

Département de l'Hérault – Commune de VALRAS-PLAGE

Délibération du Conseil Municipal

N° 24/003

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 février, le conseil municipal de la Ville de Valras-Plage, convoqué régulièrement, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Daniel BALLESTER, Maire

Présents: Daniel BALLESTER, Florence TAILLADE, Rémy AURIAC, Sophie POTART, Sébastien VIEU, Corinne CALMETTE, Guillaume GRAN, Claude NEUMANN, Jacques GRANIER, Jean-Louis TOUSTOU, Alain BOURMAUD, Sabine BONNET, Stéphanie MOREL, Laurent POTART, Éric MULOT, Jérôme AGUT, Élisabeth SAURI, Roger EMBID, Marie-Pascale TUFFOU, Jacques RATTON, Denis MARSALA, Jacques PRAX

Absents ayant donné pouvoir: Carole CALMELS (pouvoir à Florence TAILLADE), Chantal ROQUES (pouvoir à Jacques GRANIER), Clément BRIERA (pouvoir à Élisabeth SAURI), Cédric LAFFONT (pouvoir à Denis MARSALA)

Absente: Christelle PRAX

Secrétaire de séance: Élisabeth SAURI

Date de la convocation: 14 février 2024

Par délibération du 11 juin 2014, le conseil municipal avait lancé la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par arrêté n°2015-01-1533 du 13 août 2015, le Préfet de l'Hérault a prescrit la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et porté à la connaissance de la commune les cartographies des aléas littoraux (submersion marine, débordement fluvial) le 1^{er} septembre 2015.

Dès lors, l'élaboration du PLU a dû être interrompue, et le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduque le 27 mars 2017, conformément à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) avec application immédiate du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le PPRI ayant été approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM34-2020-06-11189 du 22 juin 2020, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 13 janvier 2021.

Il était en effet nécessaire pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme afin de définir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal afin d'atteindre les objectifs suivants:

En matière d'habitat et d'urbanisme

- 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 méconnaître le caractère touristique de la Commune
- favoriser un développement urbain équilibré de manière à anticiper l'évolution démographique

En matière environnementale dans l'optique d'un développement durable

- 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

En matière de transport

- améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant les modes de transport et en développant les liaisons douces
- sécuriser les déplacements

La procédure a débuté par la réalisation d'un diagnostic tout au long de l'année 2021 et s'est ensuite poursuivie par les réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales du PADD ont été débattues en séance du 28 mars 2022:

- 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

Ces phases de diagnostic et d'élaboration du PADD ont été ouvertes à la concertation (mise à disposition d'un registre, information régulière dans le journal municipal et sur le site internet de la commune et organisation de réunions de concertation publique les 1^{er} mars et 28 juillet 2022).

En séance du 27 octobre 2022, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU qui a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai 2023 au 2 juin 2023 et reprise du 12 au 26 octobre 2023.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 24 novembre 2023 avec additif du 8 décembre 2023, en émettant un avis favorable sous réserve de 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.

La commune a levé cette réserve et intégré le programme et l'échéancier des travaux d'amélioration du rendement du réseau d'eau potable.

Les autres modifications mineures et compléments apportés au dossier sont les suivants:

| Modification du rapport de présentation | |
|--|--|
| DDTM | Ajout d'éléments complémentaires dans l'état initial de l'environnement (zone humide des Cosses de la Condamine, date d'approbation PPRI et nature des aléas pris en compte, mention des autres risques) Intégration de la cartographie de l'atlas du SRCE et du sentier du littoral |
| Département de l'Hérault | Intégration d'éléments relatifs à l'accessibilité pour les PMR des ERP dans le diagnostic territorial |
| Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation | |
| Enquête publique | Reprise de l'OAP Casino en cohérence avec le tracé des zones du PPRI |
| Modification du zonage | |
| DDTM | Classer le secteur des Orpellières comme "coupure d'urbanisation" pour être compatible avec le SCoT Faire apparaître sur le zonage les limites existantes du domaine public maritime et la limite administrative de la mer à l'embouchure du fleuve Orb en limitant le zonage, pour la partie terrestre, au trait de côte prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger les deux zones humides |

| | |
|--|--|
| Enquête publique | Définition de sous-secteurs UC 2 et modification du règlement écrit Dune à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme |
| Modification du règlement écrit | |
| DDTM | Intégration des règles relatives au recul de 100 m par rapport à la Loi littoral prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger les deux zones humides et la dune Compléments sur le règlement des eaux usées Compléments sur les règles de mixité sociale Règlement de la zone sur la façade maritime pour l'atterrage des canalisations et de leurs jonctions Suppression de la mention autorisant les constructions à destination d'hôtels en zone Nr |
| Enquête publique | Compléments relatif à la règle sur les clôtures Correction de la règle de stationnement en zone UC |
| CABM | Règlement de la zone UP pour autoriser les « locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Suppression de l'autorisation des aménagements légers (touristiques, sportifs ou loisirs) en zone N Autoriser en zone Nr les objets mobiliers destinés à l'accueil et à l'information du public |
| Modification des annexes | |
| CABM | Mise à jour des notices sanitaires sur le zonage d'assainissement et Mise à jour de la notice sanitaire sur la gestion des eaux pluviales |

Il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer et d'adopter le projet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois révisé et approuvé le 03/07/23,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 janvier 2021 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 28 mars 2022 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis rendus par les personnes publiques associées:

- Département de l'Hérault, avis favorable du 13/02/23
- SCoT du BITERROIS, avis favorable du 15/02/23
- Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM), avis favorable du 13/02/23

Vu l'arrêté municipal du 13 avril 2023 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sous réserves du Commissaire Enquêteur en date du 8 décembre 2023,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'État ainsi que les personnes publiques associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil Municipal et soumis à l'enquête publique,

Considérant que ces adaptations, proposées par le Maire dans son rapport, sont issues de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme.

Décide, à l'unanimité, d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée sur le site internet de la ville, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Dit que la présente délibération et le PLU qui y est annexé seront transmis au Préfet de l'Hérault dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales ainsi qu'en application de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme pour une mise en ligne sur le site internet "Géoportail de l'Urbanisme",

Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,

Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Valras-Plage et à la Préfecture de Béziers aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également mis en ligne par le Préfet sur le site internet "Géoportail de l'Urbanisme".

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Daniel BALLESTER



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication/notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Reçu en sous-préfecture le 22/02/24

N° identifiant unique: 034-213403249-20240220-DCM24003-DE

Publié le 22/02/24