



Commune de VALRAS- PLAGE  
– Hérault –

## **Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALRAS-PLAGE**

9 mai 2023 au 2 juin 2023 et reprise du 12 au 26 octobre 2023

AVIS  
Et additif du 08/12/2023

## AVIS sur le projet de PLU de VALRAS - PLAGE

A partir des observations du public, des réponses de la mairie de Valras Plage, maître d'ouvrage, de l'avis des personnes publiques associées, de l'absence d'avis de la MRAe, du rendu des premières conclusions, il est possible de formuler l'avis ci-après :

Après avoir vérifié le respect de la procédure tout au long de la mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du Maire ;

Après avoir visité la commune de Valras Plage ;

Après avoir étudié le dossier, je considère que

- l'enquête publique concernant l'élaboration du PLU de VALRAS PLAGE s'est déroulée conformément à la réglementation malgré une enquête en deux temps ;
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête du 9 mai 2023 au 2 juin 2023 et reprise du 12 au 26 octobre 2023, soit 40 jours, sur une période de 25 et de 15 jours consécutifs ;
- le dossier était conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il m'est apparu comme complet et relativement compréhensible par le public ;
- toutes facilités m'ont été données pour la tenue des permanences et que celles-ci se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Après avoir examiné et étudié les avis formulés par les services consultés et les réponses apportés par le maître d'ouvrage ;

Après avoir analysé les observations du public, établi le procès-verbal de synthèse des observations et l'avoir communiqué et commenté à M. le Maire et les directions des services ;

Au vu des réponses de la collectivité sur les observations formulées par le public, sur les avis formulés par les personnes publiques et autres services et organismes consultés

Au vu des corrections, compléments et modifications que s'engage à apporter la commune au dossier de PLU et qui n'induisent pas, a priori, d'évolution notable du PADD

Je considère que les dispositions du PLU telles que corrigées sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'imposent au territoire ; *(le détail des corrections est donné en annexe de l'avis)*

### **J'émet un avis favorable sur le projet de PLU**

#### **Sous réserve de**

**la modification du dossier de PLU par la collectivité conformément à ses engagements précisés dans ses réponses<sup>1</sup> et ce, avant sa transmission au conseil municipal en vue de la délibération d'approbation du projet de PLU.**

*Conformément aux prescriptions de l'arrêté du maire de Valras Plage n°AR23/0374 en date du 20 septembre 2023, le présent rapport ainsi que les conclusions, avis et annexes qui y sont attachés sont transmis à Monsieur le Maire de Valras Plage.*

Montpellier le 24/11/2023

Françoise Fabre  
désignée comme commissaire enquêteur



---

<sup>1</sup> Additif ci-après

## ADDITIF liste des réserves à lever avant approbation

Les réserves concernent les modifications et compléments à apporter au projet de PLU avant son approbation. La liste de ces modifications a été produite dans le cadre du rapport au moment de l'analyse des avis PPA et au moment de la synthèse des observations du public et des réponses apportées dans le cadre du procès-verbal de synthèse vu en réunion avec le maître d'ouvrage et complété.

### 1/ LES RESERVES A LEVER DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT APPROBATION DU PLU

*Les réponses du maître d'ouvrage aux réserves dans le cadre de l'analyse des personnes publiques associées ont été traduites par tableur mis à la disposition du public dans le cadre du dossier d'enquête et restituées ici.*

*Je reprends ici la seule réserve qui me paraît, peut-être, justifiée sachant que la compétence eau et donc des travaux à effectuer ne dépend pas directement de la collectivité. \**

*Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage*

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Éléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 - Avis de la préfecture de l'Hérault							
Besoin en eau potable : Compléter le Plan Local d'Urbanisme avec le programme de travaux et l'échéancier de ce programme prévu pour améliorer le rendement du réseau d'eau potable. En l'absence d'échéancier, la commune devra bloquer la délivrance des permis de construire.						x	La commune se rapprochera de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée qui dispose de la compétence eau. Ces éléments, si existants, seront ajoutés aux annexes sanitaires du PLU.

### 2/ LES RESERVES A LEVER CONCERNANT LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

*Je n'ai pas émis de réserves au regard des réponses faites par le maître d'ouvrage mais de simples remarques débattues lors de la réunion en date du 09/11/2023 sur la synthèse des observations et sur les réponses du maître d'ouvrage effectuées sur celui-ci.*

Fait à Montpellier le 08/12/2023

