



MAIRIE DE VALRAS-PLAGE

16 FEV. 2023

Montpellier, le 13 FEV. 2023

COURRIER - ARRIVÉE



AT / 10000

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire  
Pôle des Solidarités Territoriales / DAT

Dossier suivi par : Louise Diraison  
Références : D23-000203  
T : 04.67.67.44.73  
E : ldiraison@herault.fr

MONSIEUR DANIEL BALLESTER  
MAIRE DE VALRAS PLAGE  
HOTEL DE VILLE  
10 ALLEES CHARLES DE GAULLE  
34350 VALRAS PLAGE

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courrier reçu le 29 novembre 2022, l'avis du conseil départemental de l'Hérault, dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valras Plage.

Après analyse des documents transmis et la consultation des experts départementaux, nous vous faisons part des observations suivantes :

- l'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Casino » présente des difficultés d'insertion paysagère, notamment vis à vis de la hauteur des bâtiments autorisés en R+3 et R+10 face à la plage,
- cette OAP doit préciser davantage les mesures d'adaptation aux risques d'inondation et de submersion marine en lien avec le changement climatique,
- dans le tableau des emplacements réservés (ER), il conviendrait de préciser la destination de l'ER n° 8, implanté sur un site naturel,
- les données chiffrées couvrant la période 2012 – 2017 sont à actualiser.

En conclusion, au titre des compétences obligatoires du Département, nous émettons un **avis favorable** à votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, en insistant sur l'observation suivante :

- la prise en compte du dérèglement climatique nous semble insuffisante. Les phénomènes qui en résultent induisant des risques, ils demandent une véritable recomposition des enjeux pour le territoire à appréhender au sein de l'ensemble des pièces composant le PLU.

Nous vous invitons également à vous reporter aux **annexes**, dans lesquelles vous pourrez prendre note de l'ensemble de nos observations et réserves détaillées.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur général adjoint en charge  
de l'aménagement du territoire,

  
Dominique JAUMARD

Hôtel du Département  
Mas d'Alco  
1977 avenue des moulins  
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67  
W : herault.fr

**Avis CD34 – Plan Local d'Urbanisme de Valras Plage - 01/02/2023**

Le Département dispose de moyens informatiques destinés en interne à améliorer le traitement de vos courriers. Conformément à la loi informatique et libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations vous concernant. Vous pouvez l'exercer en vous adressant au service courrier.

## ANNEXES

### **Annexe 1 : Observations et/ou réserves du conseil départemental de l'Hérault dans le cadre de ses compétences obligatoires**

#### **Concernant les routes départementales**

Pas de remarques particulières.

### **Annexe 2 : Observations et/ou réserves du conseil départemental de l'Hérault dans le cadre de ses politiques publiques**

#### **La mobilité – les déplacements**

La place du vélo dans la ville, au sein des espaces publics (linéaire, mise en sécurité, ...) est à questionner. En effet, les vélos sont utilisés par les habitants et par les touristes. Également, il ne faut pas oublier l'installation de bornes de recharge pour les vélos électriques, ainsi que des parcs de stationnement sécurisés. Ce point concerne aussi les voitures électriques pour les habitants et les touristes. L'intégration paysagère de ces installations et infrastructures est également à traiter.

#### **Le tourisme**

Les problèmes d'inadéquation entre les hébergements touristiques actuels et les attentes de la clientèle touristique sont bien pris en compte. Cependant, les solutions adaptées ne sont pas proposées et projetées.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) et des personnes en situation d'handicap à la plage et aux autres lieux publics à vocation touristique, n'est pas évoquée. L'accueil des PMR doit pourtant être pris en compte, tant pour les déplacements (chaîne de cheminement) que dans l'accès aux logements et aux lieux de visites.

Par ailleurs, des objectifs tels que la gestion environnementale des établissements ou la sensibilisation aux enjeux écologiques auraient pu être développés dans le document.

#### **Le logement**

Le PADD ne fixe pas le nombre de logements nouveaux à créer à l'horizon du PLU, sur la base d'un examen précis des projections démographiques.

Le vieillissement de la population, le besoin de desserrement des ménages, doivent être également estimés afin de préciser la typologie des logements projetés pour répondre à ces besoins.

#### **Gestion de la ressource en eau**

Du point de vue quantitatif, la commune est située sur le territoire de la nappe astienne classée en Zone de Répartition des Eaux. Il convient donc pour la commune de gérer attentivement la présence des forages prélevant dans cette nappe et éviter leur multiplication, en lien avec les préconisations du Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux de la nappe astienne (SAGE) et le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

La commune ayant transféré sa compétence eau potable à la Communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée, son alimentation en eau dépend donc à la fois des ressources issues des nappes alluviales de l'Orb, de l'Hérault et de la nappe astienne. Le PLU fait d'ailleurs, un récapitulatif exhaustif des dispositions des SAGE des Vallées de l'Orb et du Libron comme de celui de la nappe astienne. Le niveau de



rendement de l'agglomération comme de la commune elle-même est très satisfaisant puisqu'il avoisine les 78 %.

Pour Valras-Plage, dont le développement démographique sera modéré (de l'ordre de 0,6 %) et sans projet d'extension urbaine, la menace sur ces ressources paraît limitée. Pour autant, dans un contexte de changement climatique et d'accueil important de populations touristiques (passage de 4 000 à 40 000 résidents environ en saison estivale), une vigilance particulière devrait porter sur bonne gestion de l'eau, en lien avec le parc des résidences secondaires (télérélevé des compteurs par exemple, qui s'avère performante pour lutter contre les fuites et surtout pour des logements inoccupés).

L'article 5 du règlement traite de l'environnement et du paysage des espaces non bâtis, mais les espaces libres ou en pleine terre pourraient être précisément réglementés (par exemple 15 ou 25 % de la parcelle à laisser en surface libre au regard de la lutte contre l'imperméabilisation des sols etc.).

Le règlement impose que les piscines soient implantées de manière à respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée ou de la limite qui la constitue. Le Code de l'urbanisme, [article R.111-17](#), prescrit 4 mètres. Il aurait été recommandé d'aligner le règlement du PLU sur le règlement national.

Par ailleurs, il n'est pas conseillé d'encourager la création de piscines pour favoriser les économies d'eau, dans un contexte de changement climatique et de sécheresse. En revanche, il est possible de maîtriser leur consommation en eau (dimensionnement dans le règlement, ...).

#### **Risques inondation et de submersion marine**

Il est inscrit dans le PADD de prendre en compte les risques inondation (submersion marine, ruissellement, crues de l'Orb) et notamment dans l'axe 1 « Adapter la ville face au risque inondation en intégrant les prescriptions du PPRI » et dans l'axe 4 « Protéger et mettre en valeur la qualité des milieux littoraux et des ressources du territoire ». Or, ces orientations n'apparaissent pas de façon suffisamment prégnante dans les autres documents du PLU notamment les plus prescriptifs.

La commune étant déjà urbanisée à plus de 80 % de son territoire, notamment sur la quasi-totalité de son front de mer, des définitions et des principes de constructions (ou d'amélioration des espaces) visant à réduire la vulnérabilité des bâtis auraient pu être inscrits dans le règlement.

Des prescriptions autres que celles du PPRI, auraient pu être proposées pour réduire la vulnérabilité des espaces urbains et naturels. Le règlement aurait pu comporter des préconisations techniques incitant à la limitation du ruissellement urbain.

Sur la seule OAP du secteur du Casino, ce constat est d'autant plus flagrant qu'il prévoit l'extension de la zone de loisirs, un équipement d'intérêt collectif (à vocation de santé), des commerces, des logements... Une partie de cette OAP est d'ailleurs classée en « zone rouge déferlement et zone de précaution urbaine » au titre du PPRI.

Il est important aujourd'hui que cette OAP précise davantage des mesures d'adaptation aux risques d'inondation et de submersion marine en lien avec le changement climatique et pour limiter le ruissellement urbain des eaux pluviales (désimperméabilisation des sols, utilisation de matériaux poreux ...).

## **Environnement**

Il est fait mention d'une « dune » sur l'OAP, qu'il serait intéressant de mieux préserver. En effet, de nombreuses places de stationnement sont autant de risques de dégradation de cet élément naturel, situé en limite urbaine. Ces parkings endommagent également la perception paysagère du secteur et posent la question de leur intégration paysagère qualitative dans le site.

Il est mentionné sur le site naturel des Orpellières, un emplacement réservé n° 8 « bâtiment mer et soleil » qui était l'ancien centre de vacances. Il n'y a aucune précision sur la destination de cet emplacement réservé. Il s'agit d'un site naturel qu'il serait important de préserver.

## **Le littoral et érosion du trait de côte**

En plus des phénomènes de submersions marines, il faut également rappeler que le littoral de Valras-Plage est concerné par les problématiques d'érosion côtière.

Sur la période 2009-2020, son littoral a enregistré des reculs du trait de côte compris entre 0 et -2m/an sur le secteur des Orpellières et entre 0 et -3m/an sur le secteur du Casino; seule la plage directement au sud de l'Orb semble être épargnée par l'érosion.

Ainsi, les projections du trait de côte aux horizons 2050 et 2100 pourraient conduire à des reculs importants. Il est donc primordial pour la commune d'anticiper ces phénomènes en réfléchissant notamment à une recomposition des enjeux urbains et naturels.

Face à cette nécessité d'aménager / ré-aménager le territoire communal face aux risques littoraux, la volonté n'est pas clairement exprimée et identifiée sur les documents.

Dans le projet, nous ne trouvons aucune protection du cordon littoral, alors que les articles L151-23 et L 151-19 du Code de l'urbanisme auraient pu être visés pour protéger ces espaces sensibles.