre d'éviter toute occupation ou utilisation du sol propre à compromettre l'état de conservation des espèces et des milieux naturels. » (Orientation 9 du PADD)

« **Maitriser la fréquentation touristique et de loisirs rive gauche de l'Orb**. La rive gauche de l'Orb accueille des activités touristiques et de loisirs, implantées avant son intégration au réseau Natura 2000, avec une fréquentation toutefois nettement plus réduite qu'en rive droite. Ce site accueille notamment un centre de vacances et une école de voile. La sensibilité des milieux naturels du site des Orpellières ne permet pas d'envisager l'implantation de nouveaux bâtiments sur le site dans les années à venir. Néanmoins, **la réutilisation du bâti existant doit pouvoir être admise et encadrée dans les années à venir**. » (Orientation 10 du PADD)

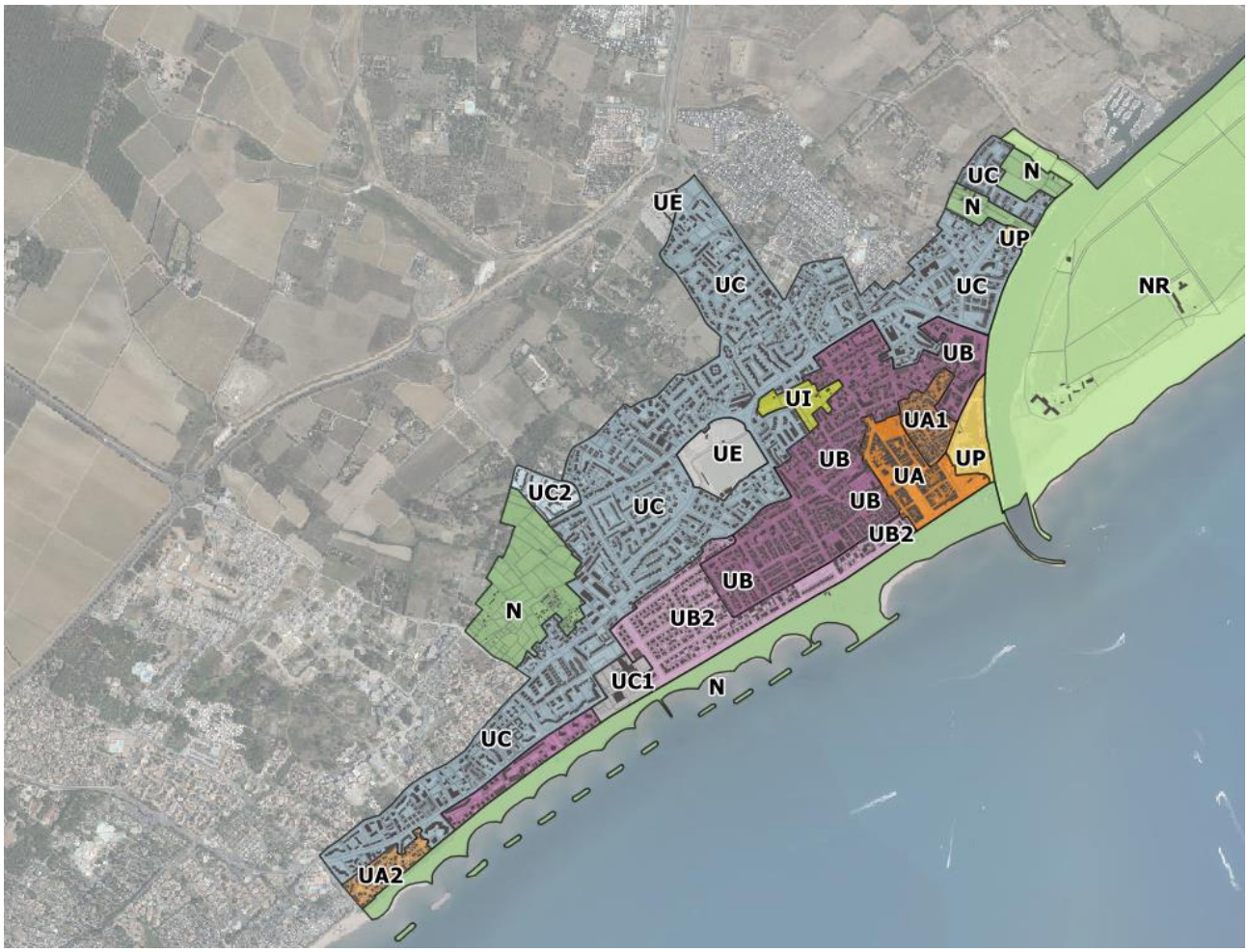
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

Ainsi, les règlements d'urbanisme communaux sont en accord avec la stratégie du SRGITC.

Zone « espaces urbanisés de priorité 1 » :

Cette zone est identifiée par le PLU communal par un zonage N, UA, UB1, UB2 et UC1.

Espaces urbanisés de priorité 1 traduit dans le zonage de PLU de Valras-Plage



Dans le règlement communal, la zone N est identifiée comme étant une zone naturelle en bordure de littoral sur laquelle seules « Les constructions et installations d'intérêt collectif et de services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers » peuvent être aménagées. Le PADD communal quant à lui insiste sur la **« protection des dunes littorales et des plages »**. Ces milieux, bien que laissant apparaitre assez peu de végétation, constituent des secteurs d'un grand intérêt écologique, et constituent notamment des couloirs de migration pour de nombreuses espèces qu'il convient de protéger » dans son orientation 9.

Les zones UA, UB1, UB2 et UC1 sont quant à elle des zones déjà artificialisées où la commune n'a pas l'intention d'effectuer des projets majeurs. D'un point de vue règlementaire, le PPRi est intégré dans le PLU. Les zones soumises à risques d'inondations sont donc qualifiées comme étant inconstructibles. Le PADD communal identifie ces zones comme des zones de rénovation et de densification des logements. Les travaux devront être fait de manière à anticiper et lutter contre le risque d'inondations (orientation 2 du PADD).

Parallèlement, le PADD fait de la lutte contre les risques d'inondations un axe clé de sa stratégie qui va notamment passer par la gestion des eaux pluviales et l'expansion de la capacité d'écoulement des crues dans les zones ciblées.

A noter également que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoient des mesures supplémentaires pour les communes littorales en matière de retrait du trait de côte :

- Elaboration d'une stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte ;
- Identification des communes impactées par le recul du trait de côte dans une liste fixée par décret ;
- Identification cartographique d'ici 4 ans des zones qui seront impactées d'ici 30 ans et celles qui seront impactées entre 30 et 100 ans ;
- Interdiction de nouvelles constructions dans les zones qui seront impactées dans moins de 30 ans.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

En conclusion, les documents d'urbanisme communaux respectent bien le plan d'action du SRGITC en mettant en place une gestion de suivi et de surveillance dans les espaces naturels et une recomposition spatiale immédiate associée à une gestion souple et un suivi et une surveillance dans les zones urbanisées de priorité 1.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2024 Altereo

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VALRAS PLAGE

TOME I.IV. RESUME NON TECHNIQUE

DATE DE PRESCRIPTION	13/01/2021
ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL	27/10/2022
APPROBATION	20/02/2024

Identification du document

Elément	
Titre du document	Tome I.IV. Résumé Non Technique
Version	Dossier d'approbation
Rédacteur	Simon GIRARD
Vérificateur	Adèle CHAIZE RIONDET
Validateur	Benjamin PESQUIER

1. RESUME NON TECHNIQUE

Dans le cadre de l'élaboration de son projet de PLU, la commune de Valras-Plage a mis en place une évaluation environnementale de son projet.

Cette partie reprend les enjeux environnementaux identifiés et élabore un scénario d'évolution de ces enjeux en ne prenant pas compte du cadre réglementaire donné par les document d'urbanisme actuels.

- Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à plusieurs risques naturels. A ce titre, le scenario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles faces aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques. Sont notamment pris en compte :

  - Le risque lié aux inondations et submersions,
  - Le risque lié au transport de matières dangereuses
  - Les risques liés aux changements climatiques

Dans le cadre du scenario « fil de l'eau », si les zones et les enjeux identifiées par le PPRi ne sont pas pris en compte, les dommages sur la commune seront de plus en plus importants. En raison des changements climatiques et de l'augmentation des phénomènes climatiques exceptionnels, la commune sera soumise au double risque de la montée des eaux marines et de l'augmentation des inondations dues aux crues et au ruissellement.

- Ressource en eau : prélèvements et rejets

La ressource en eau est en qualité et en quantité suffisante pour alimenter la commune et prévoir son développement. Néanmoins, la gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur pour les années à venir sur le territoire et la mise en place d'une bonne gestion de cette ressource est primordiale, en raison des changements climatiques. L'évolution démographique de la population communale ainsi que l'activité touristique constituent les principales menaces sur cette ressource.

- Patrimoine écologique

Le réseau écologique de la commune est articulé autour de périmètres de protection (site du réseau NATURA 2000 et Plans Nationaux d'Actions en faveur de plusieurs espèces), de plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ENS), supports d'une biodiversité riche et variée. Des habitats de fort intérêt écologiques sont également présents sur le territoire communal notamment les habitats dunaire le long du littoral qui font partie des rares habitats de ce type non anthropisés sur la côte Languedocienne.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU l'état initial de l'environnement permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les intérêts de protection de la biodiversité. Le PLU permet notamment la prise en compte du SRCE, de la Trame Verte et Bleue du SCOT et la redéfinition à une échelle communale des réservoirs et continuité écologiques afin de les inscrire dans le projet de développement communal. Le document d'urbanisme permet aussi de préserver certains éléments support de biodiversité.

La non prise en compte de des documents et enjeux pourrait avoir des incidences négatives sur la bonne préservation de ce patrimoine.

- Paysage et patrimoine

La commune de Valras ne dispose pas de moments inscrits aux Monuments historiques. Toutefois, cela ne l'empêche pas d'avoir un patrimoine local bâti et paysager. Ce patrimoine est important car il contribue à la bonification de l'économie touristique dont dépend la commune et améliore également la qualité de vie des habitants. Le développement du tissu urbain communal sans guide de préservation de ce patrimoine pourrait entrainer une baisse de la qualité architecturale de la ville.

Le PLU permet d'augmenter la protection d'éléments du patrimoine local en identifiant des éléments bâti, végétaux et de paysage à protéger. Le document d'urbanisme permet également d'appliquer des règles pour préserver l'aspect architectural local et ne pas dénaturer la cadre environnant.

- Sols et sous-sols

La commune ne possède que de faible parties de son territoire pouvant être urbanisés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Malgré une croissance négative de la population, le phénomène de desserrement conduit à une augmentation du besoin en logement. En effet, bien que la population communale est en baisse, l'attractivité du territoire conduit à un afflux de résidents saisonniers et à une augmentation du nombre de résidences secondaires. Sans documents d'urbanisme clair, ce développement urbain risque de se faire au détriment des rares milieux naturels encore non urbanisés de la commune et pourrait entrainer leur mitage.

- Pollution de l'air

Le fort trafic routier sur la commune du aux déplacements professionnels ainsi que particuliers entraine une pollution de l'air locale. En période touristique, celle-ci est augmentée en raison des nouveaux arrivants pour la période estivale. Sans orientation précise pour encadrer ce trafic sur le territoire, la qualité de l'air pourrait en pâtir.

- Climat et énergie

La commune de Valras est située en zone Méditerranéenne, de ce fait, elle pourrait être soumises à différents phénomènes liés aux changements climatiques tels que l'augmentation des températures moyennes, les inondations et les sécheresses. La commune consomme également beaucoup d'énergie pour ses activités quotidiennes. Sans orientation claire de la part de la commune concernant la lutte contre les changements climatiques sur son territoire, celle-ci pourrait être soumise à l'avenir à des répercussions non négligeables.

- Nuisances

La commune connait des nuisances essentiellement dues trafic routier sur son territoire. Si cette pratique continue d'être non encadrées la qualité de vie des habitants pourrait diminuer ainsi que l'attractivité de la commune.

- Déchets

La gestion des déchets sur la commune de Valras sont des compétences de l'EPCI de Béziers Méditerranée, si la population de Valras venait à augmenter et l'activité touristique peu encadrée, la quantité de déchets produite sur le territoire va augmenter de manière proportionnelle.

Rappel enjeux environnementaux et de leur classification :

Thématiques	Echelle d'action de l'enjeu	Importance des pressions	Enjeu localisé à généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Patrimoine Ecologique	3	3	3	3	**12**
Patrimoine paysager, bâti et culturel	2	2	2	3	**9**
Eau	2	2	2	2	**8**
Sol et sous-sol	1	1	2	2	**6**
Climat et Energie	3	1	1	1	**6**
Pollution de l'air	1	1	1	1	**5**
Déchets ménagers et assimilés	1	1	1	1	**4**
Nuisances	1	1	1	2	**5**
Risques majeurs	3	3	3	3	**12**

Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables de la commune de Valras-Plage repose sur 4 axes et déclinés en plusieurs orientations :

AXE 1 : Adapter la ville face au risque d'inondations en intégrant les prescriptions sur PPRi

1. **Améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation**
2. **Accueillir de nouveaux logements sans aggraver l'exposition au risque d'inondation**

AXE 2 : Continuer de faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année

3. **Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables**
4. **Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité**
5. **Programmer une croissance démographique de 0,6%/an à horizon 2032**

AXE 3 : Continuer de faire de Valras-Plage une ville accueillante et animée toute l'année

6. **Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb**
7. **Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire**
8. **Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer**

AXE 4 : Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire

9. **Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux**
10. **Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères**

Tableau des incidences

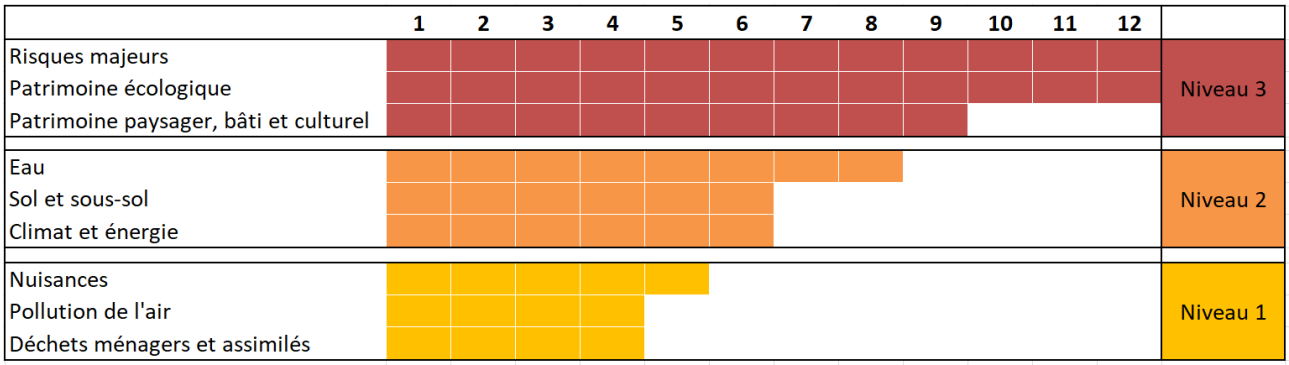
Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences positives à conforter ou présentant un risque où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
  - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
  - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- Incidence négative où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scenario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

Rappel de la hiérarchie des enjeux :



Les risques majeurs :

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau"
O1	POSITIVE Le PLU a pour objectif de lutter contre le risque d'inondations en interdisant l'urbanisation en zones soumises à un risque fort identifié par le PPRi et optimisant l'écoulement de l'eau lors des périodes de pluies intenses et de crues. Le PLU compte également anticiper la montée des eaux et l'avancée de la mer.	+
O9	POSITIVE La préservation des trames vertes et bleues permet de créer un effet tampon lors des épisodes de crues et de réduire ainsi le risque d'inondations.	+
O3	POSITIVE A CONFORTER Le développement de l'offre de logements sur le territoire pourra conduire à l'apparition de nouveaux risques via l'artificialisation des sols.	=
O2	POSITIVE A CONFORTER La commune voudrait densifier ses espaces urbains existants afin d'augmenter son offre de logements. Toutefois, cette densification se fera uniquement sur les zones bleues du PPRi ou le risque est le plus faible.	+

Le patrimoine écologique

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O6	POSITIVE La commune a pour intention de végétaliser plusieurs zones de son territoire avec des essences locales adaptées au climat local.	+
O9	POSITIVE Le PLU compte conserver les réservoirs de biodiversité sur son territoire et valoriser les corridors écologiques entre ces derniers. Il compte également renforcer la nature en ville et préserver la biodiversité urbaine.	+
O10	POSITIVE A CONFORTER Le développement de l'activité touristique sur le territoire communal notamment à proximité des zones naturelles risque de mettre en danger l'intégrité des écosystèmes si celle-ci est mal encadrée.	+

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O5	RISQUE L'augmentation de la population sur le territoire de la commune va avoir une pression sur les écosystèmes locaux. Mais si la commune ne prévoit pas de zones d'extension dans son PLU et cherche uniquement à densifier les dents creuses et faire des division parcellaire sur son aire urbaine. Cette densification se fera en convertissant les résidences secondaires en résidences primaires	=
O1	RISQUE Le PLU permet des travaux qui concernent la remise en état du bâti sans extension sur le site des Orpellières. De plus, un emplacement réservé est inscrit dans le zonage du PLU. De faibles impacts négatifs pourraient potentiellement être envisagées sur les écosystèmes des Orpellières si le projet est amené à augmenter l'affluence et le développement des activités humaines.	=

Patrimoine paysager :

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O6	POSITIVE La commune a pour intention de végétaliser plusieurs zones avec des essences locales et de valoriser son patrimoine paysager.	+
O8	POSITIVE Le PLU compte créer des zones piétonnes ou à faible circulation afin de mettre en valeur son centre-ville et ses promenades côtières.	+
O10	POSITIVE Le PLU compte mettre en valeur ses espaces naturels et protéger pour valoriser un tourisme orienté vers son patrimoine naturel.	+
O9	POSITIVE Le PLU a l'intention de sauvegarder son patrimoine paysager naturel et de le valoriser pour des activités notamment touristiques.	+
O2	POSITIVE A CONFORTER La commune voudrait que son développement et renouvellement urbain se fasse sans porter impact à l'intégrité paysagère de la commune.	+

Eau

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O9	POSITIVE La préservation des trames bleues et de la ripisylve aura un impact positif sur la qualité de la ressource en eau et sur les son infiltration dans les sols.	+

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O1	POSITIVE La commune entend développer une meilleure gestion des eaux pluviales en luttant contre l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux dans ces derniers.	+
O5 O3	RISQUE L'augmentation de la population, passant en partie par la volonté d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal va avoir un impact négatif sur la ressource en eau du territoire comme escomptée dans la notice sanitaire.	=

Sols et sous-sols

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O9	POSITIVE Le PLU entend préserver les milieux naturels d'intérêt notamment les dunes littorales et les plages. Ceci aura un impact positif sur la conservation de la qualité des sols. La plantation de végétaux en milieu urbain ira aussi en ce sens.	+
O5	POSITIVE La commune entends privilégier la densification et limiter l'étalement urbain puisqu'elle ne prévoir pas de zones d'extension au sein de son PLU.	+
O10	POSITIVE A CONFORTER La commune entend développer son offre touristique et notamment les pratiques d'activités en extérieur sur des zones naturelles. Ceci peut avoir une conséquence néfaste sur les écosystèmes et la qualité des sols même si la commune entend encadrer au maximum ceci.	+
O2	RISQUE L'ensemble du territoire communal est soumis à un PPRi. Bien que les projets de la commune ne concernent que la zone bleue du PPRi, ils pourraient fragiliser les sols si de grands projets de travaux ont lieu.	+

Climat et énergie

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8 O7	POSITIVE La piétonisation du centre-ville et la création de nouveaux axes permettra de réduire l'utilisation de la voiture sur le territoire et réduira de fait les émissions de GES.	+

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O9	POSITIVE La plantation d'arbres et d'arbustes en ville permettront de réduire les îlots de chaleur et d'améliorer la qualité de l'air.	+
O3	POSITIVE Le PADD communal insiste sur l'importance d'encourager l'amélioration de l'habitat et le renforcement des performances énergétiques des logements (isolation, énergies renouvelables…), afin de lutter contre le gaspillage énergétique.	+
O10	POSITIVE La commune entend promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire tout en respectant l'intégrité paysagère.	+

Nuisances

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8	POSITIVE En piétonnisant le centre-ville, la commune entend désengorger le centre-ville et réduire les nuisances sonores et la pollution.	+
O7	POSITIVE En favorisant les mobilités douces, la commune peut améliorer sa qualité de l'air puisque cela incitera les habitants à ne pas se déplacer en voiture et réduit ainsi les nuisances.	+

Qualité de l'air

	Le projet de PLU	Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O8	POSITIVE La piétonisation du centre-ville permettra d'améliorer la qualité de l'air sur cette zone en réduisant les émissions de particules nocives par les véhicules.	+
O7	POSITIVE La commune a pour volonté de limiter et de canaliser les flux routiers sur son territoire ce qui conduira à une amélioration de la qualité de l'air. En favorisant les mobilités douces, la commune peut améliorer sa qualité de l'air puisque cela incitera les habitants à ne pas se déplacer en voiture.	+
O9	POSITIVE La préservation des zones végétales en lisière urbaine ainsi que le renforcement des plantations d'arbres et d'arbustes en ville permettront d'augmenter la qualité de l'air et de réduire les îlots de chaleur.	+

Déchets ménagers et assimilés

Le projet de PLU		Comparaison au scénario « fil de l'eau »
O4	POSITIVE La commune souhaite maintenir un réseau de collecte efficace et à mettre en place une stratégie 4R (Réduire, réemployer, réutiliser et recycler) sur son territoire.	+
O10	RISQUE Le développement de l'activité touristique va conduire à une augmentation de la quantité de déchets produits.	=
O5 O3	RISQUE L'augmentation de la population va entrainer une augmentation des déchets produits sur le territoire communal.	=

Tableau récapitulatif de la synthèse des incidences du PADD sur les enjeux identifiés :



Incidences sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU aura peu d'incidences sur le site Natura 2000. En effet, le seul projet sur ce périmètre est celui de la restauration sans extension d'un bâtiment existant dans le but de d'y développer une activité touristique. De ce fait, il n'y aura pas d'artificialisation du site en plus de la zone existante.

Toutefois, certains impacts pourraient être envisagés sur le fonctionnement des écosystèmes de la zone des Orpellières. En effet, l'ouverture de l'activité touristique du site pourra entrainer une augmentation de la fréquentation ce qui pourrait avoir un impact sur les écosystèmes en raison de la présence humaine qui risque de perturber la faune et la flore locale ainsi que le risque lié au piétinement qui peut fragiliser les dunes.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Patrimoine écologique	La commune ne compte pas urbaniser de nouveaux espaces, elle voudrait uniquement densifier les zones urbaines déjà existantes. Les espaces naturels situés dans le projet de l'OAP Casino sont quant à eux protégés.	Le projet de PLU permet la remise en l'état d'une construction déjà existante sur le site des Orpellières. Un emplacement réservé est également inscrit sur ce bâtiment.

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Patrimoine paysager et local	La commune compte améliorer la biodiversité urbaine sur son territoire et d'améliorer les mobilités douces afin de mettre en valeur son patrimoine paysager.	En piétonnisant son centre-ville, la commune compte le rendre plus attrayant.
Eau	La commune compte lutter contre les risques d'inondations présents sur son territoire. La commune a inscrit des périmètres de protection des zones humides dans le règlement afin de les préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour interdire toute nouvelle construction sur cet espace.	Afin de limiter la pression sur la ressource en eau, la commune compte programmer une croissance faible de sa population.
Sol et Sous-sol	La commune entend privilégier la densification et limiter l'étalement urbain puisqu'elle ne prévoir pas de zones d'extension au sein de son PLU. Elle compte également planter des végétaux en zone urbaine ce qui aura des conséquences positives sur les sols. La commune préserve un espace de dune dans le règlement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour interdire toute nouvelle construction sur cet espace.	
Climat et énergie		La commune entend promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire et d'encourager l'amélioration des habitats en vue d'augmenter leur performance énergétique.
Qualité de l'air	La favorisation des mobilités douces notamment en centre-ville couplées à la plantation d'arbres en ville permettra une amélioration de la qualité de l'air	
Déchets		La volonté de mettre en place un développement urbain concentré dans les zones urbaines garantira une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire. La mise en place d'une stratégie 4R réduira également la quantité de déchets produits.
Nuisances	.En piétonnisant le centre-ville et en favorisant les mobilités douces, la commune entend désengorger le centre-ville et réduire les nuisances sonores et la pollution	
Risque majeurs	Le PLU a pour objectif de lutter contre le risque d'inondations encadrant l'urbanisation en zones soumises à un risque fort identifié par le PPRi.	La préservation des trames vertes et bleues permet de créer un effet tampon lors des épisodes de crues et de réduire ainsi le risque d'inondations.

Dispositifs de suivi

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 23 indicateurs dont le suivi permettra d'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réels les écarts constatés limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement.

Les 23 indicateurs sont les suivants :

Thématiques	ID	NOM	Services
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDTM
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation	
Eau	3	Suivi de la qualité des eaux	Commune, Agence de l'eau ONEMA
	4	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	
	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	
Patrimoine écologique	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL
	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL
Paysage	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet	Commune
	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	
	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	
	11	Suivi des espaces boisés classés (EBC)	
Sol et sous-sol	12	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	Agreste Chambre d'Agriculture
	13	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	
	14	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	
Climat-Energie	15	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	DREAL ADEME ATMO
	16	Evolution de la consommation énergétique	
Patrimoine	17	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Commune
Déchets ménagers et assimilés	18	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	ADEME SINOE Agglomération
	19	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	
Nuisances	20	Suivi qualitatif de la pollution lumineuse	Association Avex Commune Conseil Départemental
	21	Evolution du nombre de permis de construire dans les zones à proximité des grands axes de circulation bruyant	
	22	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	
Pollution de l'air	23	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	ATMO

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

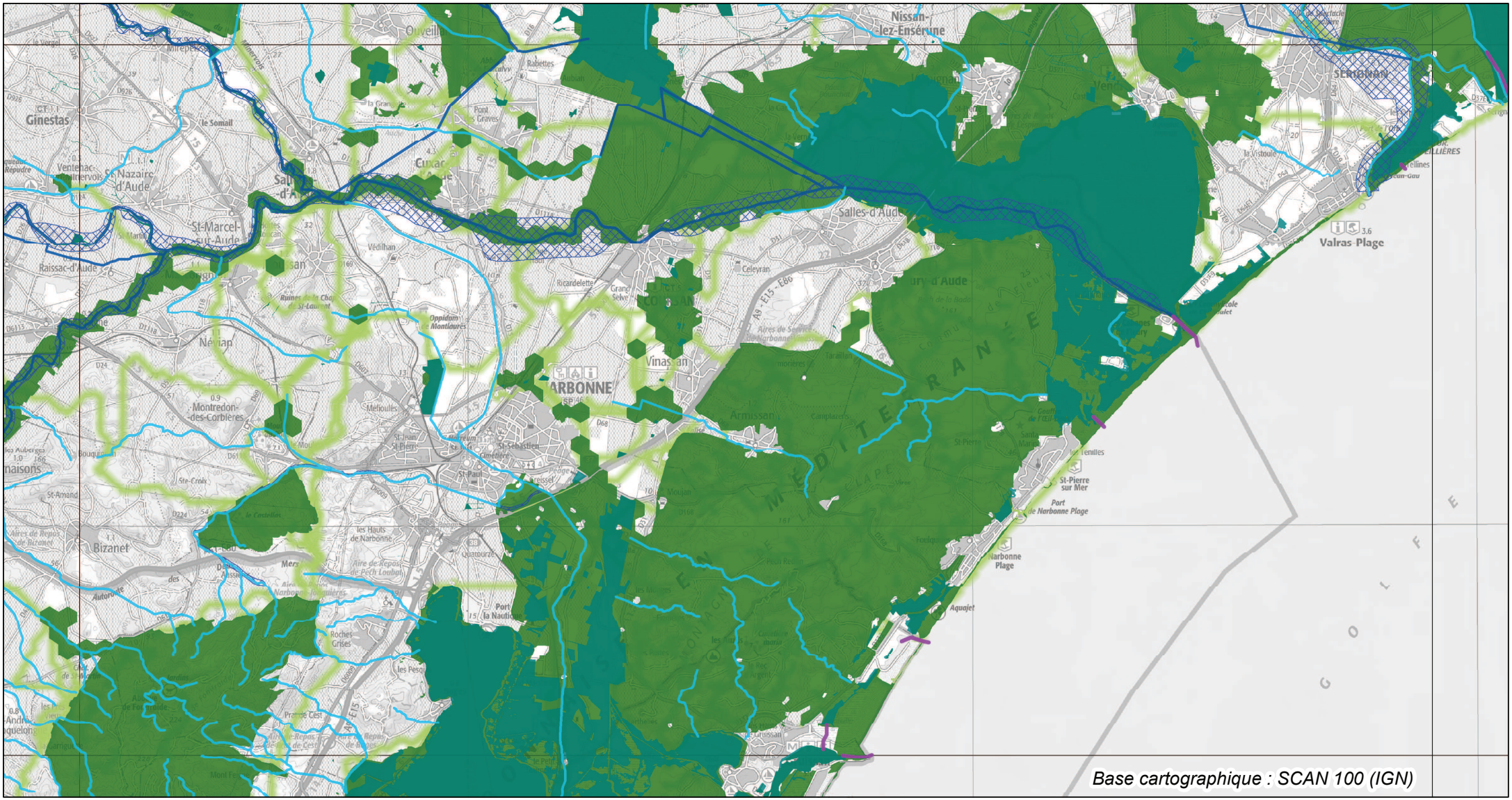
- Graus
- Espaces de mobilité
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

N W E S

		P4	P5					
		O4	O5	O6				
		N4	N5	N6				
		M4	M5	M6	M7			
		L4	L5	L6	L7	L8		
		K4	K5	K6	K7	K8		
		J4	J5	J6	J7	J8		
	I3	I4	I5	I6	I7			
H2	H3	H4	H5	H6	H7			
G1	G2	G3	G4	G5	G6			
F1	F2	F3	F4	F5				
E1	E2	E3	E4					
D1	D2	D3	D4					
C1	C2	C3	C4					
B1	B2	B3	B4					
A1	A2	A3						

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

la Région Languedoc Roussillon



L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)

0 5 10 15 Kilomètres