



Plan local d'urbanisme de Valras-Plage

Réunion Publique – 01 mars 2022

Sommaire

Pourquoi élaborer un PLU ?

Historique des « moments clés » de la procédure

Relations du PLU avec les documents supra-communaux

Diagnostic territorial

Etat initial de l'Environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Valras-Plage

Pourquoi élaborer un PLU ?



Pourquoi élaborer un PLU ?

Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Un document définissant une **stratégie globale pour l'aménagement du territoire sur les **10 prochaines années** ;**

Définition d'un scénario de développement et d'une stratégie d'aménagement du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels

Un document élaboré **en co-construction avec les différents acteurs du territoire ;**

Les élus, les techniciens, les représentants de l'Etat, de la Région, du Département, des Chambres Consulaires, la population, etc...

Un document de **portée réglementaire opposable aux particuliers dans le cadre des autorisations d'urbanisme.**

Permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, certificats d'urbanisme

Pourquoi élaborer un PLU ?

Les pièces qui composent le Plan Local d'Urbanisme

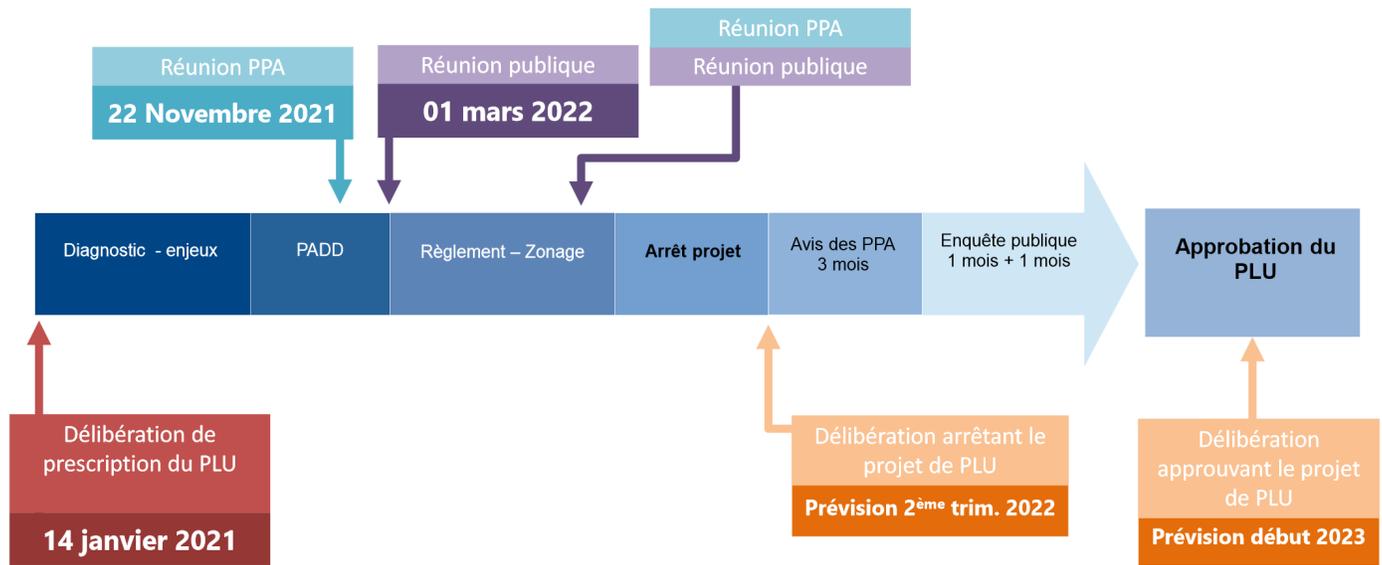
Le Plan Local d'Urbanisme est un document composée de cinq pièces :

- **Le rapport de présentation ;**
 - Le diagnostic territorial ;
 - L'Etat Initial de l'Environnement ;
 - Justifications des choix.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- **Le zonage ;**
- **Le règlement écrit.**

Les moments clés de
l'élaboration d'un Plan Local
d'Urbanisme



Historique des « moments clés » de la procédure



Relations du PLU avec les documents supra-communaux

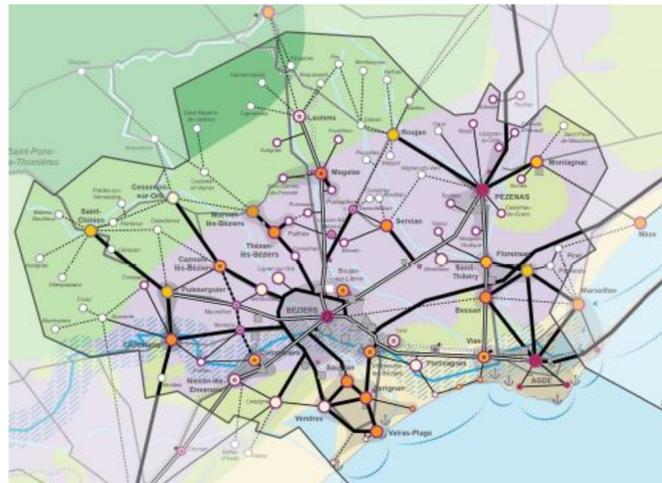


Relations du PLU avec les documents supra-communaux

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Biterrois

Le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT ;

- La révision du SCoT a été arrêté le 15 décembre 2021.
- Le SCoT est un document d'urbanisme qui donne des orientations sur la croissance démographique, le développement économique, la consommation d'espace, les enjeux environnementaux...



Relations du PLU avec les documents supra-communaux

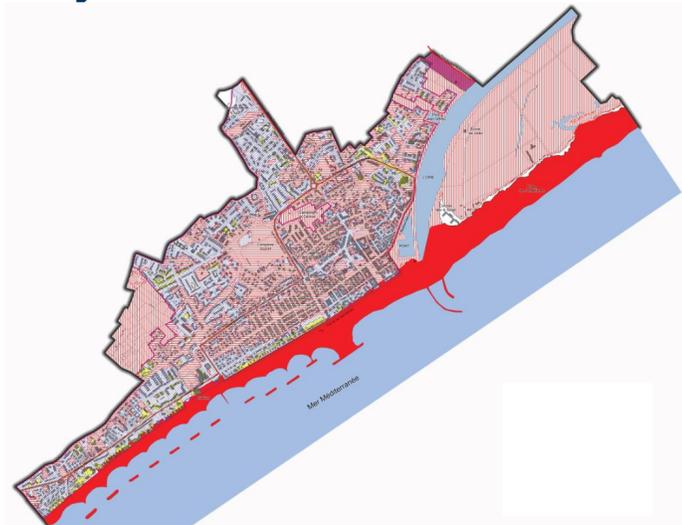
PLH de la CABM Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée établi sur la période 2021-2026

Objectifs chiffrés à l'échelle de Valras-Plage :

- Production de 41 logements/an en moyenne ;
- Production de 6 logements sociaux par an ;
- Production de 199 logements en renouvellement urbain à l'horizon 2026.

Relations du PLU avec les documents supra-communaux

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé le 22 juin 2020.



-  Zone rouge naturelle Rn
-  Zone rouge urbaine Ru
-  Zone rouge de précaution Rp
-  Zone bleue urbaine Bu
-  Changement climatique
Zone de précaution urbaine Zpu
-  Zone de précaution résiduelle Z1
-  Zone de précaution élargie Z2
-  Zone rouge de déferlement Rd
-  Lit mineur et surface en eau
-  Digue des Querelles
-  Zone de Sécurité de 75 m
à partir du pied
de la digue des Querelles

Le diagnostic territorial

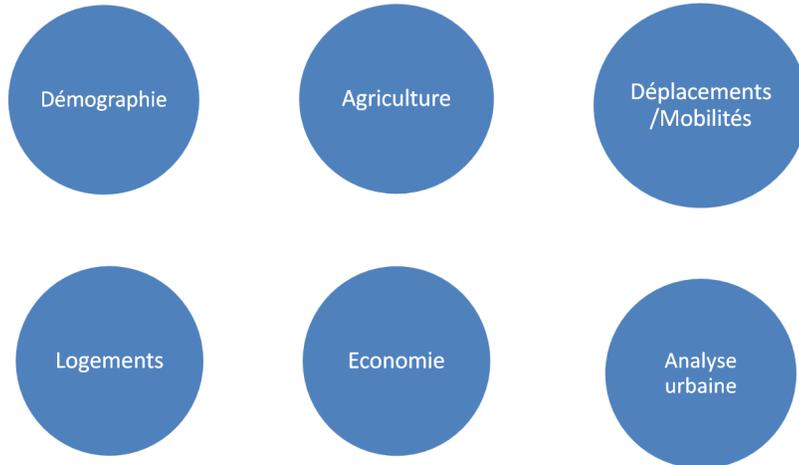


Le diagnostic territorial

Qu'est ce que le diagnostic territorial dans un PLU ?

Le diagnostic territorial est la première pièce composant le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Thématiques abordées :

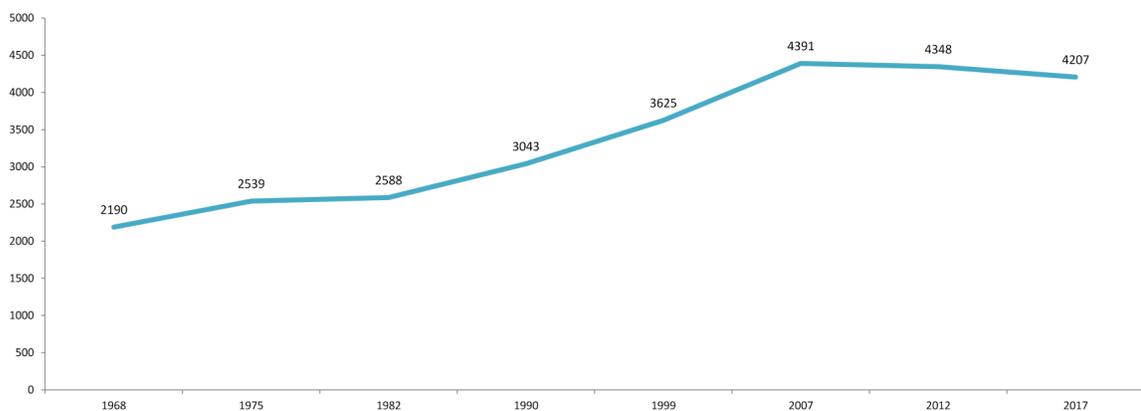


Le diagnostic territorial permet de cibler les forces et faiblesses du territoire ainsi que les richesses à préserver et les contraintes à maîtriser.

Le diagnostic territorial

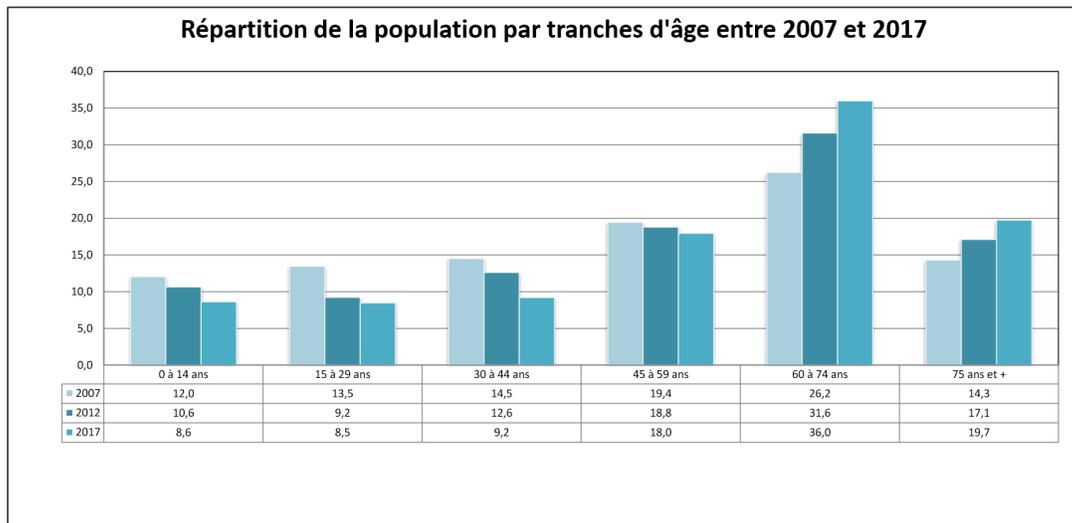
Un état des lieux ... pour pouvoir se projeter à horizon 10 ans

Evolution de la population entre 1968 et 2017 sur la commune de Valras-Plage



Le diagnostic territorial

Un état des lieux ... pour pouvoir se projeter à horizon 10 ans



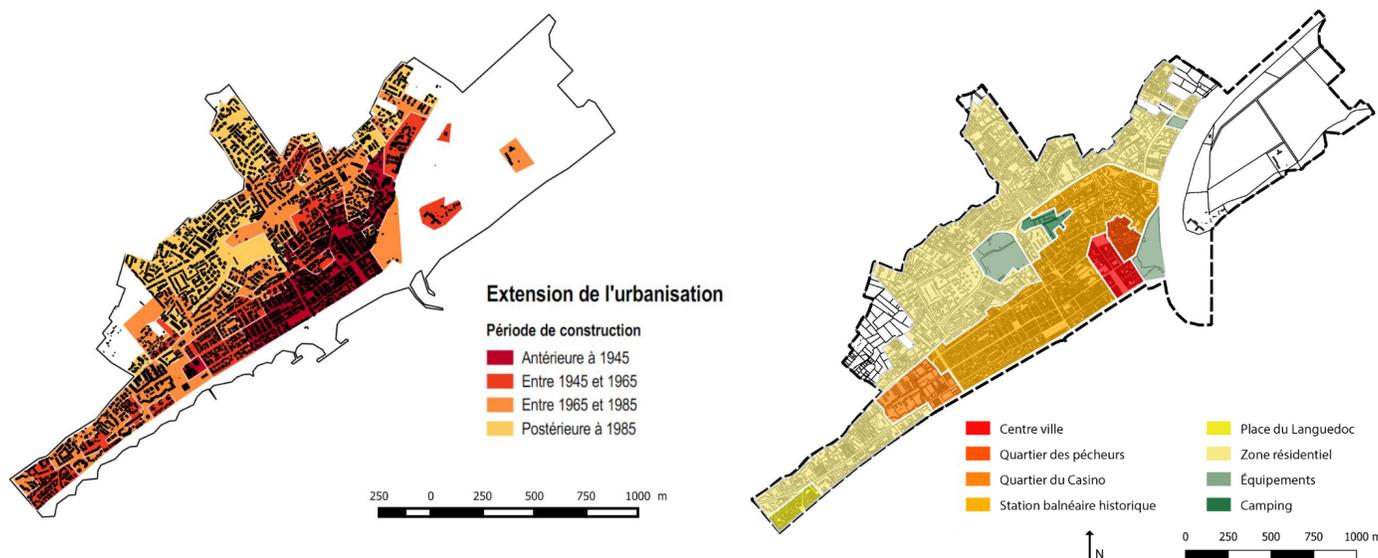
Le diagnostic territorial

Un état des lieux ... pour pouvoir se projeter à horizon 10 ans

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Parc de logements total	3417	3505	4434	5965	7427	8692	9066	9185
Résidences principales (RP)	721	886	1035	1302	1738	2272	2361	2367
Résidences secondaires	1056	2564	3221	4509	5606	6345	6654	6804
Logements vacants	1640	55	178	154	83	76	51	14

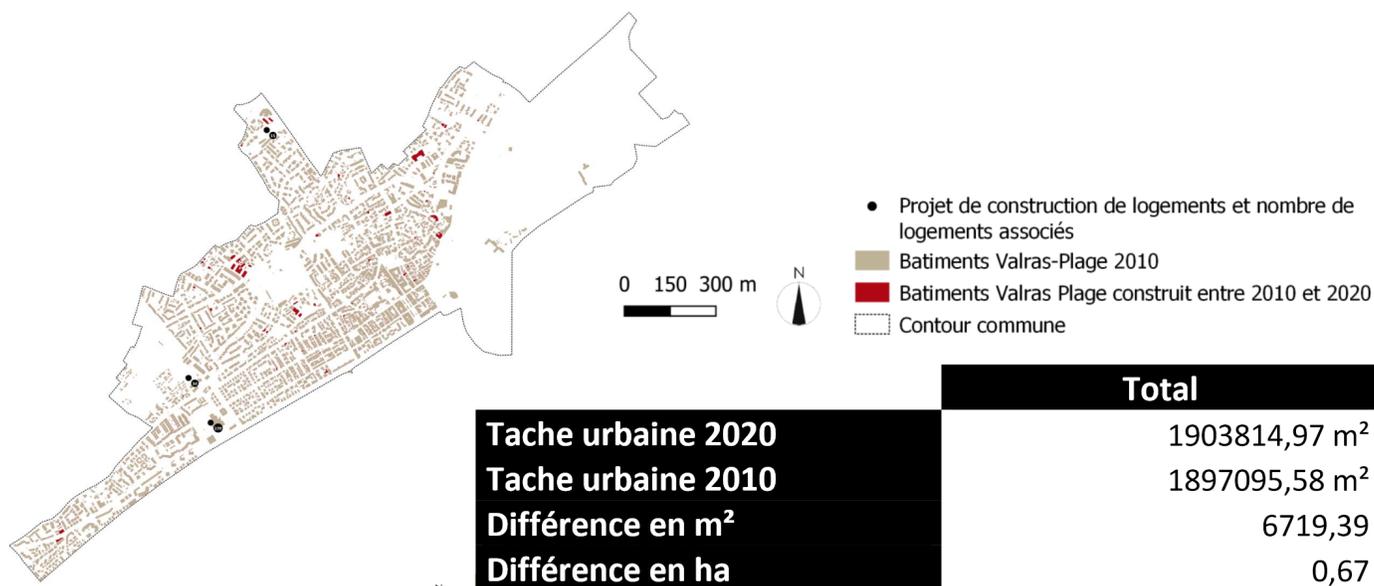
Le diagnostic territorial

Composition du territoire



Le diagnostic territorial

Consommation d'espace



Le diagnostic territorial

Bilan des enjeux

Thématique	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none">• Maitriser l'accueil de la nouvelle population ;• Accompagner le vieillissement de la population.
Habitat	<ul style="list-style-type: none">• Adapter le parc de logement et développer les résidences principales ;• Encourager à l'amélioration énergétique des bâtiments.
Economie	<ul style="list-style-type: none">• Diversifier l'économie et préserver les emplois ;• Continuer la valorisation du front de mer et du cœur de ville.
Transports et mobilités	<ul style="list-style-type: none">• Développer les modes doux ;• Sécuriser les déplacements.
Développement urbain	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser la cohérence architecturale ;• Développer la ville à l'aide du renouvellement urbain en construisant la ville dans la ville.

L'Etat Initial de l'Environnement



L'Etat Initial de l'Environnement

Qu'est ce que l'Etat Initial de l'Environnement dans un PLU ?

Le diagnostic territorial est la première pièce composant le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Thématiques abordées :

Patrimoine
écologique

Qualité de
l'air, énergie

Réseaux

Risques

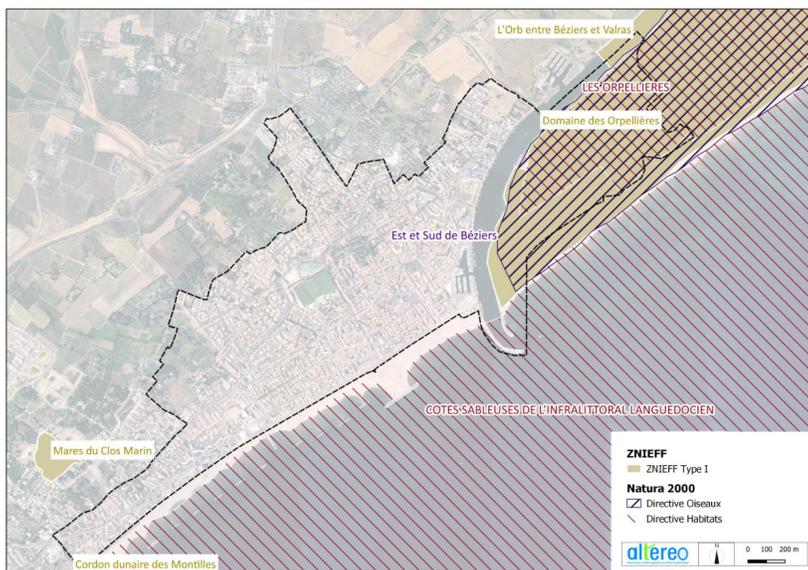
Pollutions et
nuisances

Patrimoine
Paysager

L'Etat Initial de l'Environnement permet de cibler les forces et faiblesses autour de la thématique de l'environnement ainsi que les richesses à préserver et les contraintes à maîtriser.

L'Etat Initial de l'Environnement

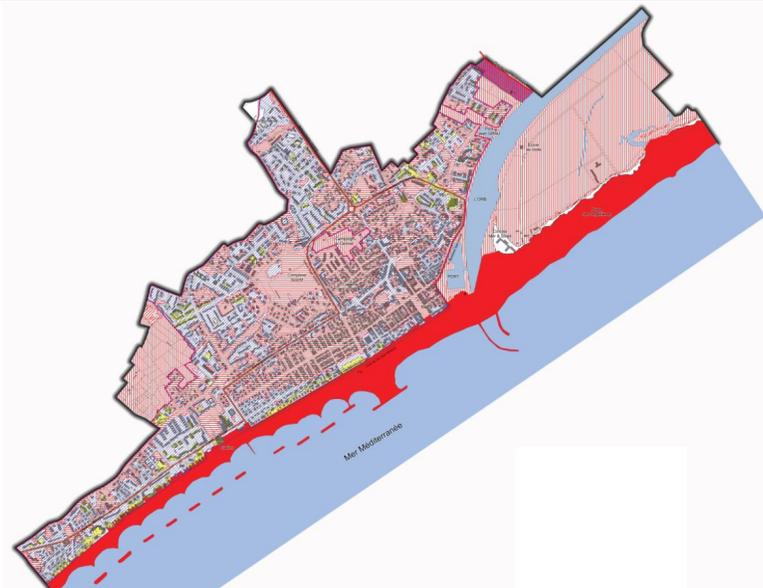
Protection environnementale



- ZNIEFF de type I :
 - L'Orb entre Béziers et Valras ;
 - Le Domaine des Orpellières.
- Sites Natura 2000 :
 - Est et Sud de Béziers (Directive Oiseaux) ;
 - Les Orpellières (Directive Habitats) ;
 - Cote Sableuse de l'infra-littoral Languedocien (Directive Habitats).

L'Etat Initial de l'Environnement

Gestion des risques



-  Zone rouge naturelle Rn
-  Zone rouge urbaine Ru
-  Zone rouge de précaution Rp
-  Zone bleue urbaine Bu
-  Changement climatique
Zone de précaution urbaine Zpu
-  Zone de précaution résiduelle Z1
-  Zone de précaution élargie Z2
-  Zone rouge de déferlement Rd
-  Lit mineur et surface en eau
-  Digue des Querelles
-  Zone de Sécurité de 75 m
à partir du pied
de la digue des Querelles

L'Etat Initial de l'Environnement

Bilan des enjeux

Thématique	Enjeux
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une protection sur les sites faisant l'objet de protections environnementales. • Maintenir la trame verte et bleue existante
Loi littorale	<ul style="list-style-type: none"> • Traduire la loi littorale de façon à protéger les espaces naturels et le cadre paysager.
Sol et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols et anticiper l'avancée de la mer.
Climat et énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les énergies renouvelables tout en veillant aux enjeux paysagers.
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort.
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer les entrées de villes et renforcer la mise en valeur des paysages urbains et littoraux ; • Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en ville.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de Valras-Plage

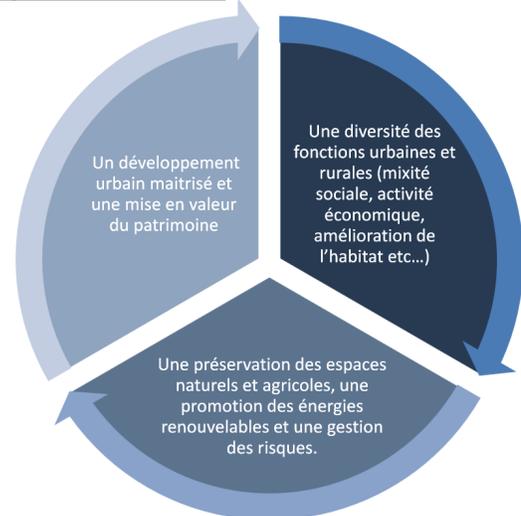


Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

Définition du PADD :

- Traduction des enjeux définis dans le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement sous la forme d'objectif ;
- Projet communal présentant des objectifs de développement ciblés par la municipalité.

Les orientations du PADD doivent trouver un équilibre entre :



Le projet d'aménagement et de développement durables



Le projet de Valras-Plage : 4 grands axes

AXE 1. Adapter la ville face au risque 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

AXE 1. Adapter la ville face au risque inondation en intégrant les prescriptions du PPRI



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1. Adapter la ville face au risque inondation en intégrant les prescriptions du PPRI

Orientation 1. Améliorer la mise en sécurité des biens et des personnes face au risque inondation

- Interdire le développement urbain dans les zones soumises au PPRI.
- Développer une gestion des eaux pluviales limitant les risques inondations.
- Préserver la capacité d'écoulement des crues.
- Protéger la commune de la montée des eaux et anticiper l'avancée de la mer.

Orientation 2. Accueillir de nouveaux logements sans aggraver l'exposition au risque d'inondation

- Favoriser l'évolution et l'adaptation des constructions existantes dans le respect du PPRI et du paysage urbain.
- Réglementer les nouvelles constructions en prenant compte les contraintes du PPRI et de la loi littorale.

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



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Orientation 3. Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables

- Adapter le parc de logement existant à une occupation permanente et développer une offre à destination des familles.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en favorisant la cohérence architecturale.
- Favoriser le développement de l'offre sociale.

Orientation 4. Continuer à mettre à disposition des équipements et des services de proximité

- Maintenir l'offre en équipements scolaires.
- Maintenir une présence et une animation commerciale.
- Diversifier l'économie et préserver les emplois.
- Maintenir un réseau de collecte des déchets efficient sur la commune.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Orientation 5. Programmer une croissance démographique de 0,6% par an à horizon 2032

- Développer le parc de logements en s'appuyant sur l'existant.

Ce développement se base sur la densification du tissu urbain, sur le renouvellement urbain et sur la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

- Limiter le développement urbain et la consommation d'espaces naturels.

Croissance démographique : 0,6% soit une population de 4602 habitants à horizon 2032 (4207 habitants en 2017 soit + 395 habitants supplémentaires).

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Orientation 3 : Proposer sur la commune de Valras-Plage des logements accessibles et confortables

 Adapter le parc de logements existant pour une occupation permanente et un accueil des familles

Orientation 4 : Continuer à mettre à disposition des équipements et services de proximité

 Maintenir et anticiper les besoins en équipements

 Permettre la réalisation d'une maison de santé pluriprofessionnelle privée

 Maintenir une présence et une animation commerciale à l'année

Orientation 5 : Programmer une croissance démographique de 0,6%/an à l'horizon 2032



AXE 3. Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 3. Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme

Orientation 6. Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des abords de l'Orb

- Requalifier la promenade du front de mer.
- Renforcer la perception de l'identité littorale.
- Valoriser la rive droite de l'Orb.

Orientation 7. Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire

- Canaliser les flux routiers liés à la fréquentation des plages par l'avenue du Casino.
- Rendre plus confortables les déplacements du quotidien pour tous.
- Favoriser le recours aux mobilités douces.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 3. Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme

Orientation 8. Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer

- Reconfigurer l'espace public du centre commerçant jusqu'au front de mer.
- Renforcer l'animation et la fréquentation des commerces du centre-ville.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 3. Renouveler l'image et la fréquentation de la station de tourisme

Orientation 6 : Améliorer la mise en valeur de la façade littorale et des bords de l'Orb

-  Continuer l'embellissement de la promenade piétonne du front de mer
-  Valoriser les abords de l'Orb
-  Maintenir la ligne d'horizon du front de mer et conserver les perspectives visuelles

Orientation 7 : Faciliter la circulation et les déplacements sur le territoire

-  Canaliser les flux routiers liés à la fréquentation des plages

Orientation 8 : Favoriser la fréquentation piétonne du cœur de ville et du front de mer

-  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



Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Orientation 9. Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux

- Conserver la richesse des principaux réservoirs de biodiversité du territoire
- Préserver les continuités écologiques et maintenir la Trame Verte et Bleue
- Renforcer la présence de la nature en ville et préserver la biodiversité urbaine

Orientation 10. Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères

- Favoriser la diversification des activités et des pratiques touristiques
- Maitriser la fréquentation touristique et de loisirs rive gauche de l'Orb
- Favoriser l'adaptation de l'offre en hébergement touristique
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Orientation 9 : Améliorer le fonctionnement écologique des milieux naturels littoraux

-  Conserver la richesse des principaux réservoirs de biodiversité du territoire
-  Protéger de manière stricte les prairies et les zones humides du site des Orpelières
-  Veiller à la protection des dunes littorales et des plages
-  Préserver et valoriser les lisières des zones urbaines

Orientation 10 : Mettre en valeur de manière raisonnée les ressources naturelles et paysagères

-  Conserver la vocation touristique de Mer et Soleil
-  Maitriser la fréquentation touristique et de loisirs rive gauche de l'Orb





Merci et bonne permanence !