G2C ingénierie

Délégation urbanisme Sud-Ouest

26 Chemin de Fondeyre

31200 TOULOUSE

Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE VALROS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

VERSION ARRET DU PLU – 23 MAI 2017

Éveilleur d'intelligences environnementales®

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Nantes - Nancy - Nouméa - Paris - Rouen- Toulouse - Hô-Chi-Minh-Ville – Rabat

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation - © copyright Paris 2017 G2C ingénierie

Sommaire

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : VALROS, UN TERRITOIRE VITICOLE AU CŒUR DE LA VALLEE DE L'HERAULT 7
1.1. Contexte paysager et environnemental 8
1.1.1. Socle géographique 8
1.1.2. Socle des paysages 9
1.2. Structure Physique 11
1.2.1. Relief 11
1.2.2. Géologie et pédologie 11
1.2.3. Hydrographie 13
1.2.4. Climat 13
1.2.5. Réseaux de communication et structure communale induite 15
1.3. Risques 17
1.3.1. Risques naturels 17
1.3.2. Risques technologiques 18
1.4. Protections territoriales 19
1.4.1. Patrimoine historique 19
1.4.2. Patrimoine archéologique 19
1.4.3. Patrimoine quotidien 20
1.4.4. Protections environnementales 22
1.4.5. Trame verte et bleue de Valros 23
1.5. Synthèse environnementale 28
1.6. Les 3 Entités Paysagères 29
1.6.1. Le pôle urbain 30
1.6.2. Les coteaux et vallées agricoles 35
1.6.3. Les puechs naturels 37
1.7. Inscription du bourg dans le paysage 38

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.1. Des franges urbaines inégales 38
1.7.2. Sensibilités paysagères et environnementales 44
1.8. Synthèse de l'état initial de l'environnement 45

2. VALROS, UN BOURG RURAL EN DEVELOPPEMENT 46
2.1. Un développement important qui s'accentue depuis les années 2000 47
2.1.1. Une croissance démographique continue qui s'accélère 47
2.1.2. Une attractivité récente et marquée de la commune 48
2.2. Une population marquée par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants 49
2.2.1. Vers un rajeunissement de la population 49
2.2.2. Des ménages de petites tailles installés en grande partie recemment sur la commune 50
2.3. Une croissance démographique qui s'accompagne d'un développement urbain du village 52
2.3.1. Un village en extension depuis les années 80 52
2.3.2. Valros d'hier à aujourd'hui 54
2.3.3. Une consommation de l'espace au cours des dix dernières années concentrée sur l'entrée sud de Valros 55
2.4. Les caractéristiques du tissu urbain valrossien et de son parc de logements. 57
2.4.1. Un tissu urbain entre bâti ancien historique et développements pavillonnaires récents 57
2.4.2. Le cœur historique du village 58
2.4.3. Les premières extensions du village 60
2.4.4. Les développements linéaires le long des axes structurants 62
2.4.5. L'urbanisation sous forme de lotissements 64
2.4.6. L'habitat intermédiaire 66
2.4.7. L'urbanisation diffuse 68
2.4.8. Bâti ponctuel en dehors de l'espace urbanisé 70
2.4.9. Un développement urbain qui s'est accompagné d'une croissance soutenue du parc de logements 72
2.5. Valros : une commune rurale, un village multipolarisé en périphérie de plusieurs aires urbaines 74
2.5.1. Une proximité à différents pôles 74
2.5.2. Une population majoritairement active sur la commune 75

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.3. Une activité économique dominée par le secteur agricole 76
2.5.4. Une activité viticole marqueur du territoire communal 77

3. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VALROS 85
3.1. Bilan du document d'urbanisme en vigueur et perspectives démographiques à l'horizon du PLU 86
3.1.1. Une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols 86
3.1.2. Le bilan du POS : encore 18 hectares disponibles ouverts à l'urbanisation 88
3.1.3. Densifier le village, combler les dents-creuses : la recherche de l'optimisation foncière et de la densification des espaces bâtis 90
3.2. Quel développement pour Valros à l'horizon du PLU ? 92

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE VALROS 96
4.1. Une commune qui s'est construite autour de son cœur historique 97
4.1.1. Du bourg à l'espace agricole 98
4.1.2. Les polarités de la commune 99
4.1.3. Les axes routiers organisant le territoire 99
4.1.4. Les équipements de la commune 100
4.2. Des mobilités organisées entre axes majeurs, axes structurants et chemins 102
4.2.1. Les axes desservant et organisant Valros 103
4.2.2. Les espaces de stationnement de la commune 106
4.2.3. Les routes et chemins à l'interface entre campagne et village 107
4.2.4. Les transports alternatifs à la voiture individuelle 109
4.2.5. Les entrée de village de Valros 110

5. LES RESEAUX 112
5.1. Le réseau d'adduction en eau potable 113
5.2. Le réseau d'assainissement 115
5.3. La gestion de l'eau pluviale au sein de l'espace bâti 117
5.4. Les protections incendie 118
5.5. Réseaux numériques 119

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.6. Collecte et traitement des déchets 120

6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 122

6.1. Les orientations principales du PADD 123

6.1.1. Axe n°1 : Poursuivre un développement mesuré du village au cours des dix prochaines années 124

6.1.2. Axe n°2 : Repenser les déplacements et les traversées du village 126

6.1.3. Axe n°3 : Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie 127

6.1.4. Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature 129

6.2. La traduction réglementaire du PADD 131

6.2.1. Axe N°1 : Poursuivre un développement mesuré du village au cours des dix prochaines années 131

6.2.2. Axe N° 2 : Repenser les déplacements et les traversées du village 133

6.2.3. Axe N°3 : Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie 135

6.2.4. Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature 137

6.3. Les partis pris dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de programmation 140

6.3.1. Des Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant un développement urbain s'inscrivant dans la continuité de l'organisation urbaine du village de Valros 141

6.3.2. Les secteurs d'OAP présents au sein de l'espace urbain 143

6.3.3. Les secteurs d'OAP au sein des zones à urbaniser 145

7. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES 151

7.1. Justification du Zonage et du Règlement écrit 152

7.1.1. Les zones urbaines « U » 152

7.1.2. Les zones A Urbanier « AU » 164

7.1.3. Les zones naturelles « N » 172

7.1.4. Les zones agricoles « A » 176

7.1.5. Récapitulatif des secteurs et des zones du PLU 179

7.1.6. Bilan du passage du POS au PLU 180

7.1.7. Bilan du passage du POS au PLU 181

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.2. Justification des servitudes d'urbanisme particulières 182
7.2.1. Les emplacements réservés 182
7.2.2. Les éléments de patrimoine à préserver 183
7.3. Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs 185
7.3.1. Compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale 185
7.3.2. Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE 193

8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 195
8.1. La prise en compte des impacts face aux enjeux environnementaux 196
8.1.1. L'impact du projet sur la biodiversité et le milieu naturel 196
8.1.2. L'impact sur le paysage et le patrimoine 199
8.1.3. L'impact du projet sur les risques de pollution 201
8.1.4. L'impact du projet sur les ressources naturelles et les besoins en énergies 203
8.1.5. La prise en compte et l'adaptation au regard des risques et nuisances 204
8.1.6. L'impact du projet sur la vie locale et son fonctionnement 206
8.1.7. Indicateurs de suivi 207

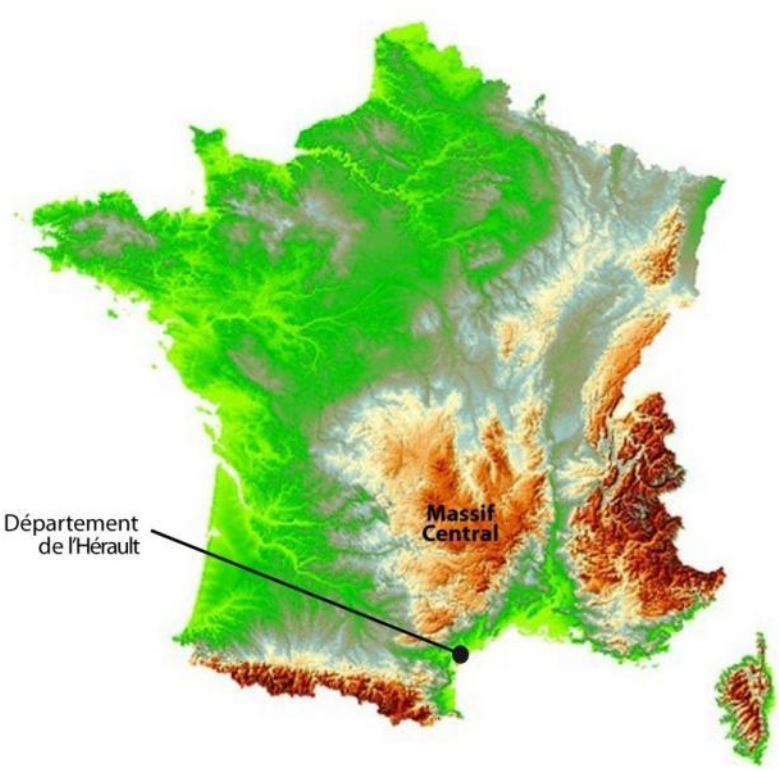
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

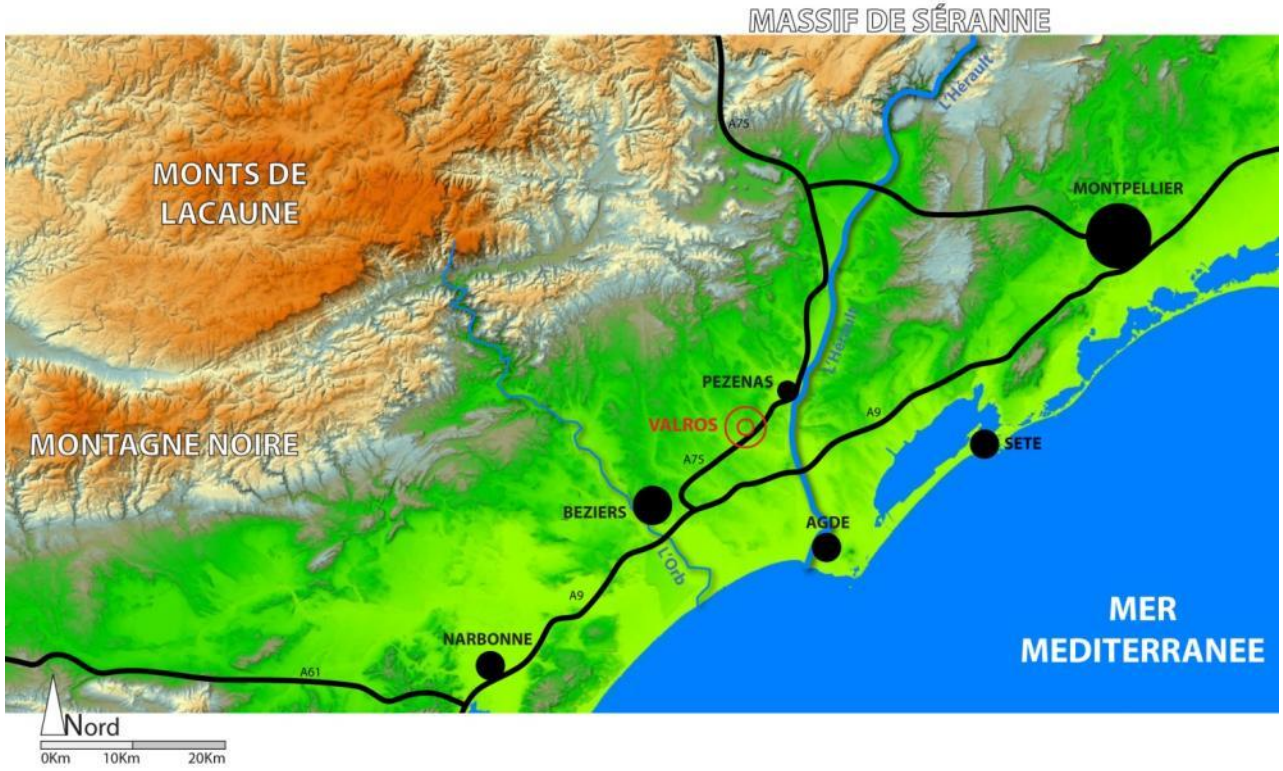
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : VALROS, UN TERRITOIRE VITICOLE AU CŒUR DE LA VALLEE DE L'HERAULT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.1. Contexte paysager et environnemental

1.1.1. Socle géographique





La commune de Valros se trouve dans le département de l'Hérault, situé entre le Sud Est 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 Valros, à 15km de la Mer à vol d'oiseau.

L'Hérault est le cours d'eau marquant de ce territoire, il prend sa source dans les Cévennes et traverse la plaine littorale pour se jeter dans la mer à Agde. **Le fleuve est entouré de petits reliefs qui limitent la vallée fertile de l'Hérault, celle-ci prenant la forme d'une plaine à partir du Sud de Pézenas. Valros se situe à la fois en limite Ouest de cette vallée de l'Hérault mais aussi sur les premiers reliefs constituant les collines du Biterrois**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

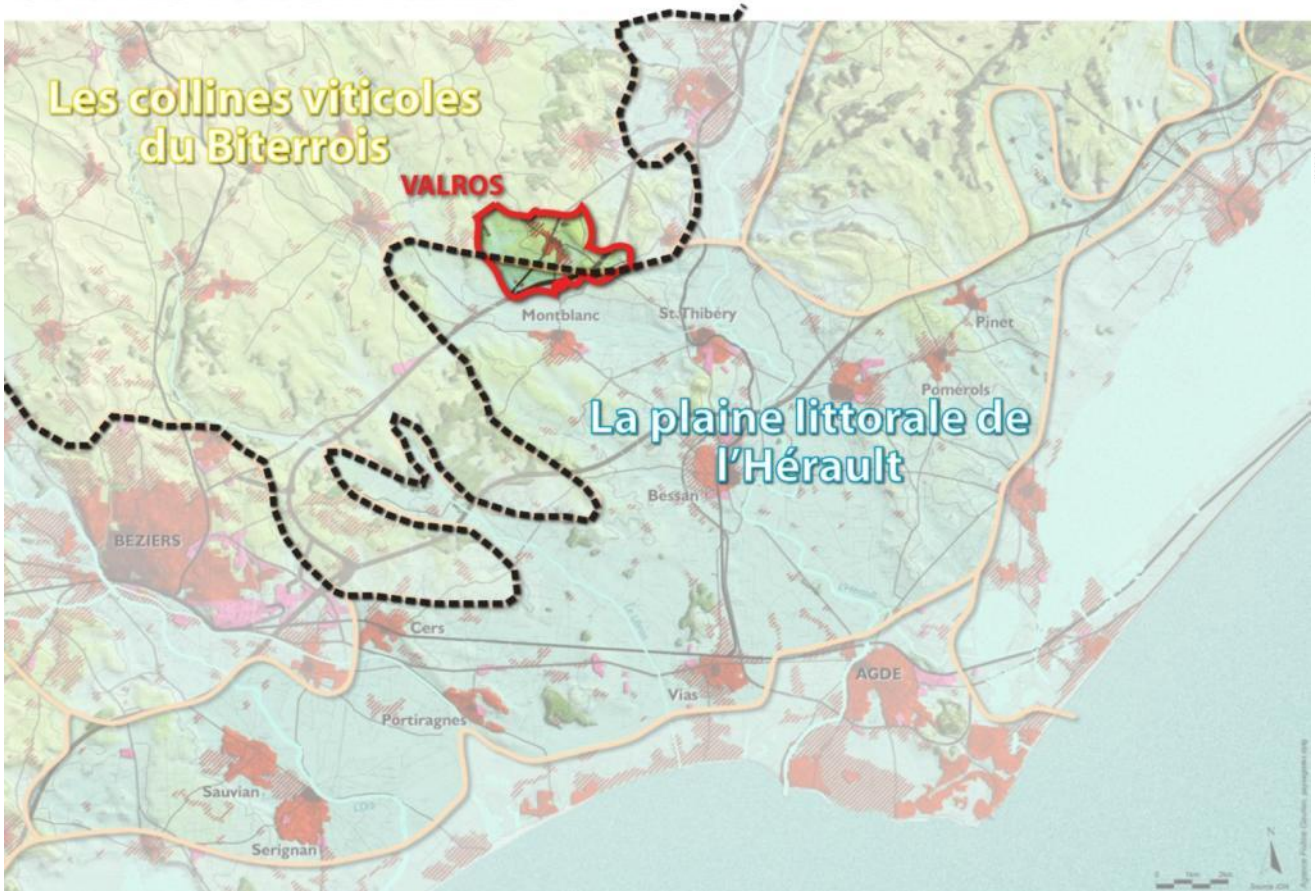
1.1.2. Socle des paysages

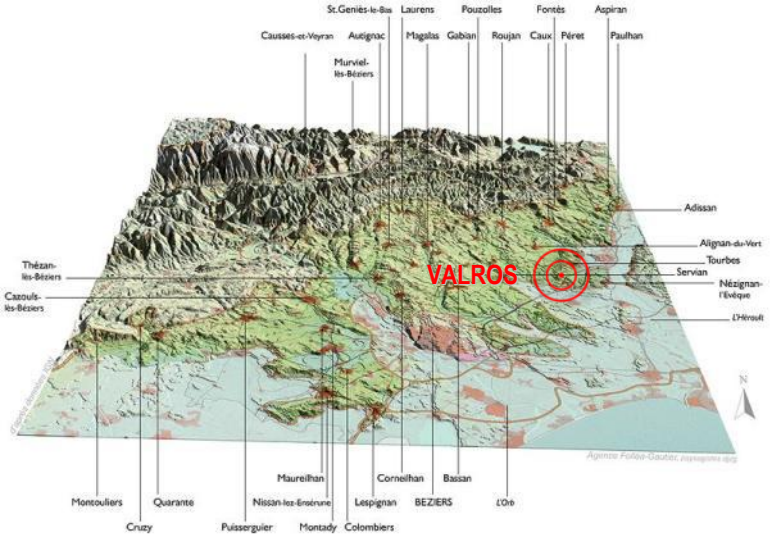
Source :
Atlas des paysages de L'Hérault

L'**Atlas des paysages de l'Hérault** réalisé par la DREAL présente les **grands ensembles paysagers** du département. Le territoire est le socle des paysages et 2 ensembles paysagers se retrouvent : le Sud de la commune de Valros se localise dans l'**ensemble des plaines (Hérault, Orb, Libron)** tandis que la large partie Nord coïncide avec les **collines du Biterrois et de l'Hérault**. Le territoire communal est partagé, au niveau du Sud du Bourg suivant un axe traversant la commune d'Est en Ouest.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

UNITES PAYSAGERES





Carte et Axonométrie des unités paysagères, Source : Atlas des paysages de L'Hérault

Les **unités paysagères** qui caractérisent Valros sont les suivantes :

- La **plaine littorale de l'Hérault (de l'Orb et du Libron)**, caractérisée par une plaine très plate, est encore largement dévolue à la viticulture. C'est un territoire de passage marqué par les grandes infrastructures avec des bourgs agricoles et viticoles qui s'étendent fortement sous la pression du développement.
- Les **collines viticoles du Biterrois** se composent d'une succession de plaines et de puechs composant un paysage animé avec comme toile de fond permanente les avant-monts. Les vignes sont largement dominantes, interrompues par les puechs et par quelques rares fonds humides ainsi que des sites bâtis précis et lisibles, tournés vers le sud. Cette unité de paysage concentre un patrimoine architectural et urbain ainsi qu'un petit patrimoine construit dans les espaces cultivés, des sites naturels et culturels remarquables mais aussi une pression lisible du développement de l'urbanisation.

Valros est majoritairement concerné par le paysage des collines viticoles, ces collines de l'arrière pays qui forment la plus **grande unité paysagère du département**. Les **enjeux de protection** de cette unité concernent les **sites bâtis** avec la prise en compte fine des extensions d'urbanisation par le confortement des centralités, la gestion économe des terres agricoles, la préservation des points de vue et la lutte contre le mitage.

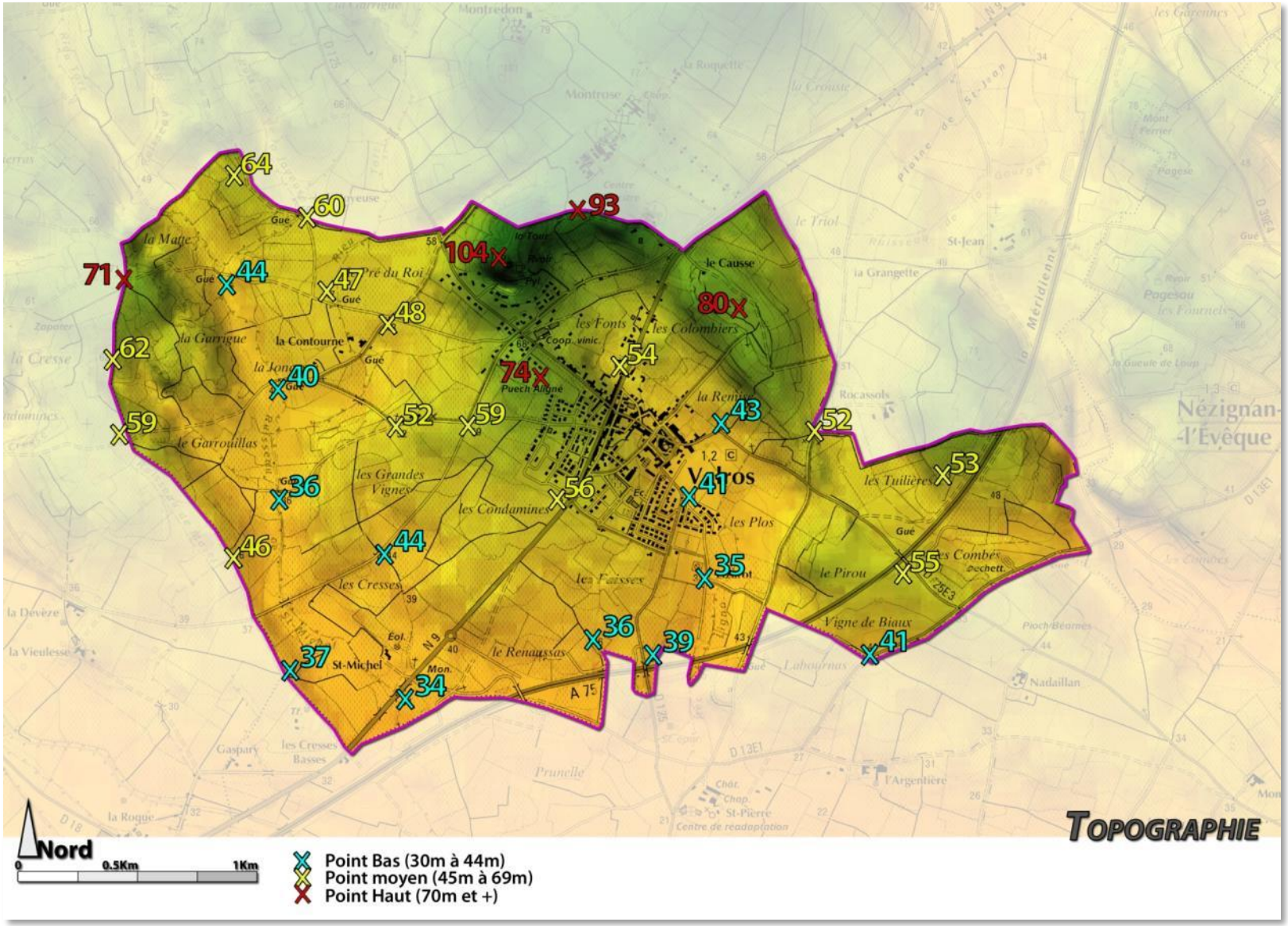
Les **enjeux de valorisation** concernent les **puechs** avec la gestion des espaces en friches, la mise en réseaux de circulations douces et le maintien de points de vue, mais aussi les **abords de cours d'eau** avec la replantation de ripisylves et la mise en place de voies douces. Il faut aussi **valoriser les structures végétales arborées** et les **abords de sites remarquables** avec la suppression de points noirs.

Enfin, les **enjeux de réhabilitation** se situent au niveau des **entrées de ville/village**, des **limites entre urbanisation et espaces cultivés** mais aussi les **abords de cours d'eau au sein des villages,** pour une remise en valeur paysagère et urbaine.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.2. Structure Physique

1.2.1. Relief



Formant l'extrémité Ouest du paysage des collines viticoles, le territoire communal se compose de **plusieurs reliefs marquants**. Ce sont des **puechs** situés au Nord et à l'Ouest de la commune. Plusieurs collines entourent le bourg, l'imposant **Puech de la Tour**, **point culminant** de la commune à 104m d'altitude, mais aussi le **Causse** au Nord et le **Puech Aligné** à l'Ouest du centre compact. Enfin, le **Puech de la Matte** forme la limite Ouest du territoire communal.

Le Sud de la commune appartient au paysage de la **plaine de l'Hérault**, paysage plat qui valorise en arrière plan le relief des collines viticoles. En lien avec l'eau, le **Sud de la commune représente les points bas du territoire** avec une altitude minimale de 30m.

1.2.2. Géologie et pédologie

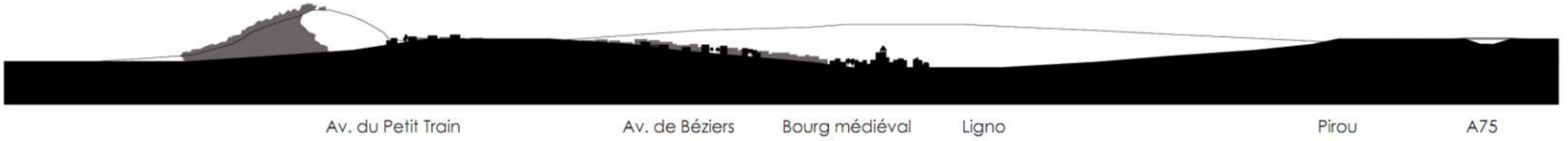
Au plan géologique, les **formations liées au volcanisme** sont nombreuses à Valros, cette roche plus dure à mieux résister au temps, ce qui a formé les reliefs de la commune avec notamment le Puech de la Tour et le Causse. Les puechs d'une altitude limitée à 100m sont fréquent dans ce **bassin versant de la Thongue**. Les formations géologiques dominantes formant le territoire de Valros sont le reflet des paysages avec des **sols argilo-calcaires au niveau des points bas** en lien avec les ruisseaux et **des graves plus pauvres** sous forme de terrasses d'époque villafranchienne sur les coteaux, propices à la culture de la vigne.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue du centre depuis Lizaro, à l'Est de la commune. Vue des deux reliefs principaux dominant le bourg formant un croissant au Nord de celui-ci.

Profil Sud/Nord de la commune de Valros (Source : Plan de référence de Valros – Agence Torres Borredon _ Atelier 6.1).

Le Rec Saint Michel se situe en point bas au Sud de Valros. Un large coteau viticole bien exposé se place sur les franges Ouest et Sud en contrebas du bourg. Le Puech de la Tour est le point de repère paysager au Nord/Ouest du bourg.

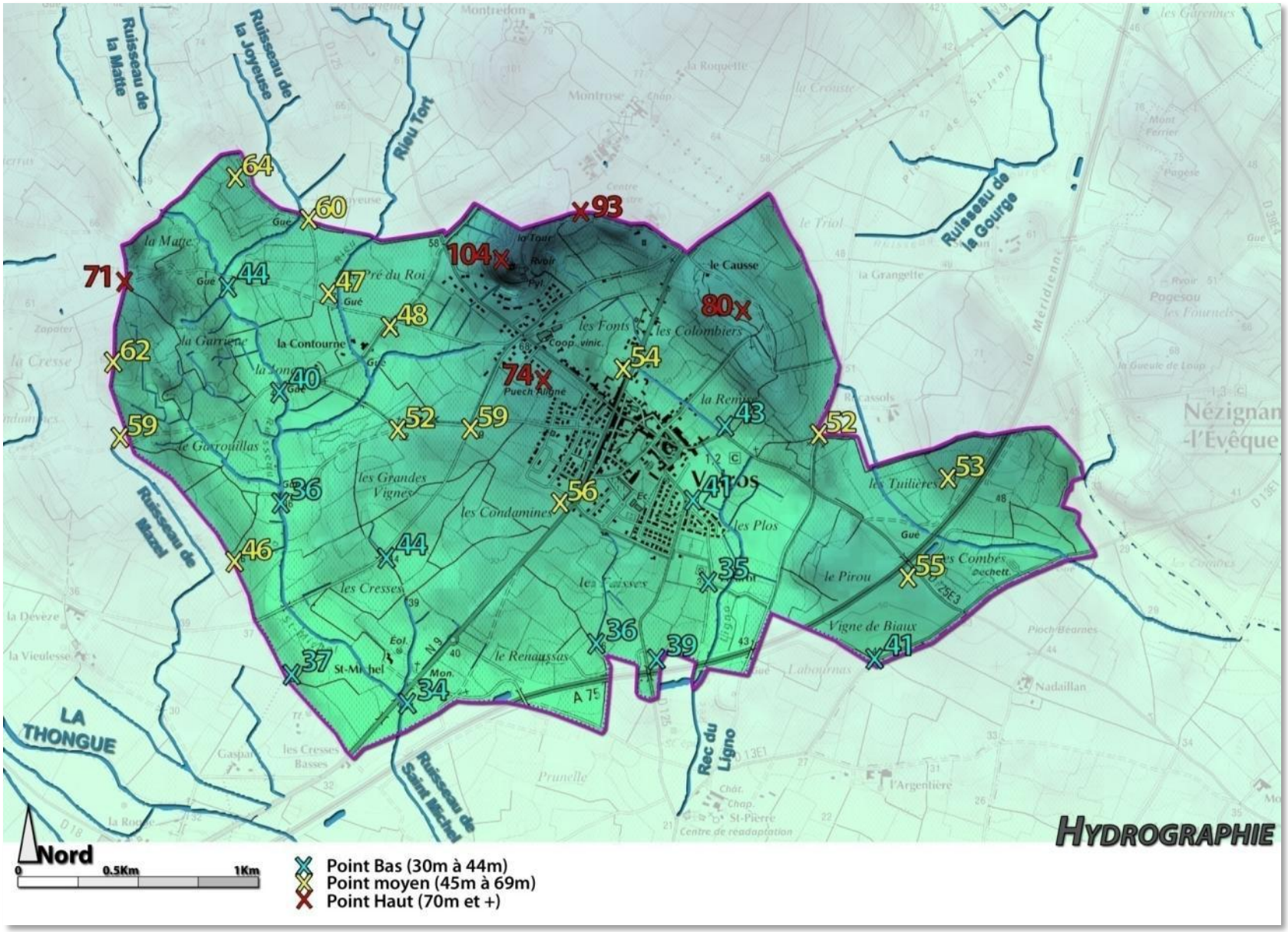


Profil Ouest/Est de la commune de Valros (Source : Plan de référence de Valros – Agence Torres Borredon _ Atelier 6.1).

Le Ligno forme une vallée dans laquelle se trouve le bourg médiéval. Le centre urbain de Valros se situe sur le coteau Ouest de celle-ci, le coteau opposé étant majoritairment viticole.Le bourg est dominé en arrière plan par le Causse.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.2.3. Hydrographie



En lien Nord/Sud entre les collines et la vallée, **2 cours d'eau principaux** marquent leur passage au sein des reliefs. Ce sont le **ruisseau Saint Michel** à l'Ouest et **le Rec du Ligno** à l'Est du bourg (Rec veut dire ruisseau en occitan). Ces deux ruisseaux forment donc des **micro-vallées**. Ces petits cours d'eau temporaires au régime torrentiel sont des **affluents de la Thongue,** qui est un affluent direct de l'Hérault.

Valros signifierait « **vallée humide** », des **sources et des nappes** compensent les cours d'eau temporaires. Elles sont présentes au niveau du territoire avec un accès à la ressource facilité en point bas, au niveau du bourg historique notamment.

1.2.4. Climat

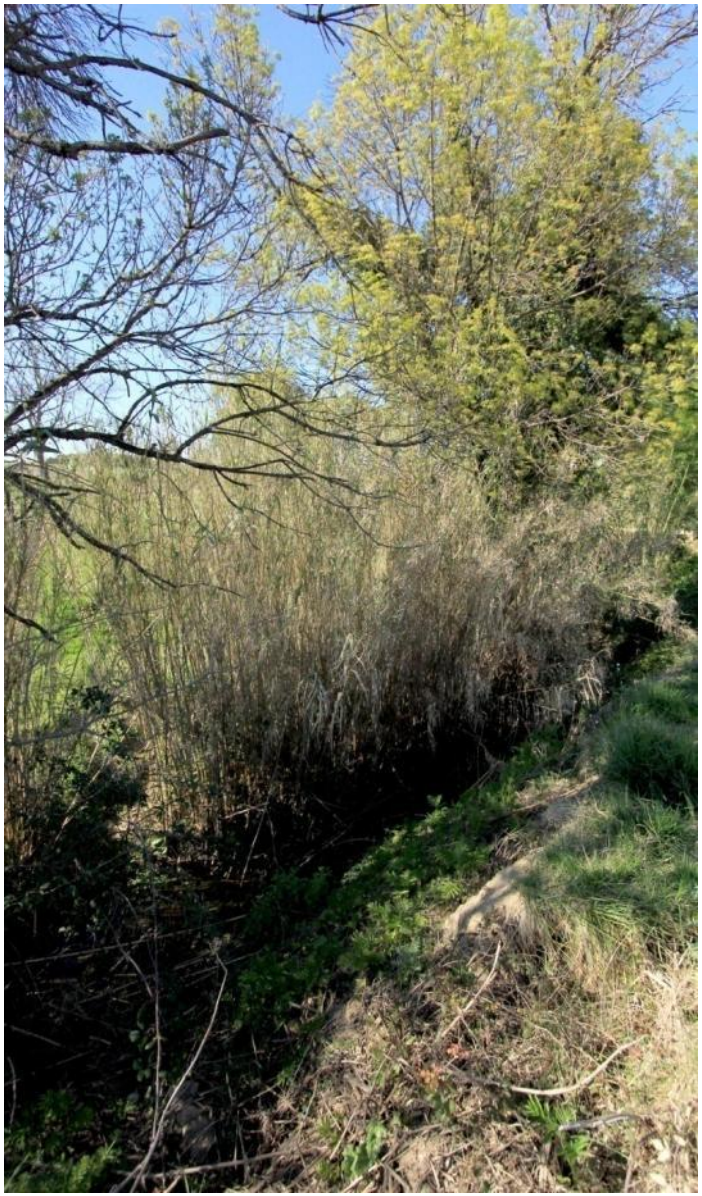
Le climat du terroir est **méditerranéen**. Il se caractérise par des hivers doux, des étés chauds et secs ainsi que des **précipitations rares et concentrées sur la période hivernale**. Des précipitations courtes et intenses sont fréquentes, ce qui participe au régime particulier des ruisseaux de Valros.

Les vents dominants sont la tramontane, vent sec et froid qui chasse les nuages, et le marin, vent humide qui au contraire amène les nuages. Il peut parfois être très violent.

La pluviométrie est **inférieure à 600 mm** en moyenne sur l'année.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue du Ruisseau Saint Michel,
eau stagnante devant un seuil.



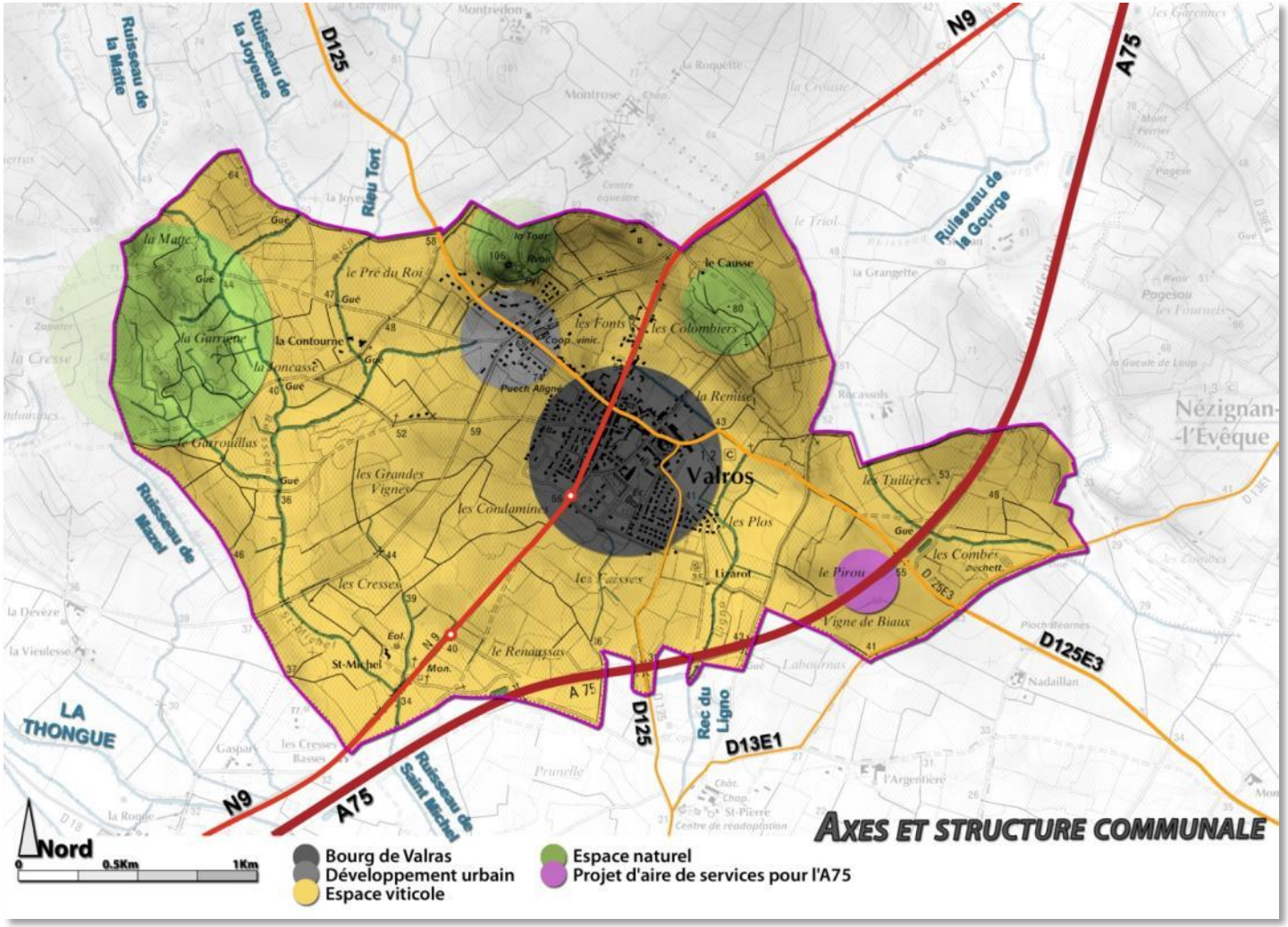
Vue du Rec du Ligno aux abords de l'A75,
ruisseau à sec en Avril

Vue d'une pompe à eau dans le centre historique de Valros,
rapport de proximité à la nappe phréatique

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.2.5. Réseaux de communication et structure communale induite

1.2.5.1. Axes de déplacement



Les grands axes du réseau viaire sont très hiérachisés à Valros. Ils se caratcérisent de la sorte :

- l'**A75** se situe dans la partie basse de la commune, diagnostiquée comme paysage de la plaine de l'Hérault, l'axe évite effectivement les collines. Cet **axe majeur réalise un trait d'union à l'échelle régional entre l'arrière pays et le littoral mais c'est aussi une coupure territoriale à l'Est de Valros**, même si la vue sur le bourg de Nézignan-l'Evêque est conservée. Un projet de développement d'une **aire de service** le long de l'A75 est en cours et peut potentiellement apporter une devanture à l'ensemble du territoire. Le rapport entre le village et l'autoroute est à encadrer afin de tirer partie des atouts de cette relation et de minimiser les contraintes.
- La **N9** est l'**historique voie Nord / Sud**, de Béziers à Pézenas, qui reste très routière au niveau de son passage dans le bourg de Valros. Elle est reconnaissable par ses alignements de platanes (qui étaient avant des micocouliers dans le bourg) malheureusement discontinus.
- La **D125 qui relie l'Est à l'Ouest**, Alignan à Montblanc et Saint Thibéry, ce sont des routes de desserte locale mais reste des voies très fréquentées, surtout depuis Alignan à l'Ouest.

1.2.5.2. Organisation communale

Valros s'est établi au **croisement entre l'axe Nord/Sud et Est/Ouest, le bourg est ainsi en position centrale et en point bas** globalement pour disposer des ressources en H2O qui ont permis l'implantation du village. Seule une zone de développement urbain émerge de ce **cœur dense**, le paysage au **pied du Puech de la Tour** s'en trouve dégradé.

La **grande majorité du territoire est viticole**, seuls les **reliefs non labourables sont dorénavant des espaces naturels**. Ces espaces étaient autrefois pâturés, les **boisements**, et la **garrigue** sur le Causse, ont depuis repris possession de ces puechs. Le rapport entre les vignobles et les cultures conventionnelles est en perpétuelle évolution, les abords du village étant plus favorablement utilisés pour **l'agriculture vivrière**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue de l'A75 en déblais au niveau du pont de la RD125.
Axe majeur fragmentant le territoire, il contourne le bourg.

Vue de la N9 traversant l'espace urbain, avec ses alignements de platanes
Ancien axe de transit principal, il coupe le bourg en 2, de manière stricte.

Vue de la RD125E3 à l'Est du bourg vers celui-ci.
Axe rural de large gabarit, il traverse le bourg sous forme de rues plus étroites.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.3. Risques

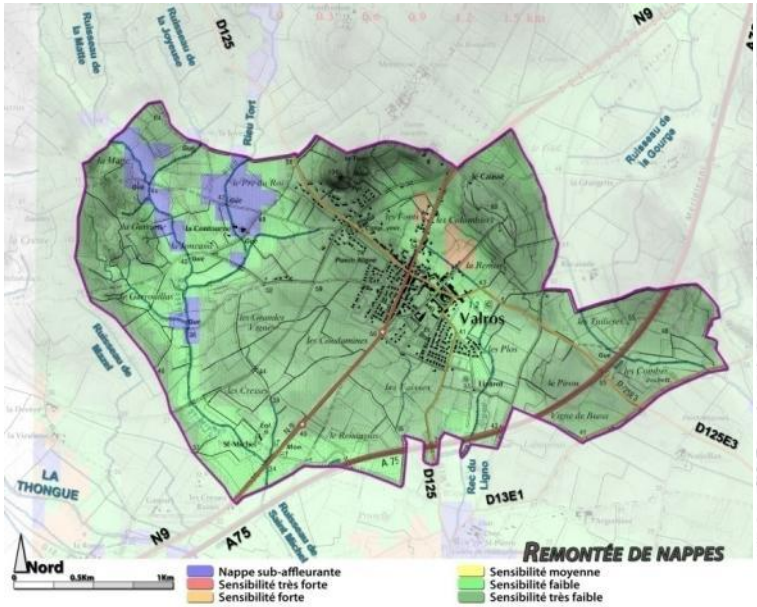
La commune est soumise **aux risques** suivant :

- **Inondation** (voir carte page suivante) approuvé le 24/07/2003
- **Séisme** : Zone de sismicité 2 : faible
- **Transport de marchandises dangereuses**, notamment sur A75 et N9

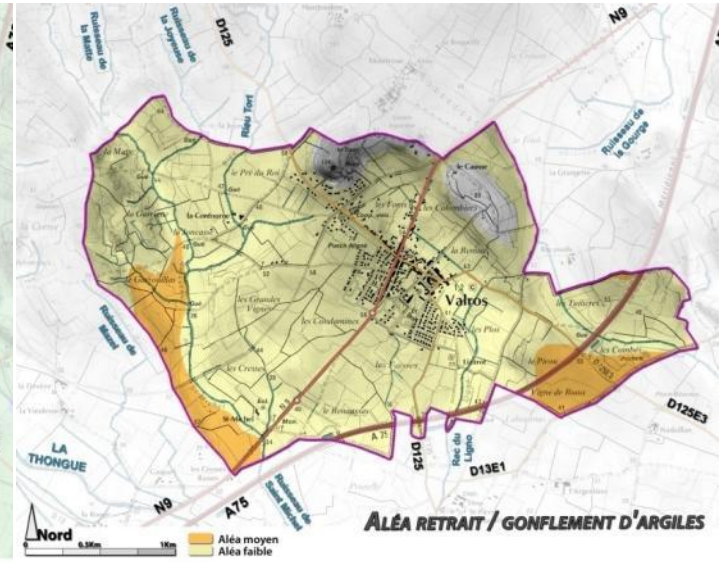
1.3.1. Risques naturels

La commune est soumise **au risque naturel d'Inondation** (voir carte page suivante), l'**atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault** a été diffusé le 31/07/2007 et le **Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation** (PPRnI) du bassin versant du Thongue – crue à débordement lent de cours d'eau - à été approuvé le 24/07/2003.

De plus, différents aléas sont présents sur la commune sans représenter de risques majeurs pour la population, mais pour les bâtiments (voir cartes ci-dessous). C'est notamment le **phénomène de remontée de nappes** qui se confond quasiment avec le PPR Inondation, mais expose des zones fréquemment humides .C'est aussi **l'aléa retrait / gonflement des argiles** que l'on trouve au niveau des points bas en lien avec l'eau, sur des zones non construites, avec des aléas moyens sur lesquels des prescriptions de constructions existent.

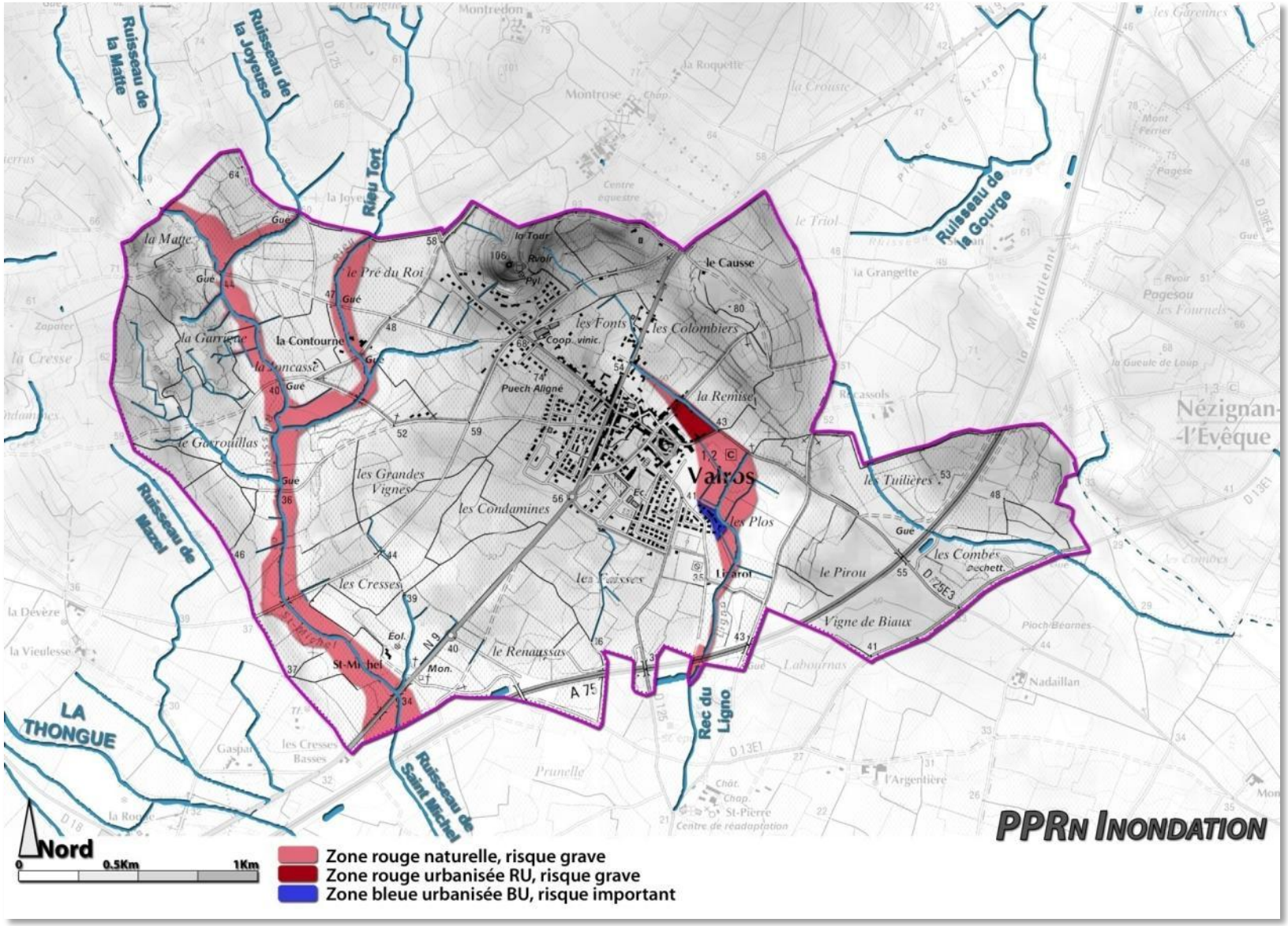


Phénomène de remontée de nappes



Carte des risques de l'aléa retrait/gonflement des argiles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



La carte du PPRI définit **4 grands types de zones réglementaires** de dont 3 sont présents à Valros :

- La **zone rouge** est une zone inondable naturelle, non urbanisée. Il s'agit de zones d'expansion des crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues. Dans cette zone, **aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue**.

- La **zone rouge RU** est une zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée. Dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer : **toute nouvelle construction est interdite**. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant.

La **zone bleue BU** est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés. Pour cette zone BU, les **mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue**.

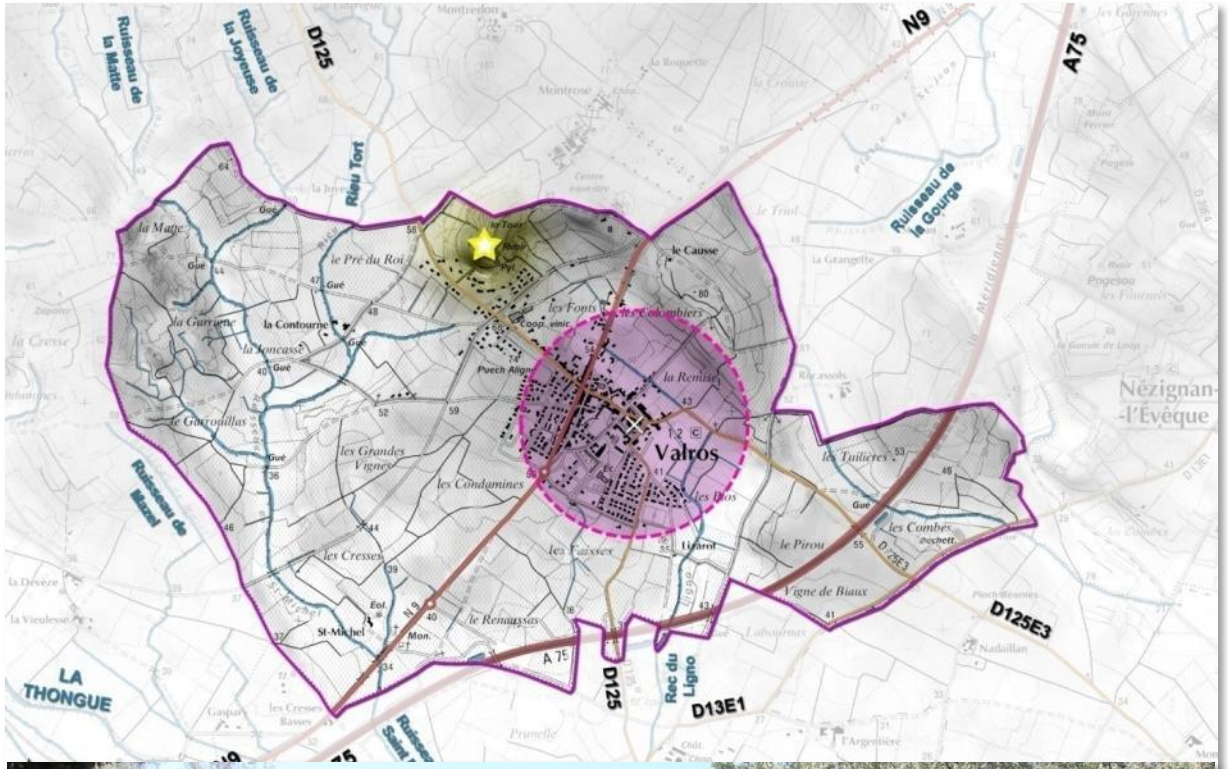
Source : DDTM34

1.3.2. Risques technologiques

La commune n'est exposée à **aucun risque technologique**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4. Protections territoriales



1.4.1. Patrimoine historique

La commune de Valros dispose d'un **monument historique classé**, il s'agit de **l'Eglise paroissiale Saint-Etienne.** Elle se situe au cœur du centre historique dense de Valros.

- Epoque : 14e siècle ; 1ère moitié 15e siècle
- Informations : Eglise paroissiale Saint-Etienne (cad. B 243) : inscription par arrêté du 5 juillet 1988
-Propriétaire : Propriété de la commune

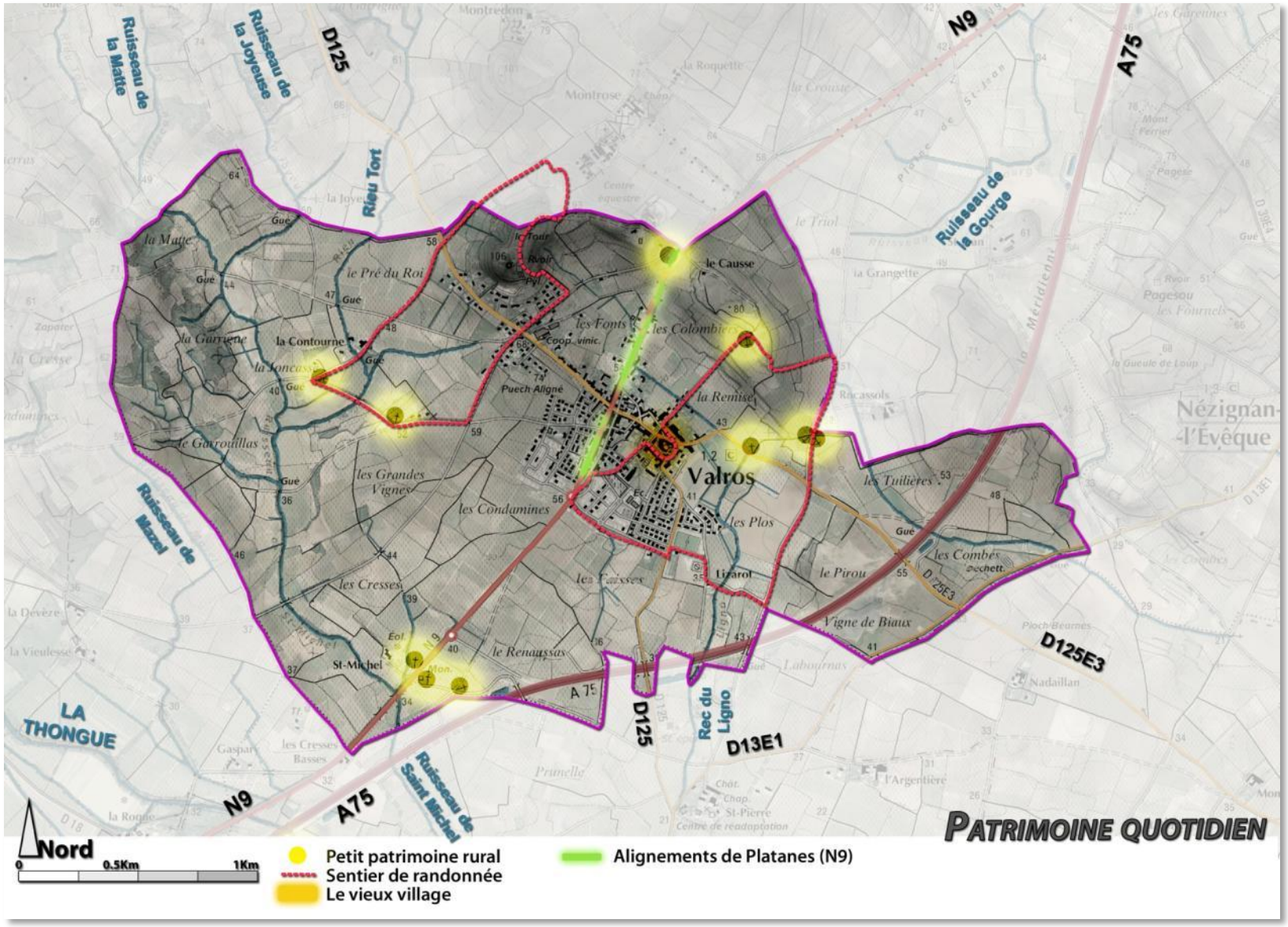
1.4.2. Patrimoine archéologique

La **tour médiévale de Valros** est un **site remarquable non protégé**. Ce fort construit à partir de 1199 est aussi un **site archéologique** comme l'indique la présence de **tombes d'époque carolingienne** à proximité, puis les découvertes sur la Tour avec notamment sa citerne centrale et ses différents systèmes de défense.
Ce monument visible à des kilomètres à la ronde est véritablement le symbole de Valros et un point de repère paysager.

Le site a d'ailleurs fait l'objet d'un **projet de mise en valeur** avec la mise en place d'un point de vue sur la Tour. L'**accès** à ce lieu pourrait être aménagé lui aussi. Les ouvrages techniques à proximité du fort nécessiteraient d'être mieux intégrés pour ne pas dévalorisé ce paysage patrimonial. De plus, un entretien de limitation des boisements au pied de la tour serait nécessaire pour **conserver les points de vue**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.3. Patrimoine quotidien



Autour de l'église paroissiale Saint Etienne, **tout le vieux village** forme un ensemble patrimonial riche et valorisé.

Il est aussi à noter la présence de plusieurs **maisons de maîtres** autour de cette centralité historique**,** représentant un important patrimoine de Valros.

Dans le domaine viticole, de **nombreux petits monuments** sous forme de croix représentent un patrimoine rural non négligeable.

Deux **sentiers de randonnées** principaux connectent le bourg à la campagne, ils sont d'une certaine manière un héritage en tant que tel, mais aussi un lien entre les différents patrimoines énoncés. Le territoire rural est maillé de chemins agricoles, l'aménagement de nouveaux sentiers aménagés pourraient créer de nouvelles connexions.

Enfin, les **alignements de platanes le long de la RN9** représentent aussi un élément remarquable du paysage et donc un patrimoine arboré à préserver et à revaloriser. Les images de 1954 montrent que **l'ensemble du tracé de la Nationale 9** était planté d'alignements de platanes. Procurant l'**ombre** nécessaire aux voyageurs, ces alignements suivis représentent aussi un **repère paysager historique important**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Vue du village médiéval et de ses petites ruelles minérales.
Un paysage patrimonial au cœur de Valros.

Vue d'une croix au lieu-dit le Pirou. Les croix marquent les croisements entre chaque lieu-dit, mais aussi les itinéraires de processions.

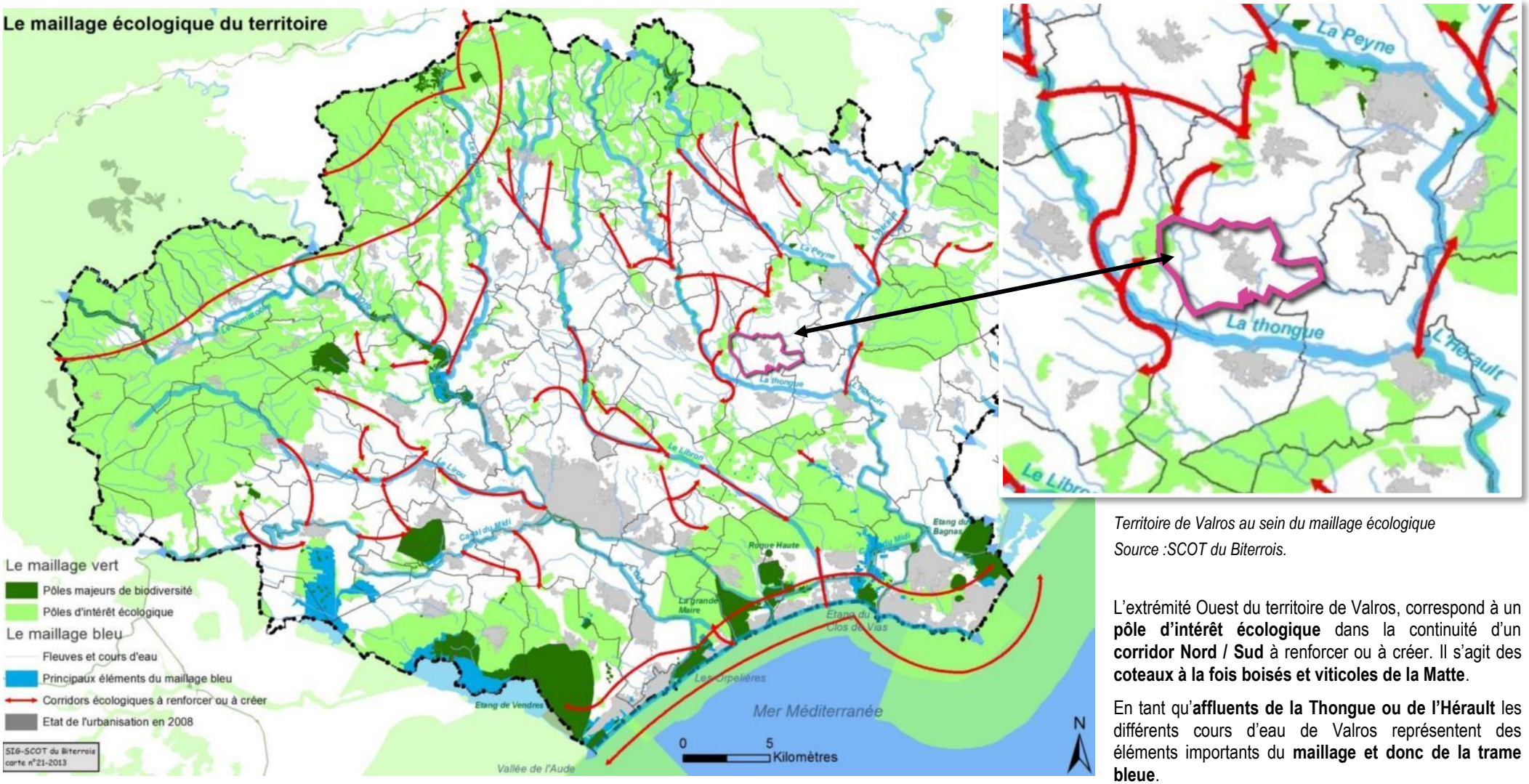
Sentier de randonnée au niveau du lieu-dit Lizarot. Ils forment le lien entre le patrimoine central et le patrimoine rural de Valros.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.4. Protections environnementales

Il n'y a pas de protections et pas de zonages d'inventaires environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF…) sur le territoire de Valros, ni sur les communes limitrophes. Pour autant le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc Roussillon** et le **SCOT du Biterrois**, diagnostiquent néanmoins des **espaces d'intérêt écologique** qu'il est nécessaire de prendre en compte.

1.4.4.1. Maillage vert



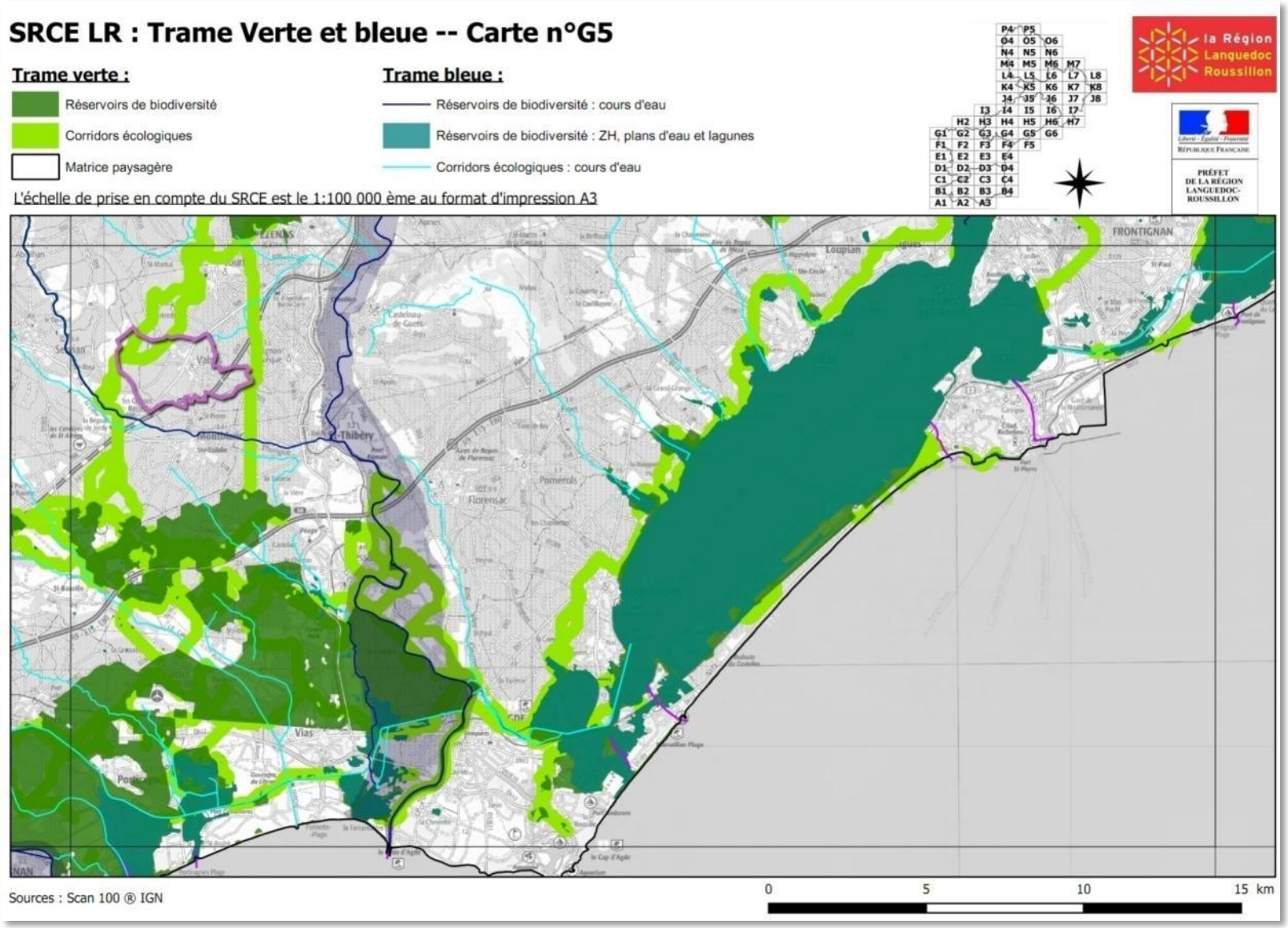
Territoire de Valros au sein du maillage écologique
Source :SCOT du Biterrois.

L'extrémité Ouest du territoire de Valros, correspond à un **pôle d'intérêt écologique** dans la continuité d'un **corridor Nord / Sud** à renforcer ou à créer. Il s'agit des **coteaux à la fois boisés et viticoles de la Matte**.

En tant qu'**affluents de la Thongue ou de l'Hérault** les différents cours d'eau de Valros représentent des éléments importants du **maillage et donc de la trame bleue**.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.5. Trame verte et bleue de Valros



Cette carte est un extrait du SRCE où les limites du territoire communal de Valros ont été dessinées (en mauve).

Les points importants à retenir sont **similaires à ceux du maillage vert** du SCOT, à savoir :

- La présence d'un **corridor Nord / Sud à l'Ouest des milieux ouverts et forestiers** du territoire est confirmée, entre deux réservoirs de biodiversité (le **Massif de Mourèze** et la zone Natura 2000 **Est et Sud de Béziers**).

- La présence d'un **corridor écologique des milieux forestiers en limite extérieure Est du territoire**. Elle ne semble pas prendre en compte la réalité du tracé de l'autoroute A75, des passages à faune sont néanmoins possibles. Son tracé doit être décliné et non pris comme une réalité terrain.

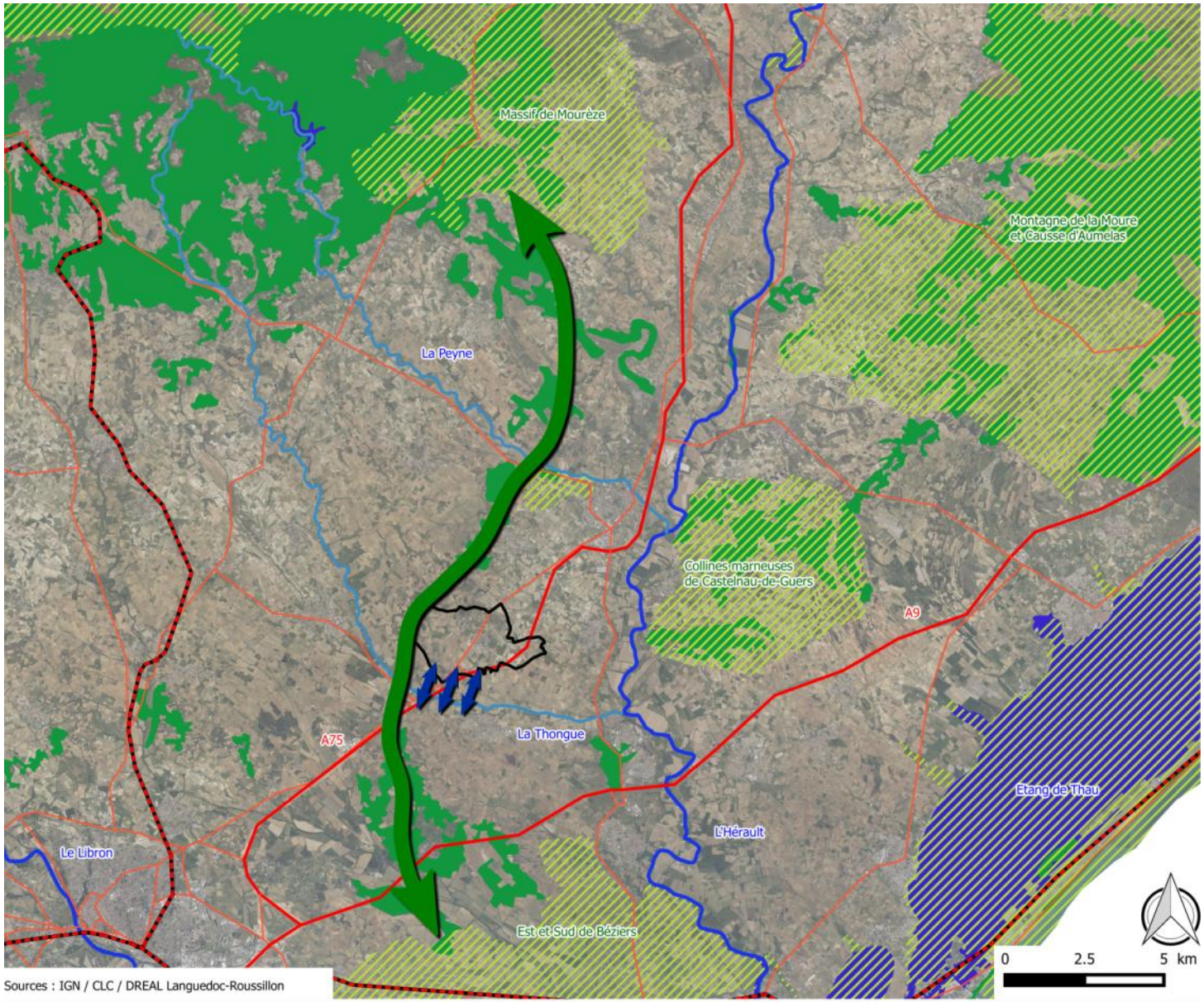
- La **proximité de la Thongue** au Sud du territoire, cours d'eau et réservoir de biodiversité ; la majeure partie des cours d'eau de Valros étant affluent de la Thongue.

La commune est concernée par deux grands ensembles paysagers identifiés par le SRCE : **Les plaines de l'Hérault** et **Les Collines du Biterrois et de l'Hérault**.

Dans la suite de cette partie, le détail de la Trame Verte et Bleue de Valros va être présenté. La démarche est la suivante : analyser le **contexte supra-territorial** pour en dégager des **grands enjeux**. Puis faire **l'état des lieux des éléments structurants** des Trames Vertes et Bleues sur la commune. Pour enfin mettre en avant des **leviers d'actions, de valorisation** répondant aux enjeux soulevés plus tôt.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.5.1. Résumé des enjeux supra-territoriaux Trame Verte et Bleue de la commune



Le premier élément montrant l'importance du contexte environnemental supra-territorial de Valros est la présence de **nombreuses zones d'inventaires protégées** (Natura 2000, ZNIEFF et Réserves Naturelles Régionale) situées à une certaine distance de la commune.

Ainsi, un important corridor écologique régional passe par la commune au niveau des **coteaux de la Matte**. Le premier enjeu de Trame Verte et Bleue de Valros est donc de **maintenir la liaison avec la continuité écologique régionale via ce corridor**.

Ensuite, comme mentionné précédemment, l'intégralité des cours d'eau de la commune sont des affluents de la **Thongue**. Ce dernier assure une **transversalité Ouest-Est** dans la Trame Bleue régionale et vient se jeter dans **l'Hérault** qui est un élément majeur des continuités aquatiques supra-territoriales. Le deuxième enjeu supra-territorial consiste en une **intégration du réseau hydrographique de Valros dans la continuité aquatique de la Thongue**.

Légende

Limites administratives de la commune

Eléments de la Trame Verte et Bleue

Emprise des Zones Inventaires Protégées (Natura 200, ZNIEFF et RNN)
Espaces naturels boisés
Plans d'eau majeurs et zones humides

Réseau hydrographique

Fleuves
Rivières

Eléments fragmentants

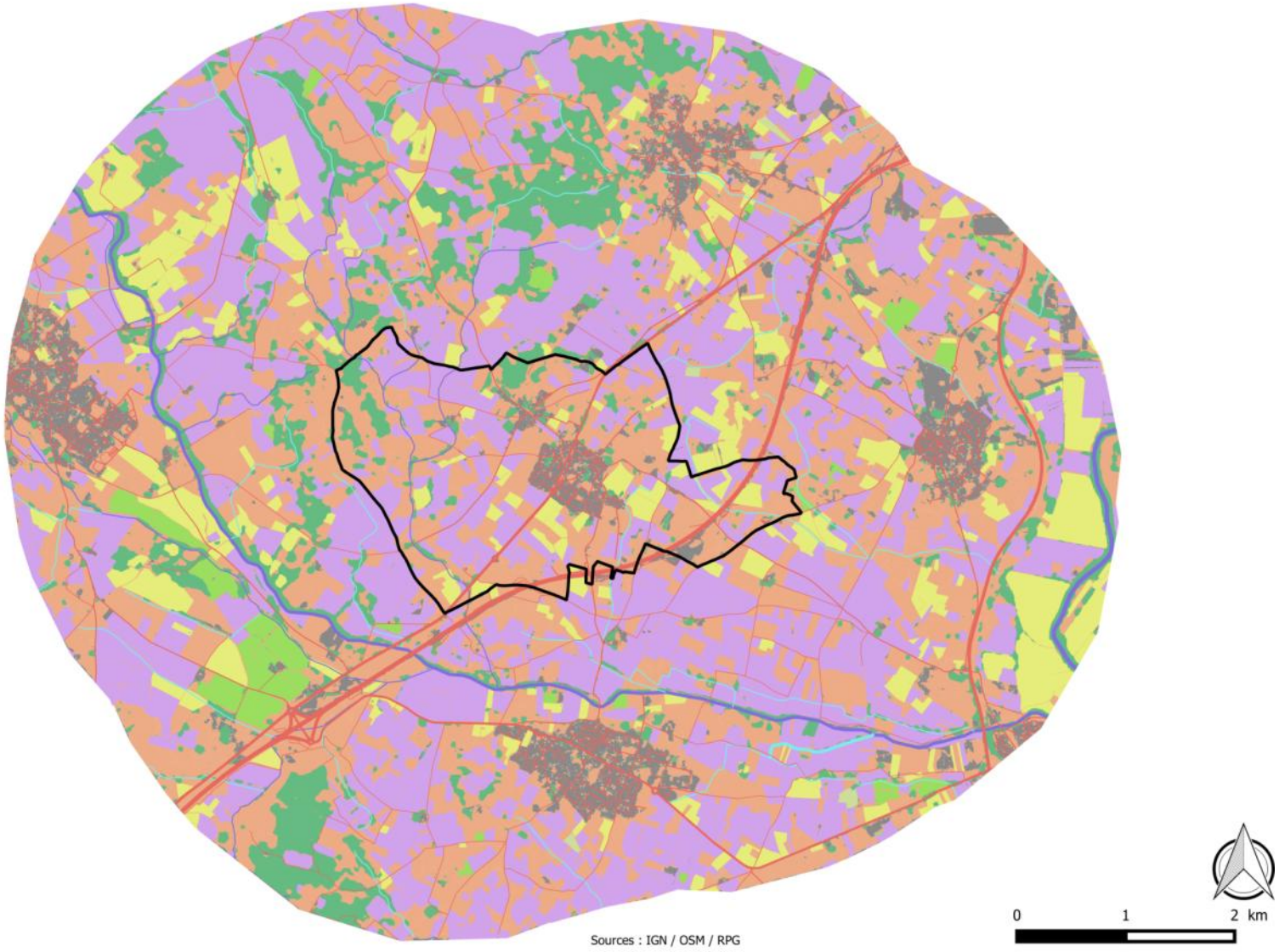
Autoroutes
Nationales et Départementales
Réseau ferré

Enjeux supra-territoriaux

Passage d'un corridor écologique régional
Proximité avec le réseau de continuités aquatiques

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.5.2. Cartographie de l'occupation du sol



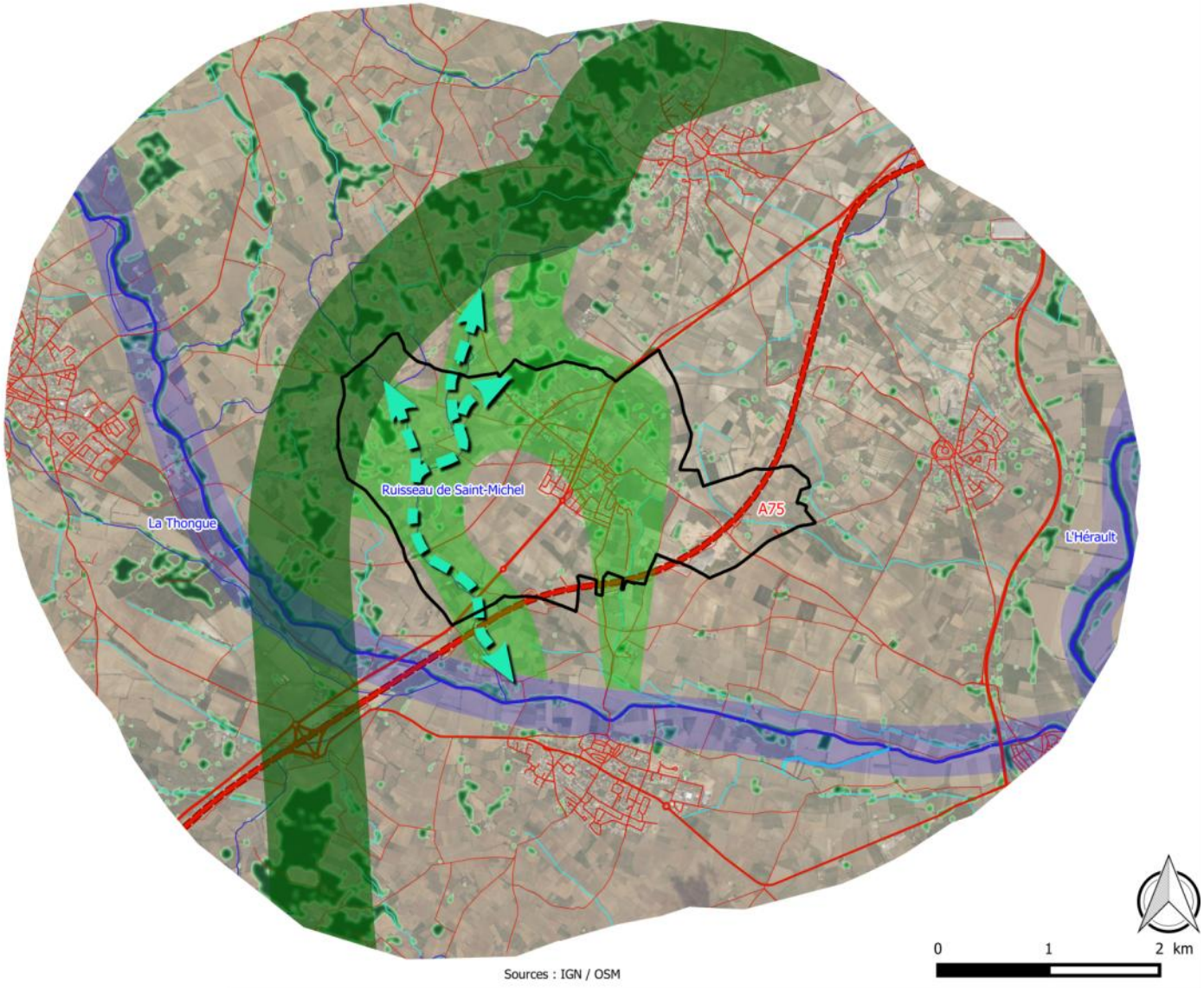
Avant de dresser l'état des lieux des **éléments structurants** de Trame Verte et Bleu de Valros, il convient tout d'abord de les identifier. La cartographie ci-à gauche représente **l'occupation du sol** de la commune. Elle est le résultat de la superposition de plusieurs bases de données vectorielles (**BD Carthage**, **BD Route de l'IGN** et **Registre Parcellaire Graphique**). Ces bases de données ne sont néanmoins pas assez précises pour repérer certains éléments très discrets comme les haies ou les arbres isolés. C'est pourquoi la **végétation** a été déterminée à l'aide de méthodes de **télédétection** basées sur des images satellites (**LandSat8**) et des photos aériennes (**BD Ortho de l'IGN**).

Cette cartographie fait apparaître un paysage constitué en **majorité de milieux ouverts** (majoritairement viticole). Il ne ressort sur la commune que deux zones de boisements relativement denses : les **coteaux de la Matte** et le **Puech de la Tour**. Néanmoins, le **Causse** à l'est de la commune est un élément à prendre en compte. Il ne ressort pas car a été détecté en temps que milieu ouvert indifférencié mais son potentiel écologique est indéniable.

Enfin, la partie du réseau hydrographique la plus intéressante est celle du **Ruisseau de Saint-Michel** de par sa taille et sa proximité avec la **Thongue** et les boisements ouest.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.4.5.3. Etat des lieux de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



Compte tenu des **enjeux supra-territoriaux** et des **éléments Trame Verte et Bleue** présents sur la commune, c'est l'ouest de Valros qui apparaît comme le plus important et le plus structurant vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue.

Le **réseau hydrographique du Ruisseau de Saint-Michel** constitue une **interface** pertinente pour à la fois **relier** la Trame Verte et la Trame Bleue de la commune mais aussi pour **atteindre** la **Thongue** et le **corridor régional ouest** (en plusieurs points de surcroît).

Le reste de la commune n'est pas à négliger. Sur la cartographie ci-à gauche a été représenté la **densité de boisements** déterminée à l'aide la carte d'occupation du sol présentée précédemment. Cette densité fait apparaître de nettes continuités (même si très fragmentées par les vignobles). La commune est ainsi couverte de **zones de passage (ou perméabilité)** pour les espèces forestières permettant de rejoindre les **continuités régionales** tout en passant par certains **habitats clés** de Valros relativement **isolés** (comme le **Causse**)

Légende

Limite administratives de la commune

Eléments de Trame Verte et Bleue

Densité de boisements :
- Très faible
- Faible
- Forte
- Très forte

Réseau hydrographique :
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau temporaires

Continuités écologiques régionales :
- Trame Verte
- Trame Bleue

Eléments fragmentants
- Emprise de l'autoroute
- Réseau routier

Eléments à valoriser
- Lien entre Trame Verte et Trame Bleue via les ripisylves
- Perméabilité du territoire reliant les espaces isolés

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

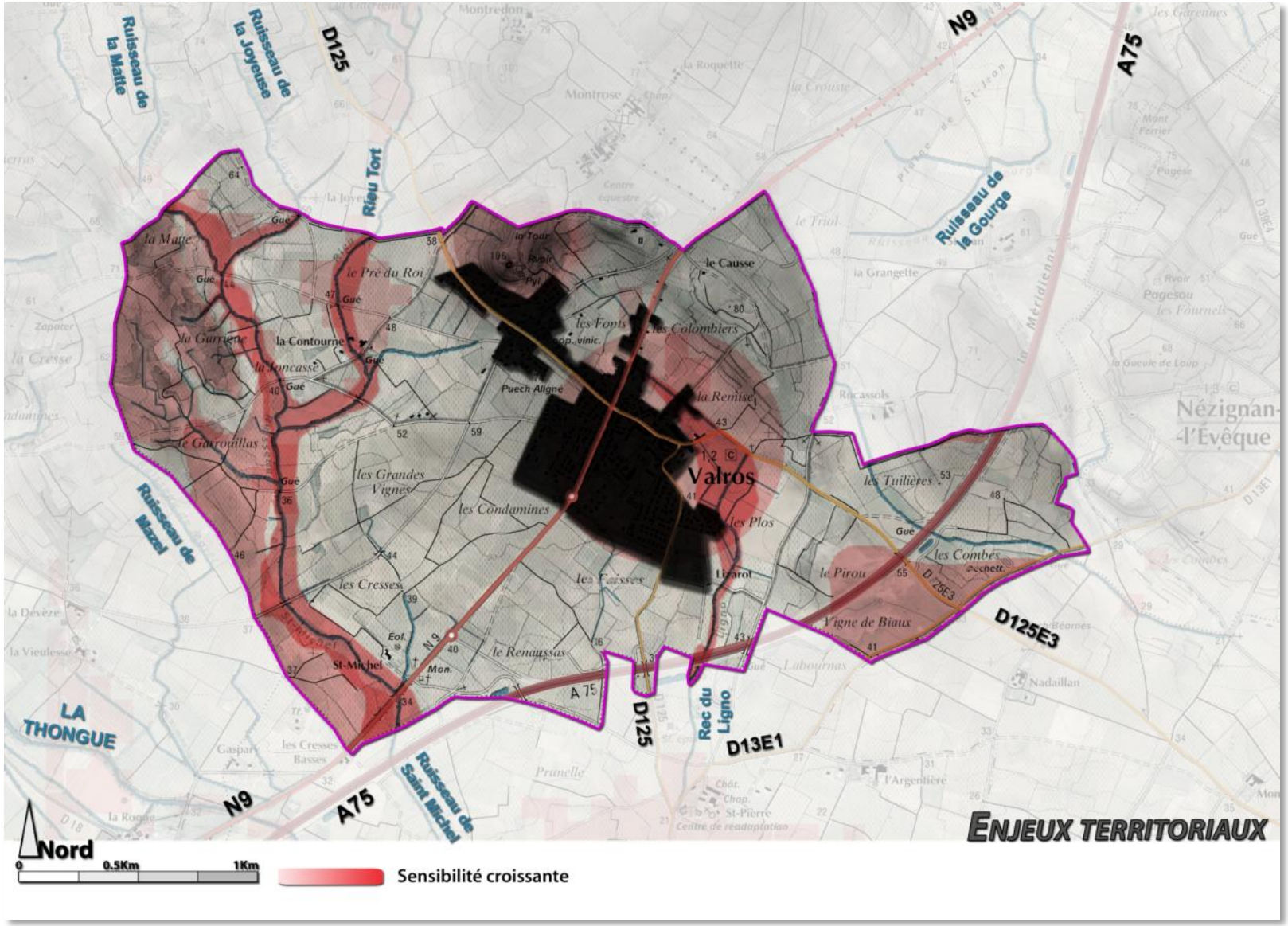
1.4.5.4. Valorisation de la Trame Verte et Bleue de Valros

L'état de lieux précédent montre un réel **potentiel de valorisation** de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Valros. Les quelques **espaces naturels** sont disposés de manière éparse et noyés dans une matrice de parcelles viticole. Néanmoins, **le Ruisseau de Saint-Michel** et le **Rec de Ligno** sont une opportunité de renforcer le lien entre tous ces éléments structurants de la Trame Verte et Bleue. Il est impératif de maintenir les trois espaces majeurs de Valros que sont les **Coteaux de la Matte**, le **Puech de la Tour** et le **Causse**. Les **ripisylves** (berges végétalisées) des différents cours d'eau, pour la plupart déjà bien développées font également parties du principal axe de valorisation. Il s'agit néanmoins plus d'un **renforcement** que d'un maintien dans ce cas. Ces éléments de nature sont essentiels pour la protection des berges face à l'érosion mais participent également à la régulation des phénomènes de crues. Les ripisylves sont donc pourvoyeuses d'importants **services écosystémiques** en plus de leur rôle d'habitat et de passage pour la biodiversité. Enfin, pour conserver les liens entre ces éléments, le meilleur levier d'action est **d'assurer les « couloirs de verdure »** formés par les boisements épars de la commune.

Une deuxième étape de valorisation est également possible mais ne se base pas sur de l'existant. Le réseau routier est certes fragmentant mais est une **opportunité pour créer des alignements d'arbres** permettant de **renforcer** les « couloirs de verdure ». Plusieurs voies sont pertinentes à végétaliser comme le montre la carte ci-dessus. Enfin, l'**autoroute** au sud-est de la commune est une problématique de **portée régionale**. Il est peu réaliste de restaurer des lieux de passage mais les quelques cours la traversant peuvent éventuellement être réaménagés pour réduire l'aspect fragmentant de cette infrastructure.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.5. Synthèse environnementale



La superposition des contraintes avec les données environnementales et patrimoniales mettent en exergue les phénomènes suivants:

- les lieux les plus sensibles du territoire correspondent aux **zones inondables du PPRI**, notamment **le long du Rec du Ligno, au contact de la partie Est et Nord Est du centre urbanisé.** Cette problématique présente moins d'enjeux en partie Ouest de la commune, car elles sont agricoles ou naturelles et très peu urbanisée, hormis au niveau du **hameau de la Contourne qui est concerné par le risque d'inondation du Rieu Tort**.

- Le reste des enjeux est globalement de sensibilité faible.

Différentes **zones à enjeux** émergent alors sur le territoire de la commune de Valros :

- La **limite Ouest** de territoire avec **le coteau naturel soumis au mouvement des argiles** et le ruisseau naturel en point bas regroupe plusieurs contraintes ; cette zone n'est néanmoins pas habitée.

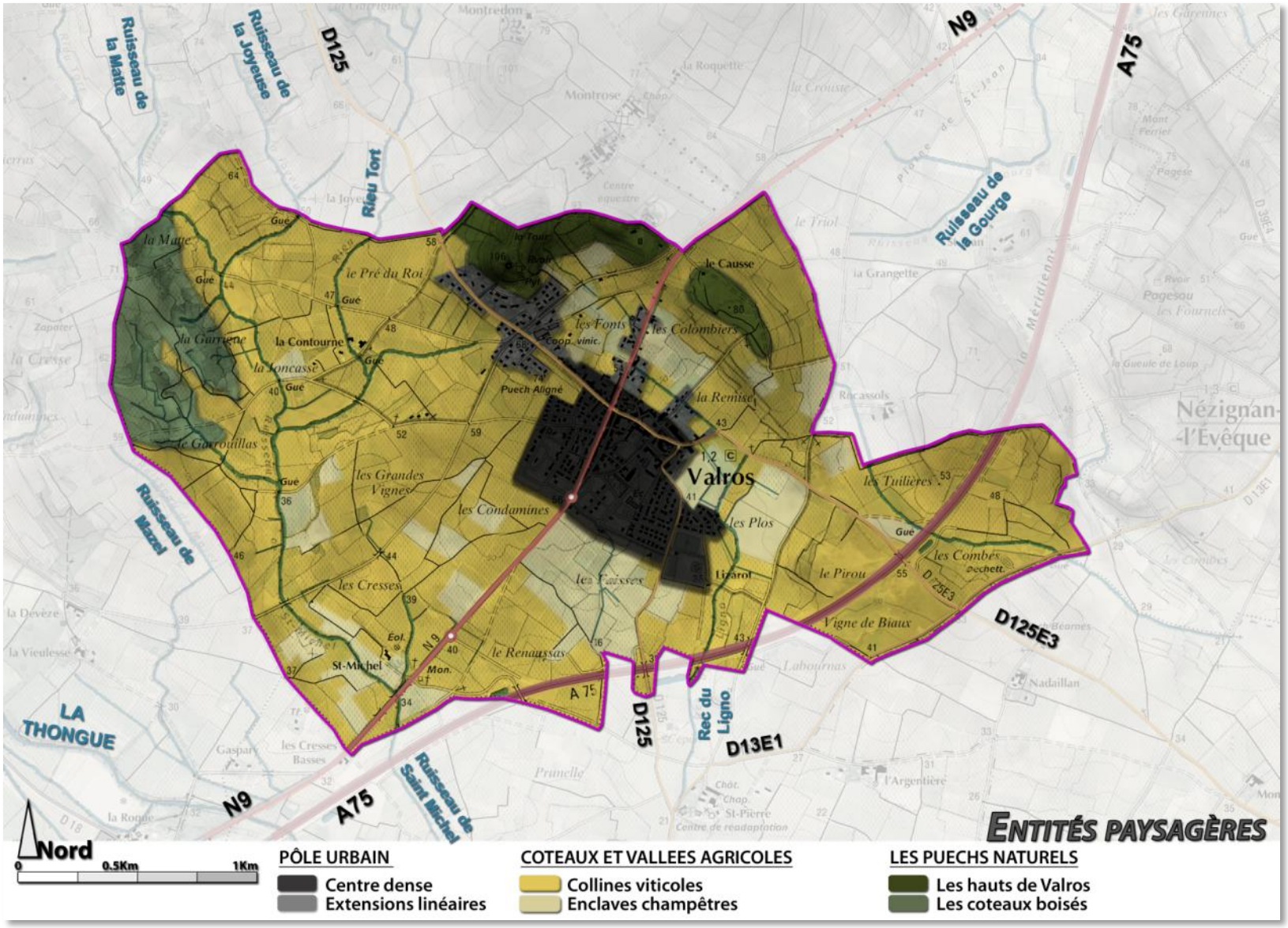
- A **l'Est de Valros**, de part et d'autre de l'A75, se trouve un aléa moyen de retrait / gonflement des argiles. La future aire de service devra prendre en compte ce phénomène dans ces principes constructifs.

- Le **Nord du Bourg** au niveau du Puech de la Tour comme **espace remarquable**.

- La **partie Est et Nord / Est du Bourg** avec la problématique d'inondation, les phénomènes de remontée de nappe et la servitude de protection des monuments historiques.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6. Les 3 Entités Paysagères



Suite à l'analyse du contexte paysager, du territoire physique, de l'environnement et des périmètres de protection, les **différentes entités de paysage émergent** alors. Ces entités sont des blocs répondant aux mêmes problématiques paysagères. Elles permettent de faciliter la lecture des paysages de Valros et d'organiser la définition des enjeux au sein de ce **territoire au paysage globalement homogène**.

Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages de l'Hérault donne **2 ensembles paysagers** Pour Valros : la vallée de l'Hérault et les collines viticoles. Ce dernier ensemble constitue l'entité paysagère majeure, l'ensemble de la vallée de l'Hérault a été écarté à cet échelon d'analyse communal car peu représentatif hors contexte.

Les 3 Entités suivantes composent le paysage de Valros :

- Le pôle urbain.
- Les coteaux et vallées agricoles.
- Les puechs naturels.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.1. Le pôle urbain

Le pôle urbain est une entité paysagère constituée de 2 composantes, le **centre dense** et ses **extensions linéaires**. L'entité compacte et centrale est formée du **centre médiéval, espace patrimonial habité,** mais aussi de lotissements plus récents. Construits en continuité directe, ils représentent aujourd'hui un bloc marqué dont les fronts créent des paysages lisibles.

1.6.1.1. Une entité paysagère centrale et compacte

*Les vues sont cadrées du fait de la dimension faible des voiries et de la hauteur des bâtiments (R+2). Cette zone dense représente un **paysage patrimonial d'intérêt** méritant d'être visité.*

*Ces nouveaux lotissements disposent d'espaces publics plus généreux, ici un quartier de pavillons dont les formes aléatoires avec des matériaux communs et des parcelles équivalentes (environ 550m2), donnent un **ensemble cohérent**.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.1.2. Un urbanisme de réseau globalement maitrisé

Au Nord, **3 extensions** le long d'axes viaires émergent du bourg dense. Sur des terrains de dimensions aléatoires majoritairement grands (de 800m2 à 3000m2), ils peuvent donner l'impression d'un **paysage mité**.

*Entre espace urbain et zone rurale, ce point de vue traduit un paysage mal défini, au niveau de cette **transition** constituée d'habitats pavillonaires le long de RD125 à l'Ouest du bourg.*

*Sous forme d'une opération déconnectée du centre, cet exemple au Nord/Ouest du bourg, au niveau du lieu-dit les Fonts, établit un **front bien défini** sur cette partie de l'entrée de ville.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.1.3. Espaces publics et paysage

Le diagnostic urbain (à suivre) constitue la véritable étude analytique du centre bourg. Pour autant, du point de vue de l'environnement et du paysage, quelques **exemples représentatifs** sont ici présentés :

*Le centre médiéval présente **espace public de qualité** qui contribue à mettre ce paysage patrimoniale et urbain en valeur, avec notamment l'utilisation de matériaux locaux tels que de la pierre calcaire.*

*La Place de la République constitue le cœur de l'espace public de Valros. Pour autant, la **place de l'automobile** est trop importante et nuit au fonctionnement ainsi qu'au paysage du lieu.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

*La **RN9 est un axe « routier »** qui traverse le bourg de Valros et le divise en deux. En effet, cet axe à l'échelle de l'automobile n'est franchissable qu'en quelques points par les piétons, l'aspect paysager mais aussi sécuritaire sont importants. Un réaménagement à la manière d'un boulevard urbain, donnant la priorité aux piétons sur certaines portions hyper-centrales, permettrait d'améliorer le cadre de vie, la sécurité et la liaison entre quartiers Ouest et Est.*

*De plus, les **alignements de platanes** subsistants pourraient être prolongés, à la fois dans le centre et sur les portions extérieures, comme autrefois, en tant que **symbole de cet axe**.*

*L'autoroute **A75 et sa circulation permanente sont visibles** depuis les franges Sud et Est du bourg de Valros.*

Des mesures d'intégration peuvent être envisagées, tout en conservant la vue sur le bourg de Montblanc.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

*Des **liens vers l'extérieur** peuvent être aménagés pour inciter à la découverte et rendre la promenade plus accessible.*
Ce peut aussi être des liens visuels avec la valorisation de points de vue depuis le centre, depuis les points hauts et depuis l'espace rural.

*L'**eau doit être un atout paysager** en zone rurale mais aussi urbaine. Sa prise en en compte dans le bourg et sur ses abords doit être abordée sous l'angle hydraulique, écologique et esthétique.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.2. Les coteaux et vallées agricoles

Le territoire communal est clairement à **dominante viticole**, mais il compte aussi des **champs,** notamment cultivés d'asperges et de melons, ainsi que des vergers d'oliviers, de chênes truffiers, de figuiers…

1.6.2.1. Une entité majeure en perpétuelle évolution.

La surface viticole est en expansion de l'implantation des romains jusqu'au XIXe siècle. Les vignobles essuient à cette époque différents revers : Crise de l'oïdium à partir de 1850, phylloxera en 1863 et mildiou à la fin du XIXe siècle. Ils sont en surproduction à partir de 1950 comme l'ensemble des viticulteurs de la région. Depuis 1970, **les viticulteurs locaux se sont engagés dans une démarche d'amélioration de la production**. L'évolution contemporaine est constituée par le développement des **cultures fruitières en alternative à la viticulture** et aux friches qui sont de plus en plus visibles.

*Des **vignes à perte de vue** au Sud du bourg de Valros, un véritable paysage identitaire et une réelle ouverture. La viticulture est elle une pratique traditionnelle menacée ?*

*Au lieu dit Les Fonts, les parcelles viticoles de dimensions plus modestes sont encadrées par des **haies champêtres** pour former un paysage compartimenté, plus intime.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.2.2. Les champs et pâtures de Valros

Ce sont principalement les abords du village qui sont occupés par les **cultures vivrières et céréalières**, formant ainsi des glacis verts en pied de front bâti. Avant, le **pastoralisme** était plus développé, sur les buttes par exemple : Puech de la Tour et le Causse étaient pâturés, les boisements n'y poussaient pas. Peu de pâturages aujourd'hui, mais du maraîchage à vocation familiale en zone inondable, des champs et des fruitiers.

*Surface **cultivée de céréales** en limite urbaine, offrant des paysages largement dégagés dont le développement végétal témoigne du rythme des saisons.*

*Champs de pois au niveau de la **micro-vallée du Ligno**, à l'Est du bourg. Cet espace plus humide convient parfaitement à ce type de culture se rapprochant du maraîchage.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.6.3. Les puechs naturels

L'arrêt du pâturage sur plusieurs sites correspond au **retour de paysages naturels** sur ces espaces : garrigue sur le causse, et de boisements sur le puech de la Tour. Sur le coteau de la Matte, les boisements sont entrecoupés de vignobles. Il s'agit de tous les **points hauts**, difficilement cultivables, disposant de panoramas sur le paysage communal, en cours de fermeture avec la **progression des boisements**.

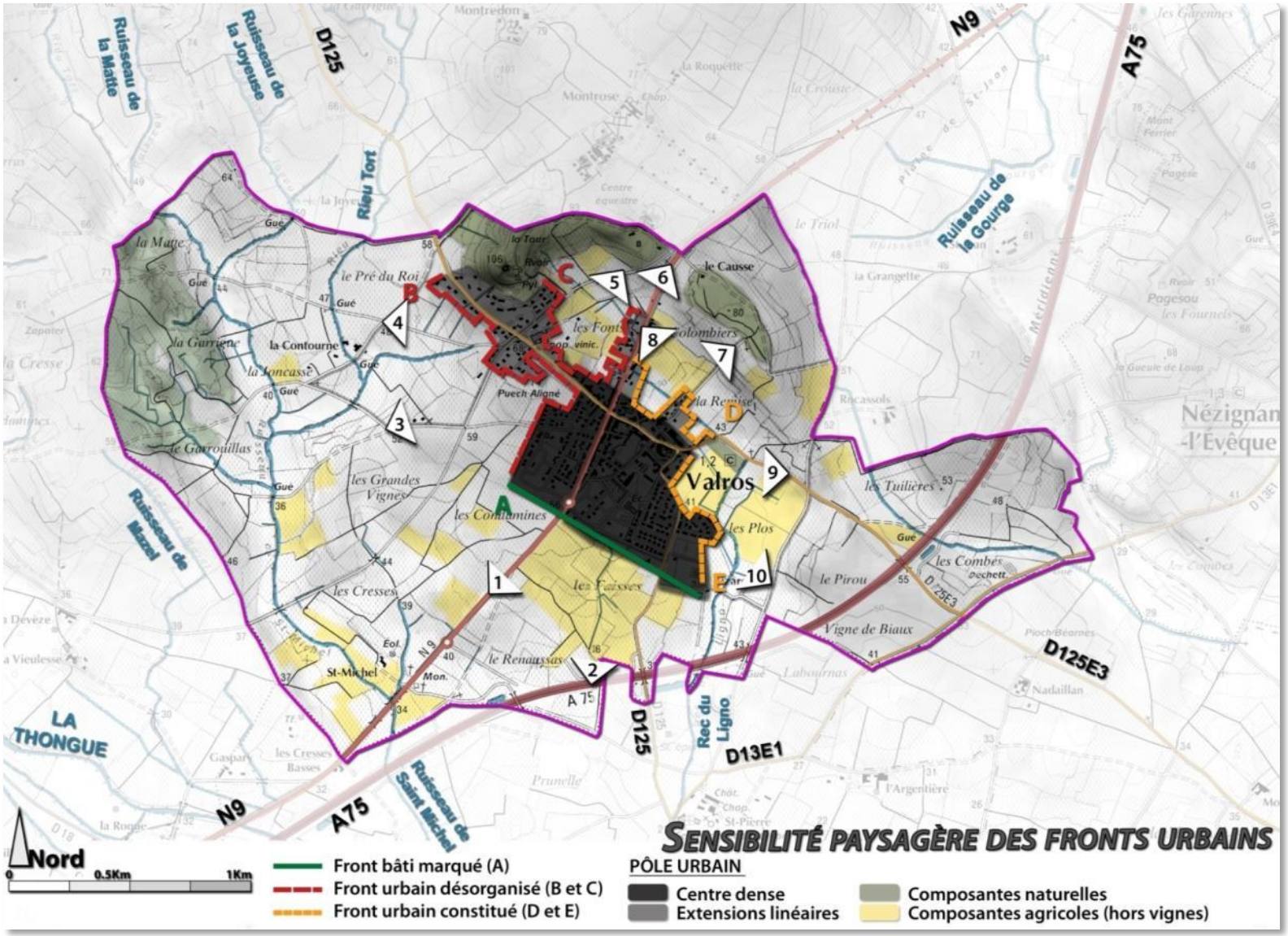
*Vue du sommet du Causse, majoritairement composé d'herbacées, de vivaces et d'arbustes, la **frange arborée** progresse vers un stade forestier.*

*Vue du versant Sud (le plus visible) du puech de la Tour, aujourd'hui couvert d'arbres dont une majorité de chênes verts et de pins. Un équilibre doit être trouvé entre le développement de ces boisements et la **vue lointaine sur la Tour**.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7. Inscription du bourg dans le paysage

1.7.1. Des franges urbaines inégales



Les différentes limites entre le bourg et l'espace rural ont été séparées par unités et types de front urbain :

- **5 unités** (A, B, C, D, E) ont été relevées, il s'agit de fronts fonctionnant de manière indépendante dans le paysage.

- **3 types de front** ont été diagnostiqués, les fronts clairement marqués, les fronts désorganisés et les fronts constitués sans être nets.

Le **front A** est l'exemple même d'une limite urbaine nette et affichée. Perpendiculaire au tracé de la N9, la ville de Valros forme un rempart qui constitue un paysage d'entrée de ville puissant.
Le **front B** n'est visible que depuis des espaces ruraux peu fréquentés, à distance plus ou moins lointaine. L'organisation aléatoire des bâtiments de part et d'autre du Puech Aligné rend le paysage illisible, ce qui dévalue aussi le pied du Puech de la Tour, visible de loin.
Le **front C** participe grandement au paysage des entrées de ville Nord. Cette enclave agricole, inégalement construite aux abords, laisse croire à un mitage en zone agricole et non à un front de ville.
Le **front D** représente l'autre frange de l'entrée de ville Nord sur la N9. La zone cultivée crée une ouverture dégagée au pied d'une masse urbaine constituée ou coule le ruisseau du Ligno.
Le **front E** est surtout visible en entrée de ville Est depuis la D125E3. Le Rec du Ligno coule au pied de la masse urbaine et forme une dépression dans laquelle vient s'imbriquer des espaces agricoles : le paysage est logique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.1.1. Front A → Sud

Point de vue N°1 – Front urbain stricte, en opposition, pour la constitution d'une limite marquée et marquante. Ce paysage d'entrée de ville est clair.

Point de vue N°2 - Le front urbain joue son rôle depuis l'A75 mais cet axe ne forme t'il pas une nuisance pour les riverains ?
Le Puech de la Tour est le symbole et le repère paysager de Valros, point de vue sur ce relief à privilégier ? Protection du bourg à entreprendre ?

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.1.2. Front B → Sud Ouest

Point de vue N°3 - Pas de continuité paysagère sur ce front B scindé par le Puech Aligné. Le pied du Puech de la Tour est banalisé par un urbanisme de réseau aux allures de mitage.

Point de vue N°4 – L'émergence du Puech Aligné pose problème dans la composition et donc la lisibilité du panorama offert.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.1.3. Front C → Nord Ouest

Point de vue N°5 – mitage ?

Point de vue N°6 – Dichotomie paysagère entre le Front Nord Ouest (à droite) et le front Nord Est (à gauche), entre une implantation décousue et une masse perceptible.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.1.4. Front D → Nord Est

Point de vue N°7 – Un front organisé au pied du Causse

Point de vue N°8 – Une limite marqué en entrée de ville, un paysage sensible à valoriser

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

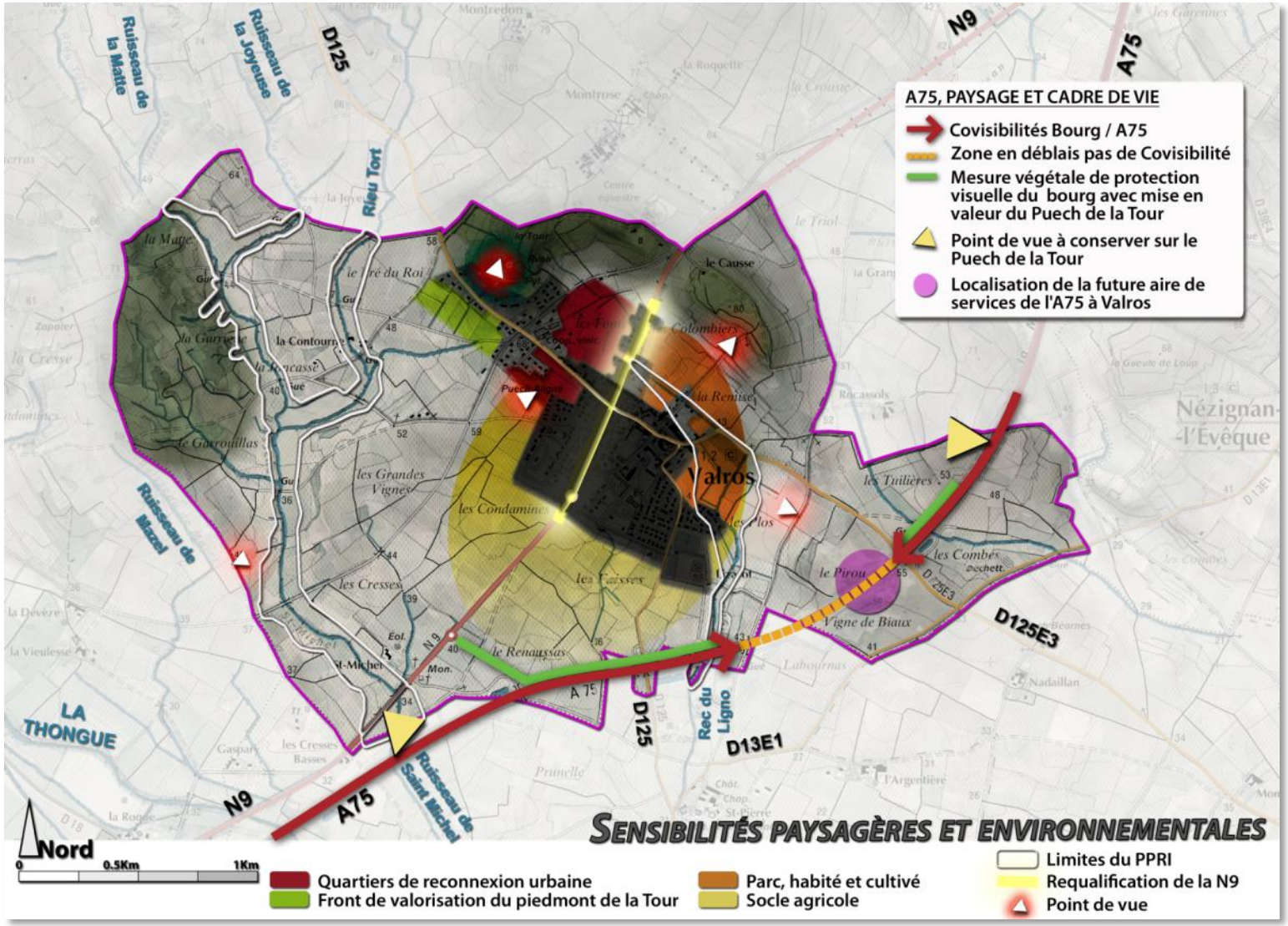
1.7.1.5. Front E → Est

Point de vue N°9 – Ce front urbain compact est limité en point bas par la zone fertile et inondable du rec du Ligno. Le paysage est ouvert par le glacis agricole sur un front constitué de différentes strates urbaines.

Point de vue N°10 – Paysage où s'imbriquent viticulture, champs, centre médiéval et développements plus récents pour constituer un front urbain intégré au monde rural et au socle physique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.7.2. Sensibilités paysagères et environnementales



Au vu des enjeux paysagers soulevés par l'étude des fronts urbains de Valros et des enjeux environnementaux issus du diagnostic territorial les **sensibilités s'expriment réellement aux abords du bourg** et de ses développements. Ceux-ci faussent en effet la lisibilité du paysage rural et du bourg regroupé.

- Le **paysage au Sud du bourg** à vocation à rester agricole, un glacis de culture devant le front net permet de le valoriser

- Les **développements urbains Ouest et Nord** nécessitent d'être reconnectés au centre, d'un point de vue fonctionnel et paysager. Les fronts à l'Ouest du centre sont effectivement peu marqués car ils ne sont pas liés : une situation en attente d'un projet global de soudure urbaine. Les entrées de ville Nord sont donc à prendre en compte.

- Le **Puech de la Tour est à valoriser** au sein du paysage communal et du grand paysage, notamment depuis l'A75. Le mitage de son pied est un point noir paysager qu'il est nécessaire de gommer par une poursuite franche du front urbain où une insertion végétale telle qu'une plantation d'arbres fruitiers, par exemple.

- Les **façades Nord/Est et Est du bourg** présentent des paysages sensibles, en limite de PPRI. Un projet de parc habité valorisant cette entrée de ville Nord/Est permettrait de finaliser cette limite urbaine. A l'Est, où se trouvent les terres les plus fertiles de Valros, une composition végétale de proximité sous forme de parc imbriqué, de jardins familiaux ou de maraîchage constituerait une opportunité pour ce paysage soumis aux aléas du Ligno.

La **prise en compte de l'A75 dans la valorisation communale** consiste à maintenir et valoriser des points de vue sur le Puech de la Tour, tout en préservant le bourg des désagréments (paysagers) occasionnés par cet axe majeur.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

1.8. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le constat est le suivant :

- **Valros témoigne d'un paysage homogène et organisé**
  - Le pôle urbain, dense et globalement regroupé, se localise au sein d'espaces agricoles majoritairement viticoles, avec des reliefs naturels qui se dressent en arrière-plan. Le rec du Ligno s'insinue au pied du bourg sur ces versants Est et Nord, formant ainsi une dépression plus humide.
- **Valros dispose d'un paysage identitaire directement lié à des savoir-faire traditionnels**
  - Protection et valorisation de la viticulture, support de la qualité paysagère de Valros. Les espaces viticoles sont à lier avec les espaces naturels et le bourg, par le biais de voies douces.
- **Valros présente des atouts patrimoniaux indéniables**
  - Le bourg avec le centre médiéval et la Tour sur son puech compose un ensemble à visiter

Les enjeux sont alors :

- **Au niveau du pôle urbain**
  - La préservation d'un bourg compact et regroupé
  - L'assimilation par le bourg des développements Ouest et Nord, leur intégration dans le paysage communal
  - L'amélioration du cadre de vie :
    - La requalification de la traversée de bourg de la N9 en tant que boulevard urbain, traversant et traversé
    - La replantation continue des alignements de platanes sur la N9
    - La mise en valeur du patrimoine : par un circuit pédagogique, par la requalification de l'espace public…
    - La mise en valeur de l'eau en zone urbaine, des différentes fontaines et des recs à proximité
    - L'ouverture sur le monde rural : point de vue, départs des sentiers balisés, cours d'eau à suivre…
    - La qualité de l'espace public au centre, en axant les aménagements en faveur des déplacements doux (piétons, cycles...)
    - L'intégration paysagère de l'autoroute depuis le centre
    - La revitalisation de l'entrée de ville Nord sur la N9

- **En ce qui concerne les coteaux et vallées agricoles**
  - La lutte contre l'enfrichement des vignes, l'encouragement à la diversification agricole
  - Le développement d'une agriculture vivrière de proximité, maraichage autour du rec du Ligno
  - Le développement du réseau de sentiers, lien entre les 3 entités : Bourg, Collines Viticoles et Puechs Naturels
  - La valorisation du petit patrimoine
  - L'entretien des cours d'eau et ripisylves associées, pour un bon fonctionnement écologique de ces trames vertes et bleues

- **Pour les puechs naturels**
  - La conservation des points de vue en points hauts sur la vallée viticole
  - Le signalement de Valros depuis l'A75 par le biais du Puech de la Tour
  - L'intégration paysagère des édifices en pied de puech de la Tour
  - La mise en réseau de ces espaces naturels par la création de corridors biologiques, sous forme de haies champêtres associées à des chemins, par exemple.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2. VALROS, UN BOURG RURAL EN DEVELOPPEMENT

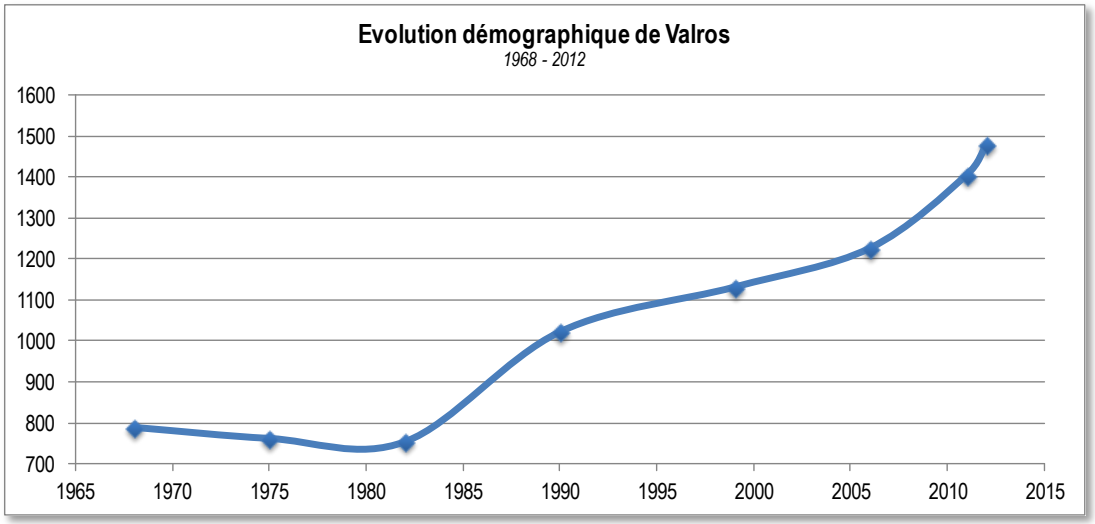
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

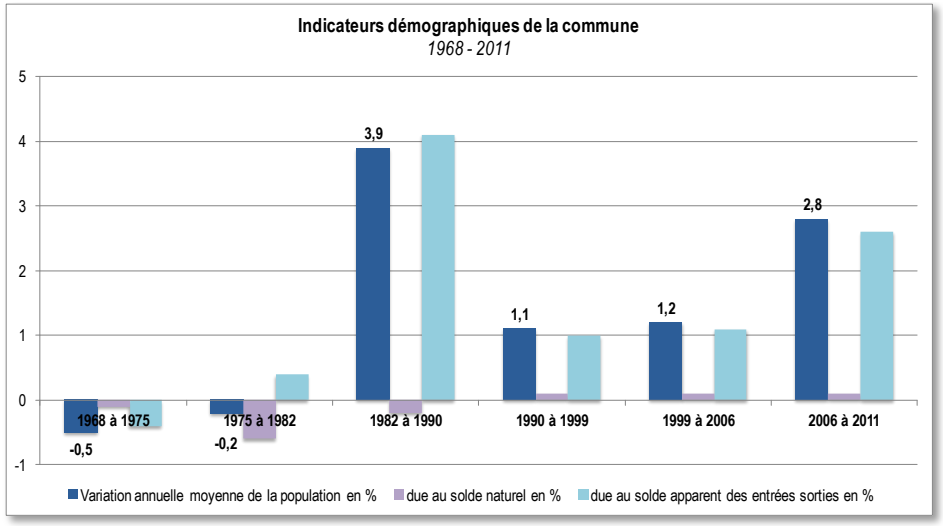
2.1. Un développement important qui s'accentue depuis les années 2000

2.1.1. Une croissance démographique continue qui s'accélère

Après avoir connu une décennie de stagnation démographique entre les années 1960 et 1980, Valros a vu sa population augmenter de façon régulière jusqu'aux années 2000. De nombreux habitants sont venus s'installer sur la commune, et ces dynamiques se sont accélérées au cours des dix dernières années. La croissance démographique a permis à la commune de quasiment doubler sa population en l'espace de 50 ans. Le recensement de 2012 fait état de 1477 valrossiens installés sur la commune. Sur la seule période 1999 – 2012, ce sont 347 nouveaux habitants que la commune a accueilli, soit prés d'un quart de la population recensée en 2012.

Entre 2006 et 2011 le taux de variation annuelle moyen de la population atteint 2,8%, témoignant de la forte attractivité de Valros. La croissance démographique s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. C'est ce phénomène qui contribue au renouvellement de la population. Le solde naturel bien que positif, reste faible, contrairement au solde migratoire qui est élevé.





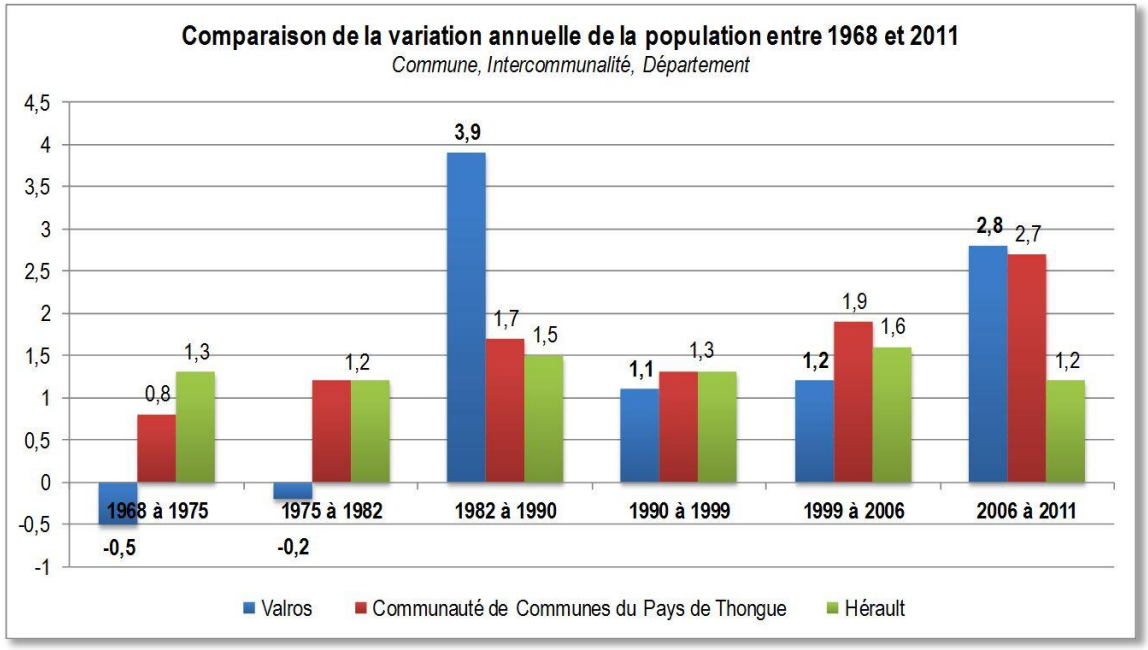
Sources : données INSEE

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.1.2. Une attractivité récente et marquée de la commune

La commune reste très attractive dans l'accueil de nouveaux habitants. La situation de la commune a proximité de l'aire urbaine de Béziers, Montpelier dans une moindre mesure, des petits pôles urbains périphériques, est un atout pour son développement. En comparant les dynamiques démographiques des territoires dans lesquels elle s'inscrit, la Commuanuté de Communes du Pays de Thongue et le département de l'Hérault, on constate que les indicateurs sont plus élevés sur la commune. La variation annuelle de la population entre 2006 et 2011 est supérieure sur le territoire communal, avec 2,8%. Ce chiffre est similaire aux dynamiques moyennes enregistrées sur le périmètre de l'intercommunalité. Mais les dynamiques communales restent bien supérieures à celles du département, qui enregistre sur la période une variation annuelle moyenne de la population de seulement 1,2%.

Il convient de souligner que ces tendances sont nouvelles pour la commune. Bien que la croissance démographique fut constante depuis les années 1980, voire marquée jusqu'aux années 1990, les quinze années suivantes sont davantage caractérisées par une croissance plus faibles que les autres territoires, avant une forte reprise démographique depuis 2006. Ces tendances sont à prendre en compte dans les perspectives de développement futur de Valros.



Sources : données INSEE

Démographie et SCOT

- Le SCoT impose à la commune de Valros un taux de **croissance annuel moyen maximal autorisé de 1,2% par an** à l'horizon 2025.

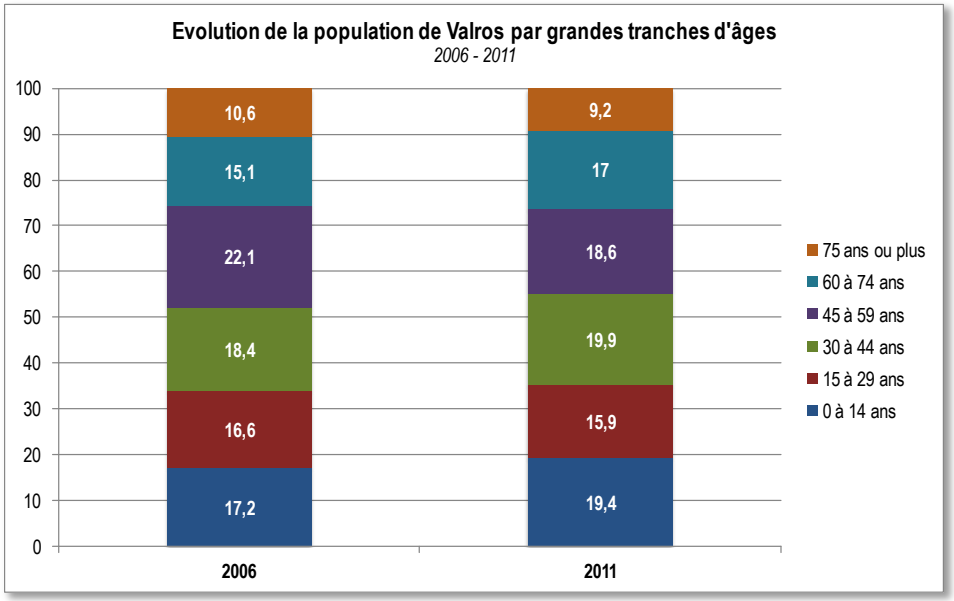
Enjeux pour le PLU:

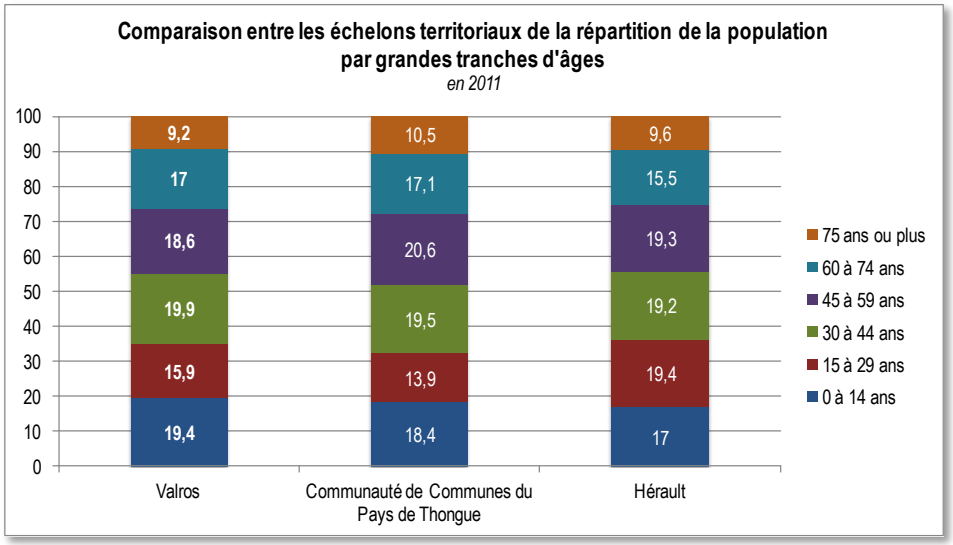
- L'anticipation du développement démographique de la commune pour adapter l'ouverture à l'urbanisation.
- La prise en compte des prescriptions du Scot en termes de développement démographique.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2. Une population marquée par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants

2.2.1. Vers un rajeunissement de la population



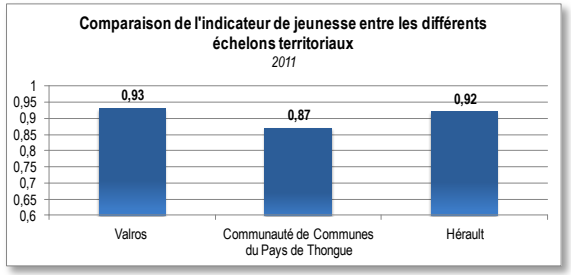


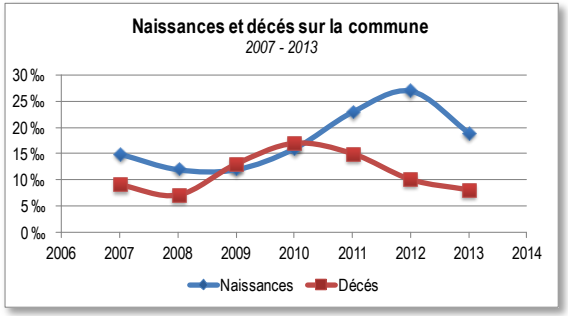
La population de Valros a accueilli au cours des dernières années, de nouveaux ménages plutôt jeunes sur son territoire. La population des tranches d'âges des moins de 45ans est dominante dans la structure de la population valrossienne. Ainsi plus de 55% des habitants sont âgés de moins de 45 ans. Les jeunes de moins de 14 ans sont de plus en plus nombreux : c'est la tranche d'âge qui a le plus évoluée entre 2006 et 2011, puisqu'elle a gagné 2,2 point sur la période. Les personnes âgées de plus de 60 ans représentent prés d'un quart de la population. Leur poids dans la population a légèrement augmenté sur la période, en ce qui concerne les 60 à 74 ans.

En comparant la commune avec le département et l'intercommunalité, on observe que Valros est le territoire qui affiche la part de jeunes de 0 à 14 ans la plus élevée. D'un point de vue général, la commune s'inscrit dans les tendances du département et de l'intercommunalité.

L'indicateur de jeunesse de la commune est de 0,93. Ainsi, en 2011 la commune comptait 93 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. Cet indicateur est plus élevé à Valros qu'au niveau de l'intercommunalité et du département (signe d'une population plus jeune). Au niveau du département, l'indice de jeunesse est bien moins élevé 87 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus.

On peut en déduire que les nouveaux habitants de la commune sont principalement des familles plutôt jeunes avec des enfants. La saturation des équipements scolaires témoigne de ces dynamiques récentes.





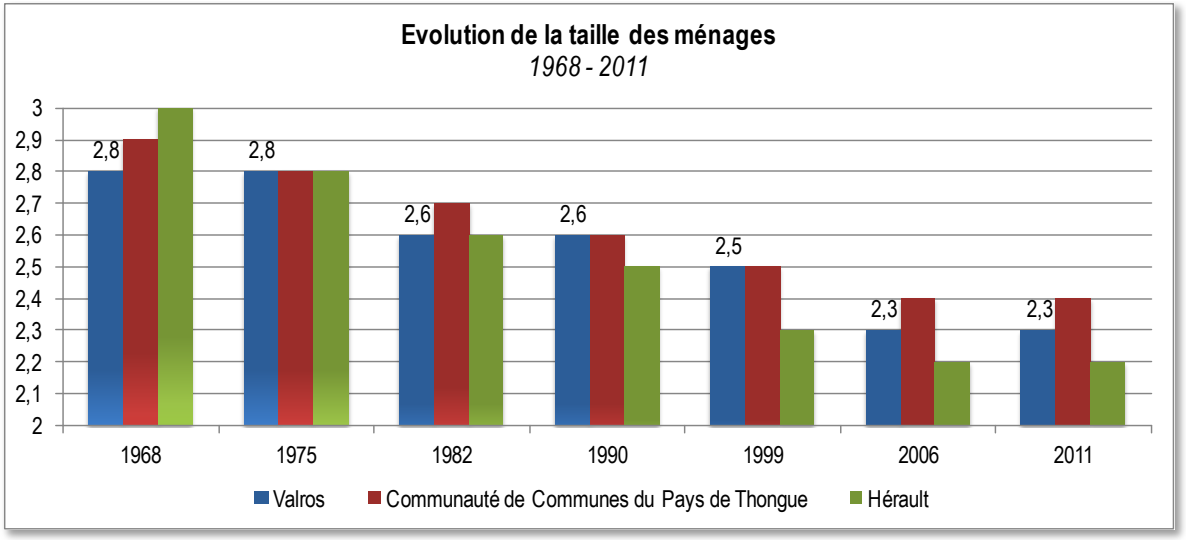
Source : données INSEE

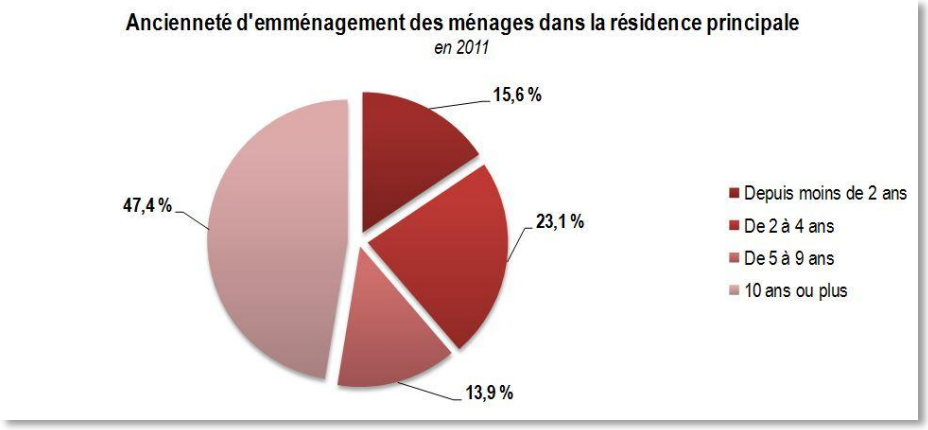
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.2.2. Des ménages de petites tailles installés en grande partie recemment sur la commune

A l'image des dynamiques qui s'observent à l'échelle du département, la taille des ménages valrossiens a diminué au cours des 50 dernières années. Aujourd'hui les ménages sont composés en moyenne, d'un peu plus de 2 personnes. Ce chiffre reste légèrement supérieur à la moyenne départementale de l'Hérault (2,2 personnes par ménage). Le desserrement des ménages s'explique par l'évolution sociétale des structures familiales : séparations, familles monoparentales, vieillissement d'une partie des habitants, jeunes quittant le domicile familial. Il se traduit par une hausse du nombre de ménages induisant un besoin en logements plus important, à population égale. Les typologies d'habitat doivent être adaptées à ces évolutions.

Plus de la moitié des ménages de la commune se sont installés à Valros depuis les années 2000. En 2011 déjà, près de 40% des ménages étaient installées à Valros depuis seulement moins de 4 ans. Ces chiffres corrèlent avec les tendances démographiques présentées précédemment et l'attractivité de la commune.



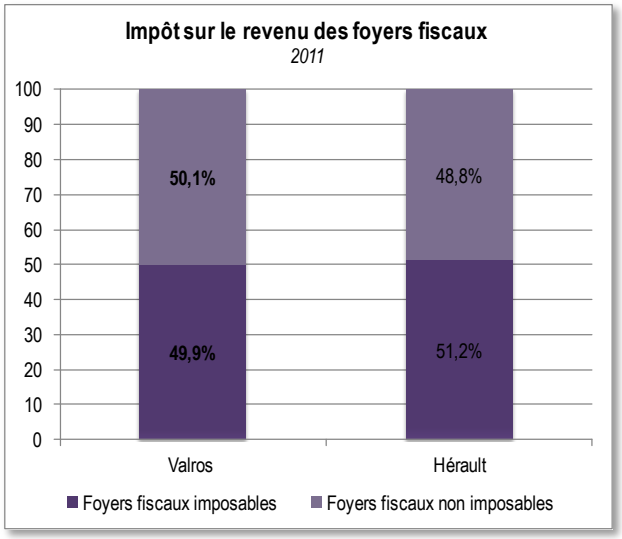


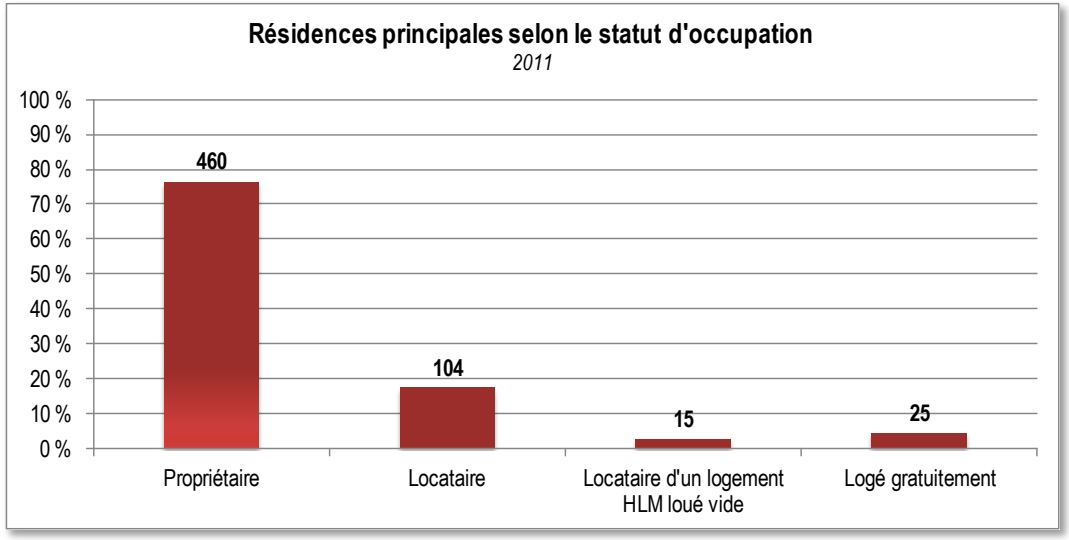
Source : données INSEE

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les ménages de la commune sont par ailleurs en majorité propriétaires de leur logement : 75% des occupants des résidences principales sont propriétaires de leur logement, contre 19,6% en location, dont 2,5 % locataires d'un logement HLM.

La moitié des foyers fiscaux de la commune sont non imposable. Les revenus des habitants de la commune sont plutôt faibles, puisque le revenu net déclaré moyen est de 20 212 € en 2011 : pour les foyers fiscaux imposables, ce revenu est de 30572 € contre 9877 € pour les non imposables.





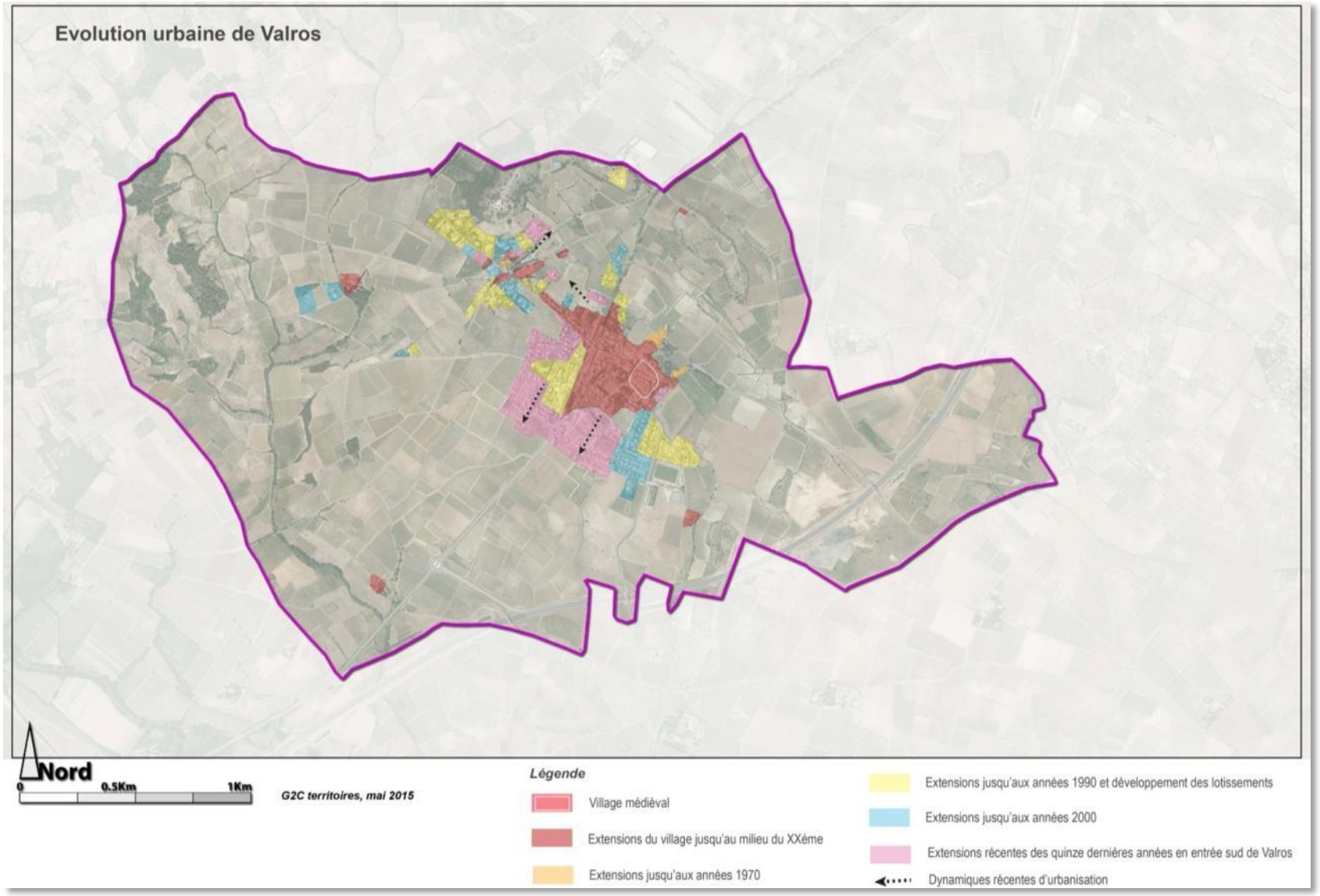
Enjeux pour le PLU:

- La prise en compte des caractéristiques de la population de Valros dans le projet du PLU.
- L'adaptation de l'offre en logements au regard des caractéristiques de la population.
- Une mixité des typologies de logements pour répondre aux besoins de tous les Valrossiens

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3. Une croissance démographique qui s'accompagne d'un développement urbain du village

2.3.1. Un village en extension depuis les années 80



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La commune de Valros est caractérisée par un village médiéval formant une vraie centralité urbaine à la densité très marquée. Ce cœur ancien est organisé de façon rectangulaire. Son centre est caractérisé par la présence de l'église paroissiale Saint-Etienne, construite au XVème siècle, entourée de ruelles étroites à la minéralité très forte.

C'est principalement au cours du XIXème siècle que les premières extensions du village se sont développées en périphérie immédiate du cœur historique. Elles se sont établies sur la partie ouest du village médiéval, vers l'Avenue de Pézenas et de Béziers. Le bâti s'est implanté de façon linéaire le long des axes de communications majeurs, et des principales rues structurant le village. Malgré ces développements, le village est resté concentré à proximité du cœur historique.

Le village n'aura guère évolué avant le XXème siècle. Il faut attendre les années 1980 pour retrouver les premiers développements en périphérie du centre, et la construction des premiers lotissements sur la commune : *Les Condamines, Les Plots, La Roseraie, Le Champ Redon, Le Champ de l'aire* C'est à cette époque que les développements plus diffus vont également voire le jour, notamment au nord de Valros autour du lieu dit de la Tour, le long de la RD 125.

Ce principe d'urbanisation s'est répété les décennies suivantes avec un développement sous forme pavillonnaire avec la construction de lotissements autour du village, et une urbanisation au coup par coup le long de l'ancienne voie ferrée, au pied de la butte de la Tour : *Lotissements Les Mimosas*

Au cours de la décennie 2000, Valros a connu un développement urbain très important sur sa partie sud le long de la RN 9, en entrée de ville. Il s'agit du secteur de la *ZAC de l'Octroi* sur lequel s'est implanté des espaces résidentiels, des équipements et des services. L'urbanisation de ce secteur vient aujourd'hui conforter le village tout en conservant une urbanité forte. Ce quartier est intégré au fonctionnement urbain du village : *liaisons douces, mixité des fonctions, espaces publics*… Quelques lotissements adjacents se sont également implantés : *Les Chanterelles, Bellevue.* Quelques développements plus ponctuels ont également eu lieu sur la partie nord, venant densifier les tissus existants, ou sous forme d'extensions comme le lotissement *Les Romarins*.

Entrées de ville sud avec limites urbaines marquées, issues des extensions récentes de la commune

Enjeux pour le PLU:

- La compréhension de la construction urbaine de la commune.
- Le choix des secteurs les plus à même d'accueillir le développement urbain futur du village.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.2. Valros d'hier à aujourd'hui

Les photos aériennes et images satellitaires du territoire permettent d'appréhender l'évolution de la commune au cours du temps : du village médiéval au bourg en développement

Carte d'état major, Photos aériennes 1945, 1971, 1990

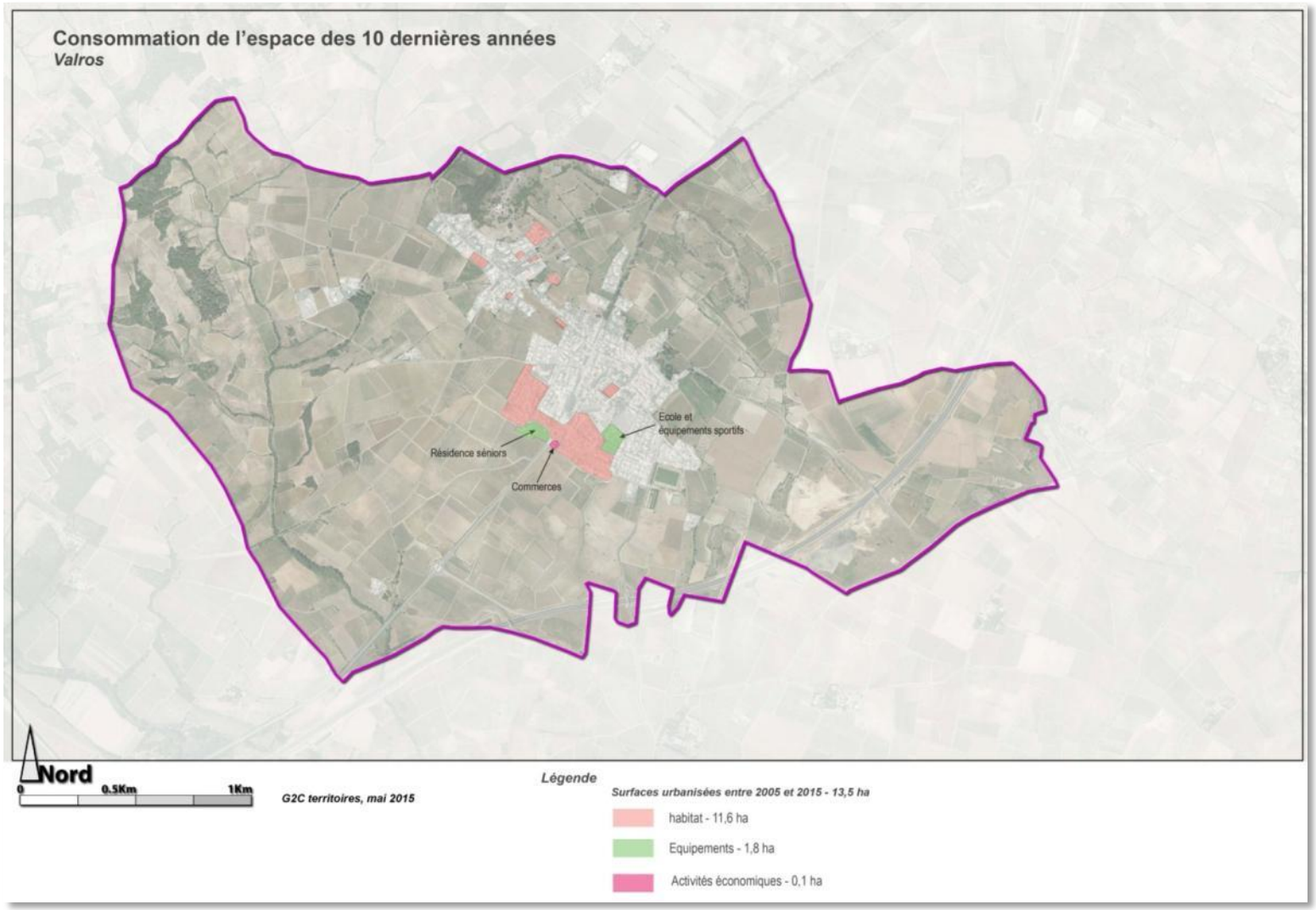
1- La carte d'état major (1820 – 1866) identifie très clairement le village et les premiers développements entre le centre et la RN 9.
2- Le village bien visible, les extensions le long des axes principaux se constituent
3- Le village évolue peu jusqu'aux années 1980, et reste très compact.
4- A partir des années 1980, les extensions pavillonnaires se constituent. Le sud-est du village se développe rapidement, tout comme les abords de la butte de la Tour

Images aériennes 2000-2005 / 2006-2010 / 2012

Au cours des 10 dernières années, l'extension du village vers le sud a été conséquente, mais en répondant à une véritable logique de projet, elle a permis de modérer la consommation de l'espace, et de définir de vraie limites urbaines sur lesquelles la commune doit s'appuyer pour poursuivre son développement harmonieux.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.3.3. Une consommation de l'espace au cours des dix dernières années concentrée sur l'entrée sud de Valros



Le développement urbain qui s'est concentré sur le sud de la commune au cours des dix dernières années concerne principalement le secteur de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Octroi. Majoritairement résidentiel, ce secteur a également vu s'implanter plusieurs équipements publics et commerces :

-Résidence séniors

-Ecole et équipements sportifs

-Commerces et restauration en entrée de ville

Plus ponctuellement certaines parcelles se sont urbanisées au sein de tissus urbains déjà existants notamment sur le quartier en contre bas de la Tour. Deux habitations ont été construites dans le village sur une dent-creuse le long de la rue de la vierge, s'inscrivant dans une logique de densification des espaces bâtis.

L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années a été réalisée par photo-interprétation sur la période 2005 – 2014. Au total, se sont près de **13,5 hectares** qui ont été urbanisés, répartis de la façon suivante :

11,6 hectares à vocation d'habitat

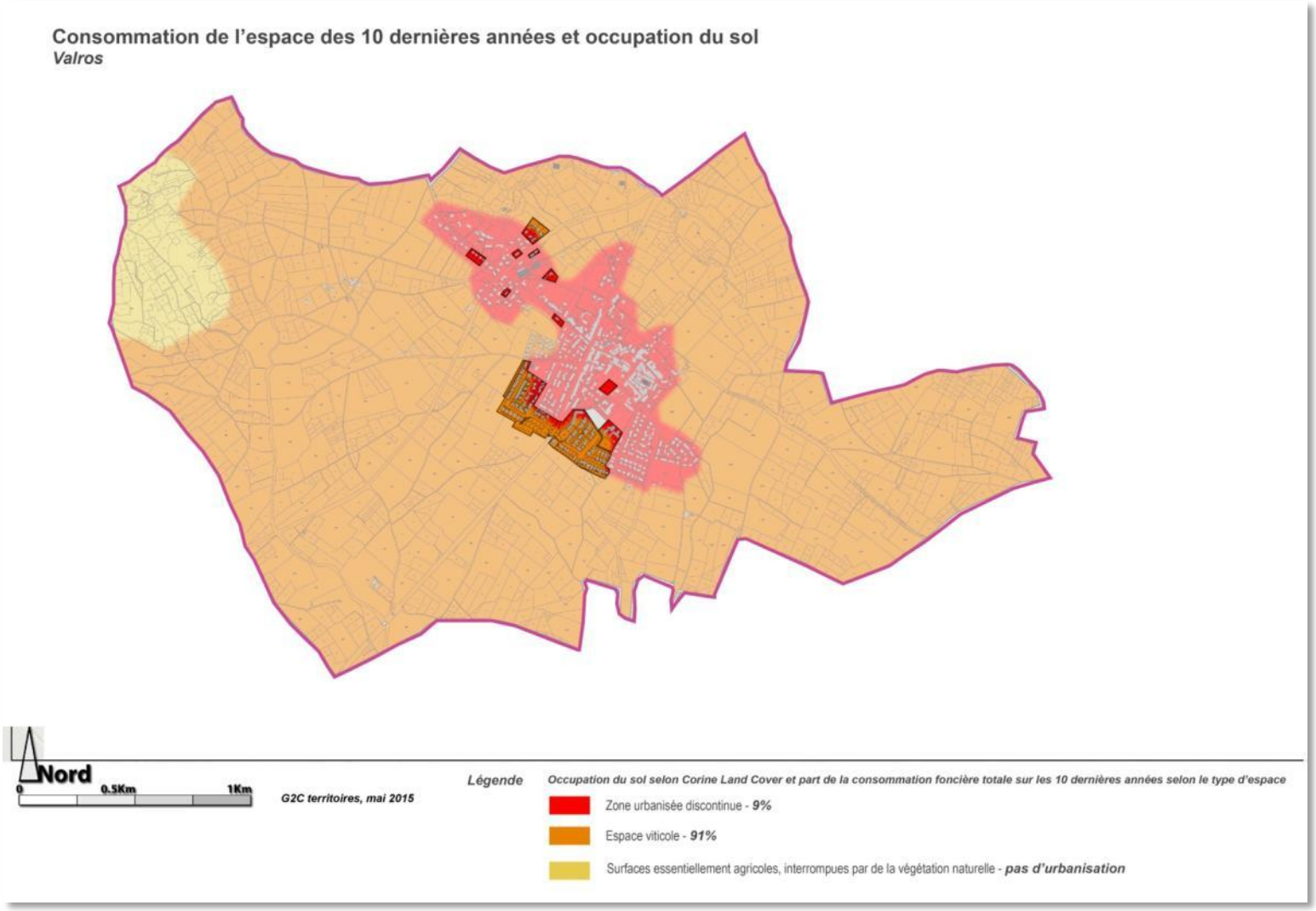
1,8 hectare à vocation d'équipement

0,1 hectare à vocation économique

Consommation foncière et SCOT

A l'horizon 2025, selon les prescriptions du SCoT, la commune bénéficie d'une enveloppe foncière de **11,5 hectares à vocation d'habitat, pour se développer.** *(Période 2012 – 2025)*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Afin de comprendre sur quels types d'espace s'est développé le village, l'enveloppe foncière de 13,5 hectares consommés au cours des 10 dernières années a été superposée à l'occupation du sol de Valros (cartographie Corine Land Cover)

Les parcelles urbanisées au cours de la période concernent principalement des secteurs anciennement agricoles, notamment viticoles, pour environ 90% des parcelles construites.

Seulement 10% de la consommation de l'espace concerne de l'urbanisation qui s'est développée sur dans des secteurs présentant un tissu urbain discontinu.

La consommation foncière sur les espaces naturels, forestiers et agricoles devra, à l'avenir, être plus vertueuse que sur les dix dernières années. Les scenarii de développement doivent tenir compte d'un objectif foncier à ne pas dépasser pour préserver les espaces naturels et agricoles, tout en restant en cohérence avec les densités observées sur la commune. Afin que l'agriculture reste un secteur d'activité pérenne dans l'économie locale, et que les corridors écologiques soient préservés de l'urbanisation, le développement urbain sur Valros devra présenter une consommation foncière modérée, si possible inferieur à celle des dix dernières années, soit moins de 13,5 ha,

Enjeux pour le PLU:

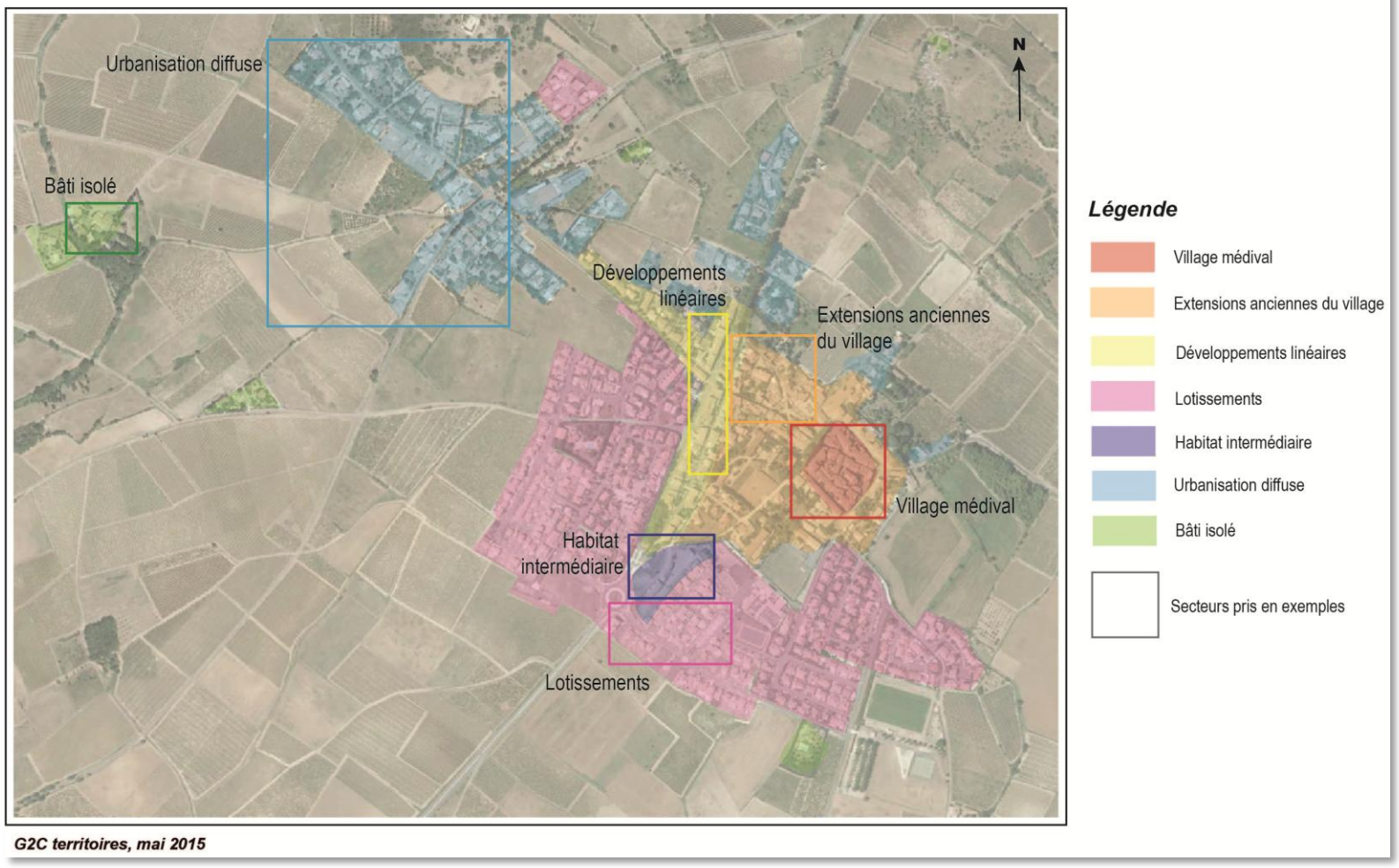
- La modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU.
- La préservation des espaces agricoles, notamment viticoles qui font la richesse du territoire

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4. Les caractéristiques du tissu urbain valrossien et de son parc de logements.

2.4.1. Un tissu urbain entre bâti ancien historique et développements pavillonnaires récents

Analyse typo-morphologique des tissus urbains
Valros



G2C territoires, mai 2015

Valros présente deux grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune. :

Les développements urbains les plus anciens, qui caractérisent encore aujourd'hui le centre bourg de la commune :

-le village médiéval

-les extensions anciennes du village

-les développements linéaires

Les extensions récentes de Valros du XXème au XXIème siècle :

- les lotissements

- l'urbanisation diffuse

- l'habitat intermédiaire

Le bâti isolé est à l'interface entre ces deux grandes temporalités. Il résulte parfois de l'activité agricole ancienne, mais également de développements pavillonnaires ponctuels plus récents.

***Enjeux pour le PLU*:**

- L'identification des modes d'urbanisation des quartiers, des caractéristiques des tissus urbains et des constructions, afin d'élaborer un zonage et un règlement pertinent.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.2. Le cœur historique du village

Tissu urbain ancien et très dense autour de l'église Saint-Etienne dans le village

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le cœur du village de Valros est constitué d'un bâti très ancien, qui regroupe des habitations et quelques commerces situés en périphérie du centre.

Le tissu urbain est caractérisé par une densité importante, qui façonne un paysage urbain où la place des éléments minéraux prédomine : pierres, crépis et enduits, revêtements des voieries... La place du végétal est assez confidentielle. Très peu de jardins ou d'espaces extérieurs privés accompagnent les logements.

Le bâti est implanté à l'alignement des voiries souvent très étroites, et structure l'espace public. Les ouvertures donnent directement sur les ruelles. Les constructions présentent plusieurs niveaux, avec des gabarits en R+1 en périphérie, puis plus souvent en R+2 en se rapprochant du centre.

La compacité du cœur historique est une des caractéristiques du village. Les densités à l'hectare avoisinent les 80 à 100 logements. Les parcelles sont de très petites superficies. L'emprise des bâtiments les recouvre entièrement. On retrouve principalement des petits immeubles et des maisons de ville mitoyennes sur ce secteur.

Quelques espaces de respirations s'observent notamment devant l'église où une petite place est présente, sur la rue du Portail avec une placette arborée d'un olivier et d'un mobilier urbain adapté.

Aspect des constructions	
Façade	Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, plutôt claires dans des nuances de beige – crème, parfois ocre. Plusieurs façades en pierres. Grandes ouvertes donnant sur l'espace public, volets en bois de différentes couleurs et parfois en PVC pour le bâti rénové
Toiture	Toitures en doubles pentes majoritaires
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, clôtures très rares.
Gabarit et implantation	R+1 / R+2, alignement du bâti sur la voirie

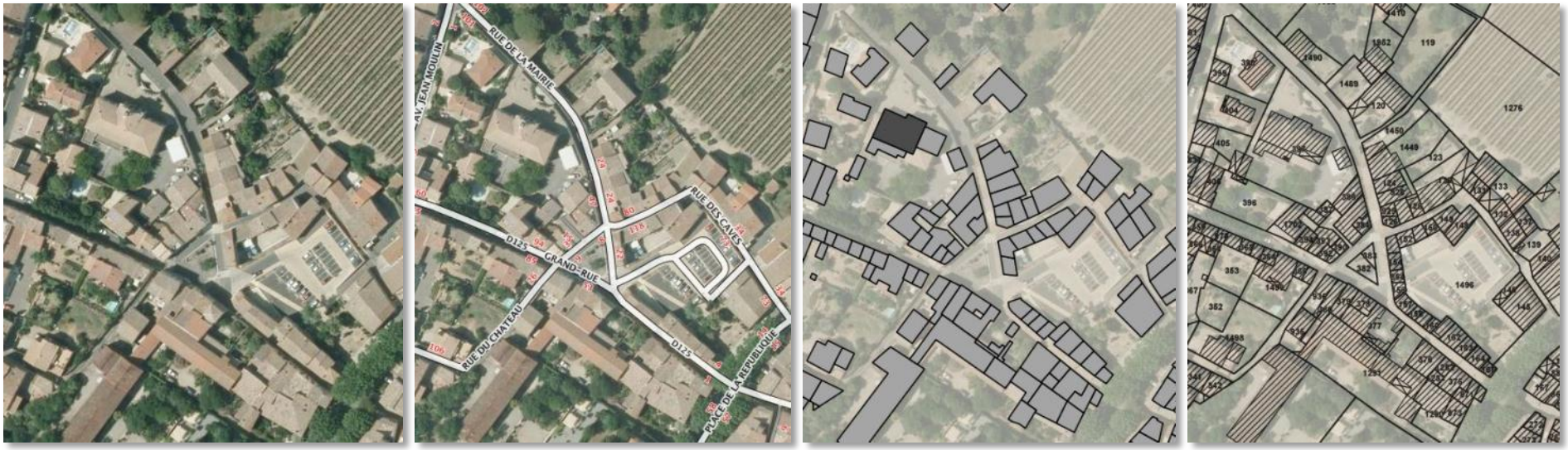
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Centre ancien à l'identité historique et urbaine très marquée : rue du Portail et sa placette

Ruelles historiques autour de l'église, évolution du bâti ancien fermant le village historique depuis l'avenue de Saint Thibery, Eglise Saint-Etienne

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.3. Les premières extensions du village



Organisation du bâti en continuité du village historique, le long des voiries

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le village historique s'est développé le long des principales voies de circulation situées en continuité du centre ancien. Les rues sont bien plus généreuses. On retrouve du logement sur ce secteur principalement situé entre la RN9 et le cœur urbain, et quelques commerces notamment sur les rues principales et les espaces de centralités (place de la république). Certains bâtiments sont inoccupés, notamment devant le grand parking récemment aménagé vers la rue des Caves.

Les caractéristiques du bâti s'inscrivent dans la continuité de celles du centre historique. Le bâti est présent le long des voiries sur lesquelles il est aligné. Là encore, il donne de la lisibilité à l'espace public, beaucoup plus ouvert. Certaines constructions disposent d'espaces extérieurs à l'arrière du bâti, ponctuellement visibles depuis l'espace public. Certaines organisations laissent apparaitre des formes en îlot.

Les densités à l'hectare sont plus faibles en raison d'une présence plus importante des espaces publics et d'une certaine diversification des types d'occupation de l'espace : 20 à 30 logements à l'hectare environ. Les typologies du bâti sont similaires à celles du centre ancien, avec des maisons de ville en R + 1 / R+2, implanté le plus souvent sur la totalité des parcelles.

Aspect des constructions	
Façade	Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, plutôt clair dans des nuances de beige – crème, parfois ocre. Grandes ouvertures donnant sur l'espace public, volets en bois de différentes couleurs et parfois en PVC pour le bâti rénové
Toiture	Toitures en doubles pentes majoritaires, parfois en 4 pentes.
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, quelques murs en pierres visibles
Gabarit et implantation	R+1 / R+2, alignement du bâti sur la voirie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Croisement Grand-Rue et Avenue Jean Moulin. Forte présence du bâti qui délimite l'espace public, parfois généreux

Espaces verts résiduels des cœurs d'îlots ponctuels et murs en pierres sur la rue du Château. Evolution du tissu urbain avec création de nouveaux espaces publics, Parking rue des Caves

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.4. Les développements linéaires le long des axes structurants

Alignement des bâtiments le long des axes structurants

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Les axes principaux du territoire, la Route Nationale 9 et la Route Départementale 125 ont accueilli un développement linéaire de l'urbanisation. L'avenue Jean Moulin, parallèle à l'avenue de Pézenas et Béziers (RN 9) s'inscrit dans les mêmes logiques d'urbanisation. Ces développements ont contribué à l'extension du village en périphérie du centre historique. Ce tissu urbain est important dans le sens où même si Valros ne s'est pas développé sur le principe d'un village rue ; concernant RN 9, cet axe n'en demeure pas moins la partie du village qui est traversée par les circulations de transit, par conséquence la plus visible.

Le bâti est caractérisé par la présence de logements et de commerces qui structurent une nouvelle fois l'espace.

Les bâtiments sont implantés à l'alignement des voiries avec des gabarits similaires au reste du village en R+1 / R+2. Ce sont des maisons de villes qui pour centaines disposent d'espaces extérieurs privatifs sur les arrières. Les façades présentent divers coloris qui donnent du rythme au front urbain. Les densités sont quasiment identiques aux extensions du village ancien : 20 à 30 logements à l'hectare, sur des parcelles d'environ 150 à 300 m².

Aspect des constructions	
Façade	Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, donnant du rythme au front bâti. Portes de garages imposantes, de formes arrondies. Présence régulières de balcons / gardes corps en fer forgé.
Toiture	Toitures en doubles pentes.
Clôture	Fermeture des parcelles par le bâti donnant directement sur l'espace public.
Gabarit et implantation	R+1 / R+2, alignement du bâti sur la voirie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Développements linéaires caractérisant le long de la RN9, RD 125

Avenue Jean Moulin, parallèle à la RN9, avec organisation du tissu urbain similaire, rue arborée

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.5. L'urbanisation sous forme de lotissements

Tissus urbains des principales extensions du village, qui tranchent avec l'urbanisation beaucoup plus dense du centre

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Les lotissements se sont principalement développés depuis les années 1980 sur la partie sud du village. Ils ont permis la poursuite du développement urbain de la commune. Récemment, l'aménagement de la ZAC de l'Octroi a permis de réaliser de nouveaux quartiers pavillonnaires dans une véritable logique de projet. Cette démarche a favorisé la construction de nouveaux tissus urbains, où leur fonctionnement a été travaillé pour rendre plus qualitatif les espaces publics, et connecter ces quartiers au centre du village : *cheminements piétons, sentes, mail…*

Sur ces quartiers, les habitations sont assez standardisées, sans identité architecturale spécifique. On note tout de même une tendance à la diversification des formes des habitations : maisons individuelles de plain pied, maisons individuelles en R+ 1, maisons individuelles groupées. Les volumes et les gabarits présentent une certaine diversité, qui donne un peu de rythme aux paysages urbains parfois monotones de ces quartiers.

Les tailles des parcelles ont tendance à diminuer depuis les années 1980 concernant ces opérations. Alors que les premiers lotissements présentaient des superficies de parcelles comprises entre 900 et 600 m², aujourd'hui les constructions sont implantées sur des parcelles plus petites, avoisinant souvent les 400 à 600 m². Les densités à l'hectare sont en moyenne comprises entre 15 à 22 logements. Les implantations et les orientations des constructions sont assez aléatoires, souvent au centre des parcelles. L'habitat groupé a permis de densifier certains secteurs. Les logements de ces tissus urbains disposent d'un espace extérieur privatif, dont les clôtures sont principalement composées de parpaings, parfois non crépis, affectant la qualité paysagère de l'espace public.

Aspect des constructions	
Façade	Crépis de couleurs variées : beige, orangé, ocre, rose
Toiture	Grande mixité : double pente, quatre pentes,
Clôture	Majoritairement des murets en parpaings
Gabarit et implantation	Plain-pied / R+1, sans implantation particulière

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les premiers lotissements des années 1980 au sud de la commune : lotissement Le Champ de l'aire

Partie est de la ZAC de l'Octroi avec front urbain marqué par des maisons individuelles groupées. Limites urbaines franches avec l'espace viticole

Lotissements de la ZAC de L'Octroi récemment aménagée. Mixité des formes et des gabarits, aménagements qualitatifs de l'espace public

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.6. L'habitat intermédiaire

Typologie récente sur la commune, l'habitat intermédiaire : un compromis entre collectif et individuel

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

La ZAC de l'Octroi a également permis de développer de nouvelles typologies d'habitat sur la commune. Dans un souci de densité acceptable, l'habitat intermédiaire permet d'offrir aux habitants un logement qui présente à la fois les caractéristiques de la maison individuelle, et celles du logement collectif. L'accès au logement est privatif, et s'effectue depuis l'espace public. Chaque logement dispose d'un espace extérieur avec un petit jardin ou une terrasse de superficie généreuse. Le stationnement est géré en pied d'immeuble sous forme de poche. Le rez-de-chaussée offre l'implantation de locaux commerciaux.

Le bâti est implanté à l'alignement des voiries, renforçant l'identité urbaine en façade du bâtiment, et des espaces beaucoup plus apaisée sur les arrières (jardins).

La densité ramenée à l'hectare avoisine les 50 à 60 logements.

L'opération est bien intégrée dans le paysage en continuité à la fois du village et des lotissements récents.

Aspect des constructions	
Façade	Façade bicolore rouge et blanc cassé
Toiture	Double pentes, quatre pentes, nombreux décrochés
Clôture	Clôtures grillagées homogènes
Gabarit et implantation	R+1, volumes variables, alignement à la voirie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Opération d'habitat intermédiaire sur la ZAC de l'Octroi, en entrée de ville sud de Valros. Habitat de type intermédiaire avec accès privatifs

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.7. L'urbanisation diffuse

L'urbanisation diffuse à l'extérieur du village, une urbanisation au gré des opportunités foncières
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

L'urbanisation diffuse s'est développée le long de la RD 125 en entrée ouest du village, au pied de la bute de la tour. Sur ce secteur, les constructions semblent s'être implantées au gré des opportunités foncières, sans réelle cohésion. Certains secteurs ont connu une densification du tissu urbain au cours des années notamment aux alentours du croisement entre l'avenue de la Montagne et l'avenue du Petit Train.

On retrouve sur ce secteur des maisons individuelles sur des parcelles plus ou moins grandes. Elles sont comprises environ entre 600m² pour les plus petites récemment urbanisées, et plus de 4000m² pour les plus importantes. De fait, les densités varient également de 4 à 10 logements à l'hectare.

Les orientations sont variables, prenant appui sur les caractéristiques du terrain : *relief, vue, route…* Les maisons se trouvent au centre des parcelles, ou pour les constructions plus récentes, à proximité de la voirie.

Typologies, formes et gabarits très divers du fait des temporalités d'urbanisation différentes qu'a connu le secteur.

Aspect des constructions	
Façade	Façade enduites ou crépies de différentes couleurs, certaines en pierres pour les plus anciennes.
Toiture	Double pente majoritaire
Clôture	Diverses : clôtures grillagées, murs en parpaings…
Gabarit et implantation	Plain pied / R+1, volumes variables, sans implantations particulières

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Urbanisation diffuse le long de la RD 125, avenue de la Montagne aux pieds de la bute de la Tour

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.8. Bâti ponctuel en dehors de l'espace urbanisé

Bâti isolé au sein de l'espace à dominante rural – lieu dit La Contourne
Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Quelques constructions sont présentes de façon très ponctuelle au sein de l'espace agricole. Certaines sont liées à des exploitations viticoles, d'autres prennent la forme de pavillons isolés, ou encore du bâti plus ancien (exemple la bâtisse sur le lieu dit Saint Michel).

Ce bâti est parfois aggloméré formant de petits hameaux comme sur le lieu-dit la Contourne. Il n'y a pas d'organisation urbaine particulière sur ces secteurs très isolés. Les constructions récentes à vocation d'habitat prennent place au milieu des parcelles, à proximité d'exploitations agricoles.

Lieu dit La Contourne – exploitation agricole isolée

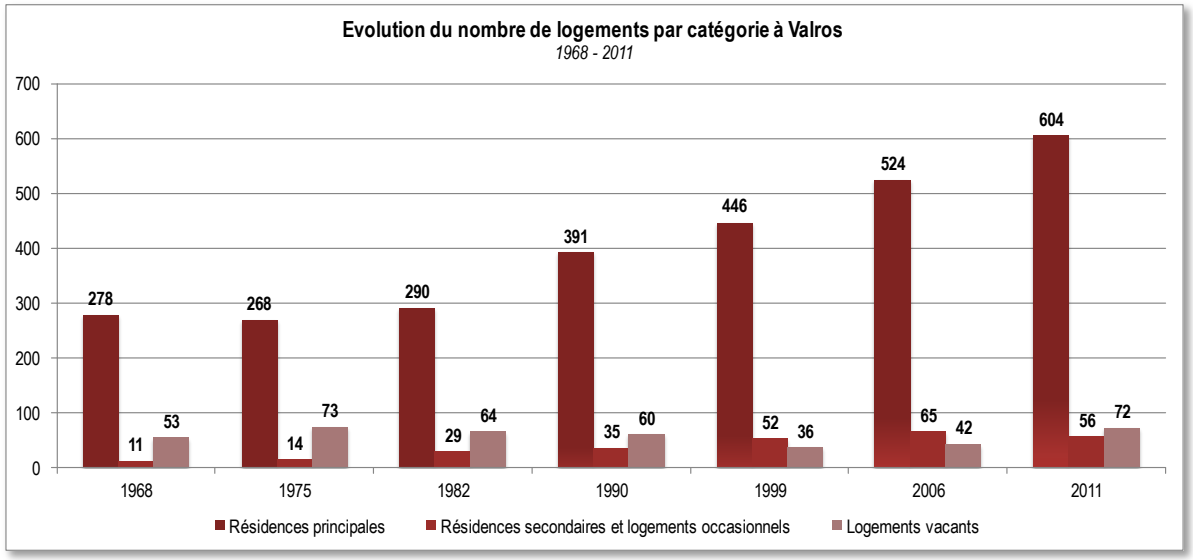
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

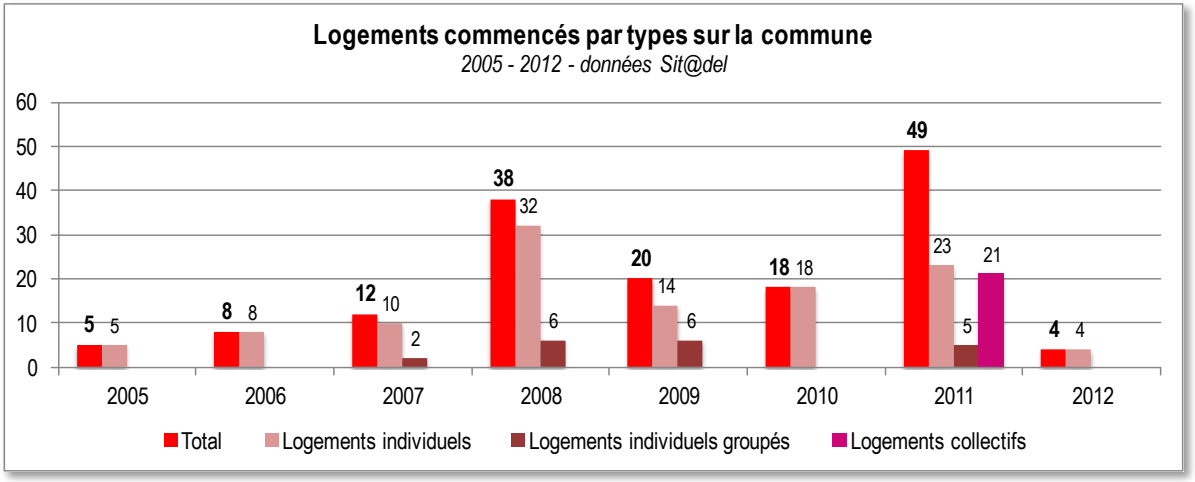
Maisons isolées dans l'espace agricole

Bâtisse sur le lieu dit Saint-Michel

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.4.9. Un développement urbain qui s'est accompagné d'une croissance soutenue du parc de logements





Source : INSEE et Sit@adel

Dans la même dynamique que l'évolution de la démographie de la commune, le parc de logements s'est développé au cours de la seconde moitié du XXème siècle. Ainsi selon les données de l'INSEE, la commune a vu se construire 392 nouveaux logements entre 1968 et 2011. 53 % du parc de logements a été réalisé au cours des 50 dernières années. Cette forte croissance témoigne de l'évolution rapide du village.

Le parc est majoritairement composé de résidences principales. Elles représentent 82,3 % des logements de la commune. A noter la vacance des logements qui est en hausse, puisque elle atteint 9,8% du parc total en 2011.
Ce taux de vacance en hausse peut s'expliquer par le fort rythme de construction qu'a connu la commune au cours de la période 2006 – 2011. Il convient de maintenir ce taux aux alentours de 6% pour permettre une bonne rotation du parc de logements (achat/vente).

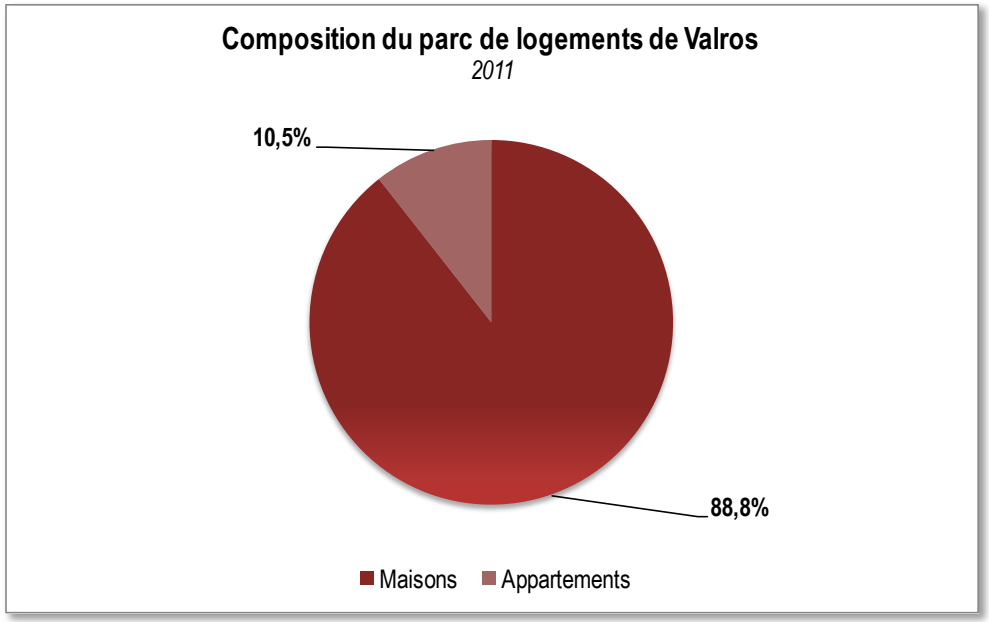
Le nombre de résidences secondaires est faible sur la commune, phénomène caractéristique des communes périurbaines des grandes aires urbaines. Les résidences secondaires ne représentent que 7,9% du parc total.

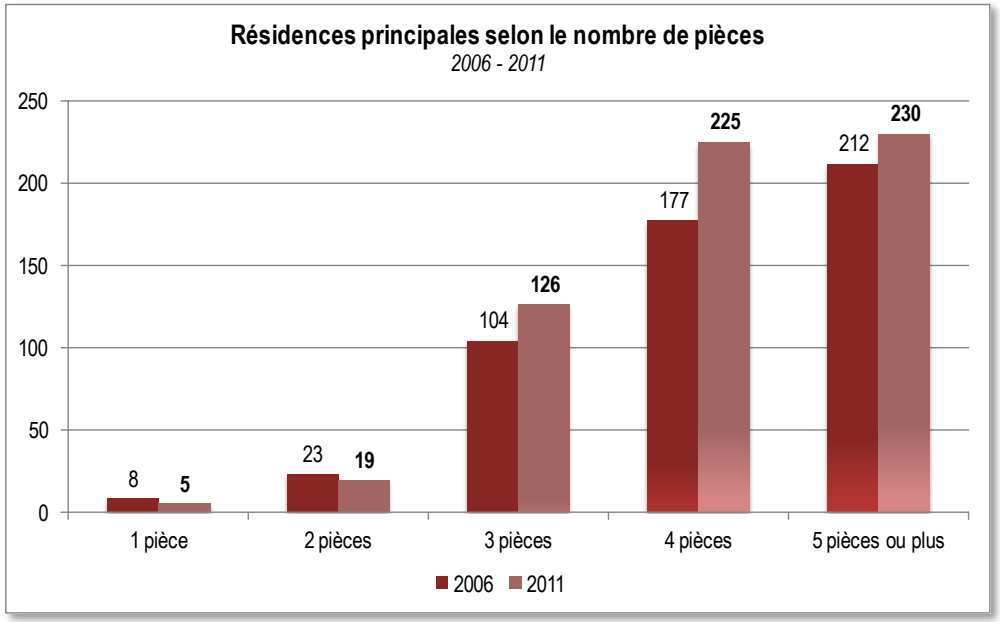
Sur les 10 dernières années la construction de logements s'est accélérée. Selon les données communales 181 permis de construire ont été accordés entre 2005 et 2015, pour la construction d'environs 190 nouveaux logements.

Les données de la base Sit@del nous indique le nombre de logements commencés sur la période 2005 – 2012 et leur répartition selon les typologies d'habitat.
On observe des rythmes de construction irréguliers sur la période. Le nombre de constructions commencées a été particulièrement marqué entre 2008, et 2011, en grande partie dû à l'aménagement de la ZAC de l'Octroi, 87 logements individuels ont été commencés et 17 logements individuels groupés, 21 logements collectifs, soit plus de 125 logements en 3 ans. Il est intéressant d'observer que les typologies construites se sont diversifiés sur la période.

Aujourd'hui la ZAC de l'Octroi est entièrement pleine, et les zones à urbaniser du POS sont en attente de raccordement aux réseaux. Le développement urbain s'est considérablement ralenti, avec de nouvelles constructions qui se font plus rares.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





Source : INSEE

La commune dispose de logements de grandes tailles. Les nouveaux logements construits sur la période 2006 – 2011 sont majoritairement des T4. Les petites typologies sont sous représentées. En 2011, les T1 et les T2 sont rares, leur nombre a même diminué. Les logements de 5 pièces et plus sont majoritaires. Le développement des T4 sur la période illustre l'évolution des besoins de la population, et coïncide avec la diminution du nombre de personne par ménages.

Ces typologies T4 T5 illustrent également le fait que la commune accueille toujours des ménages avec enfants, au vu du nombre de pièce par logement de la majorité des habitations qui reste supérieur à 4.

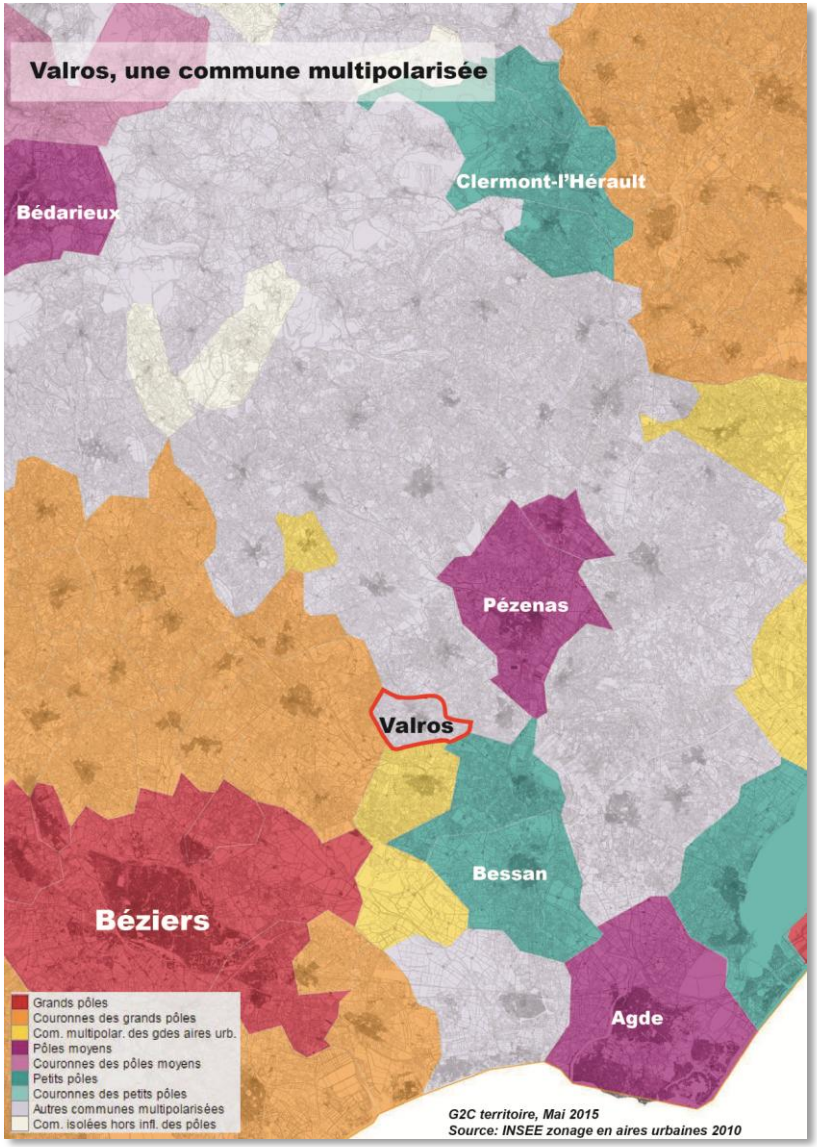
Enjeux pour le PLU:

- La préservation des tissus urbains, notamment ceux qui véhiculent l'image historique du village
- L'inscription des extensions urbaines en continuité des tissus urbains existants
- La mixité des typologies de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants
- Une densité raisonnable, désirable des nouveaux quartiers, qui permettra de répondre à la fois aux attentes des valrossiens et aux objectifs de modération de la consommation de l'espace

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5. Valros : une commune rurale, un village multipolarisé en périphérie de plusieurs aires urbaines

2.5.1. Une proximité à différents pôles



Valros se trouve en périphérie de deux grandes aires urbaines : l'aire urbaine de Béziers située à une vingtaine de kilomètres (20 minutes de trajet en voiture) et dans une moindre mesure celle de Montpellier à environ 70 kilomètres (50 minutes de trajets en voiture). Le pôle moyen de Pézenas est proche de la commune. Ces espaces offrent des emplois et services desquels la popualtion de Valros dépend. Le zonage en aire urbaine ralisé par l'INSEE identifie la commune comme territoire multipolarisé.

Cette situation géographique particulière de la commune explique son attractivité. En effet, elle offre un cadre de vie de qualité et un niveau d'équipement et de service qui attire les nouveaux habitants qui cherchent à s'installer en périphérie des grandes agglomérations de la région. Valros est sujette aux dynamiques de périurbanisation.

Les Valrossiens travaillent en grande partie à l'exterieur de la commune. C'est le cas pour 81% d'entre eux. Il convient tout de même de souligner qu'un peu moins de 20 % des habitants travaillent sur la commune.

Ce chiffre est interessant compte tenu du caractére plutôt rural de Valros, et illustre la vie de village qui se maintient, avec ses commerces, ses services et la prédominance de l'activité viticole sur le territoire. Le tissus associatif y est dynamique, puisque la commune compte plus d'une trentaine d'associations : *sportives, culturelles, loisirs, jeunesse.*

Source : INSEE

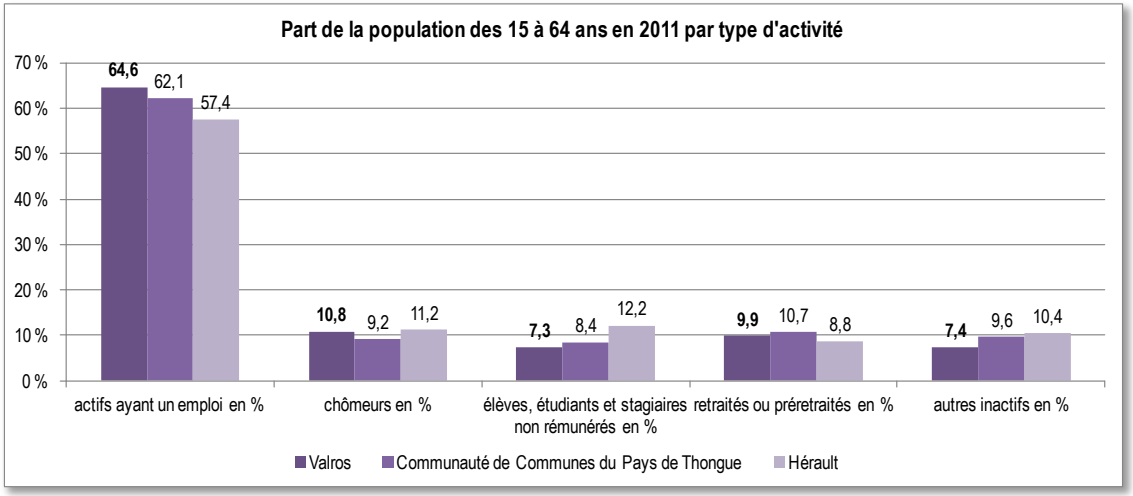
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

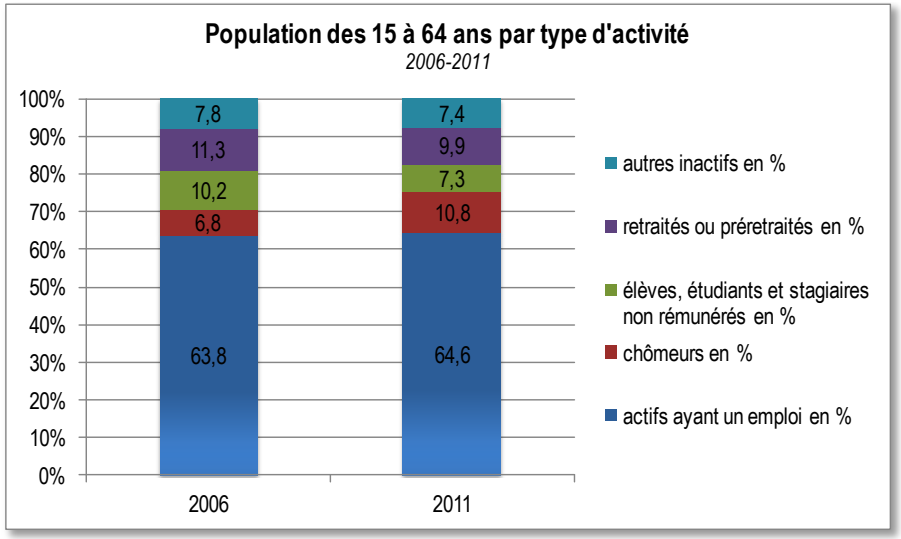
2.5.2. Une population majoritairement active sur la commune

A Valros, la population des 15 – 64 ans est composée en 2011 de 64 % d'actifs ayant un emploi, chiffre en légère hausse comparé à 2006. Cependant la part des chômeurs entre les deux dates a augmenté au sein de la population active pour atteindre environ 11% en 2011. Ce taux de chômage est élevé, comparable à la situation nationale en 2011. La part des retraités dans la population active des 15 à 64 ans a tendance à diminuer sur la période, confortant les tendances évoquées précédemment.

En comparant les indicateurs économiques de la commune à ceux du département et de l'intercommunalité, Valros présente en 2011 un taux d'actifs occupés plus élevé. Ainsi la position de la commune en périphérie de l'aire urbaine de Béziers et de Montpellier bénéficie à sa population, en raison de la proximité de celle-ci aux bassins d'emplois dynamiques de la région. En périphérie immédiate de la commune, plusieurs zones d'activités sont identifiées :

- Zone d'activités de la Baume le long de la RN9 à Servian
- Parc d'activités économique du pays de Thongue à Montblanc
- Parc d'activités Méridiane à Pèzenas
- Zone d'activités les Rodettes à Pézenas





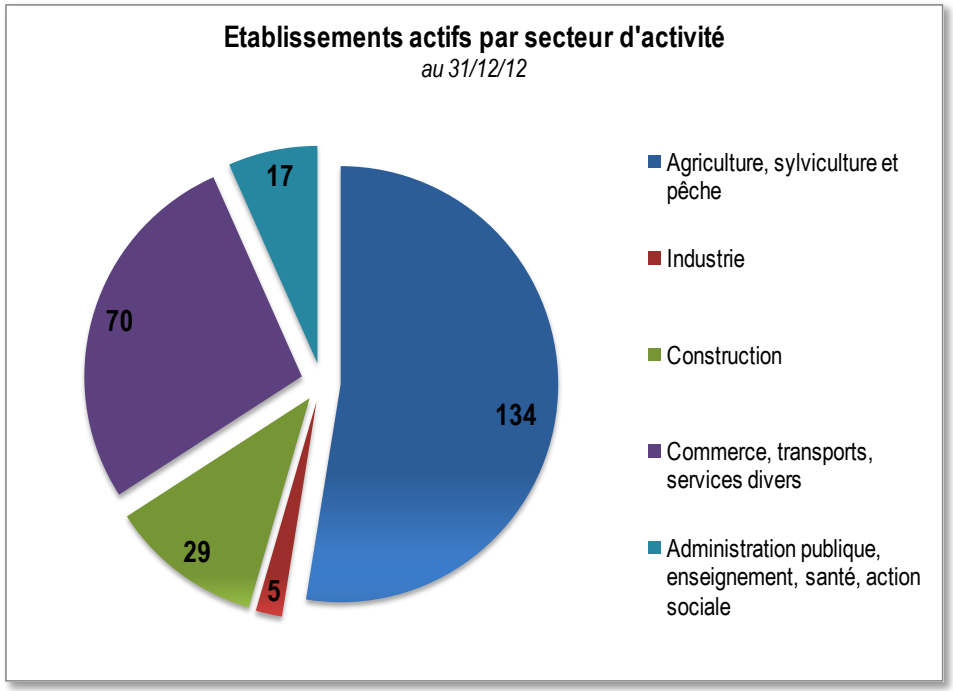
Source : INSEE

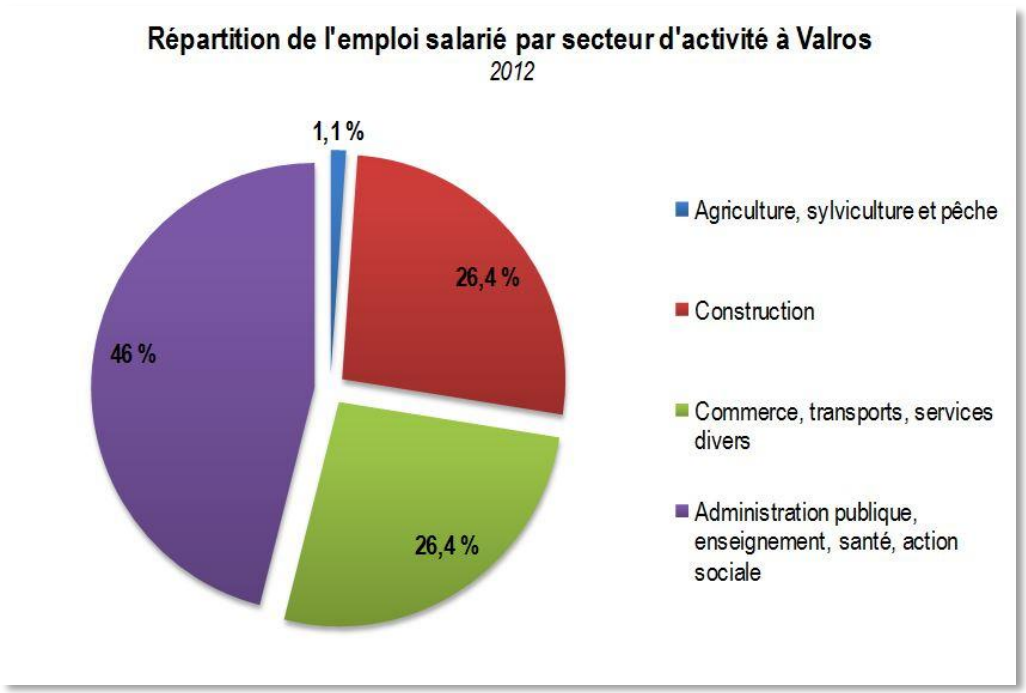
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.3. Une activité économique dominée par le secteur agricole

La commune de Valros reste encore très marquée par son caractère rural. Cette caractéristique s'observe dans les paysages qu'offre son territoire. L'agriculture reste le secteur qui compte le plus d'établissements actifs en 2012 avec un total de 134. La cave coopérative *Les Vignerons de Rozeilhan* est implantée sur la partie ouest du village. Le secteur du commerce, des transports et services suit avec 70 établissements. Le troisième secteur dominant est celui de la construction avec 29 établissements. En termes d'emplois salariés, c'est l'administration publique qui offre le plus grand nombre de postes avec près de 46% de l'emploi salarié de la commune.

L'activité présentielle est importante : le tissu économique est marqué également la présence importante de commerçants, d'artisan, et quelques services à la personne.





Source : INSEE

***Enjeux pour le PLU**:*

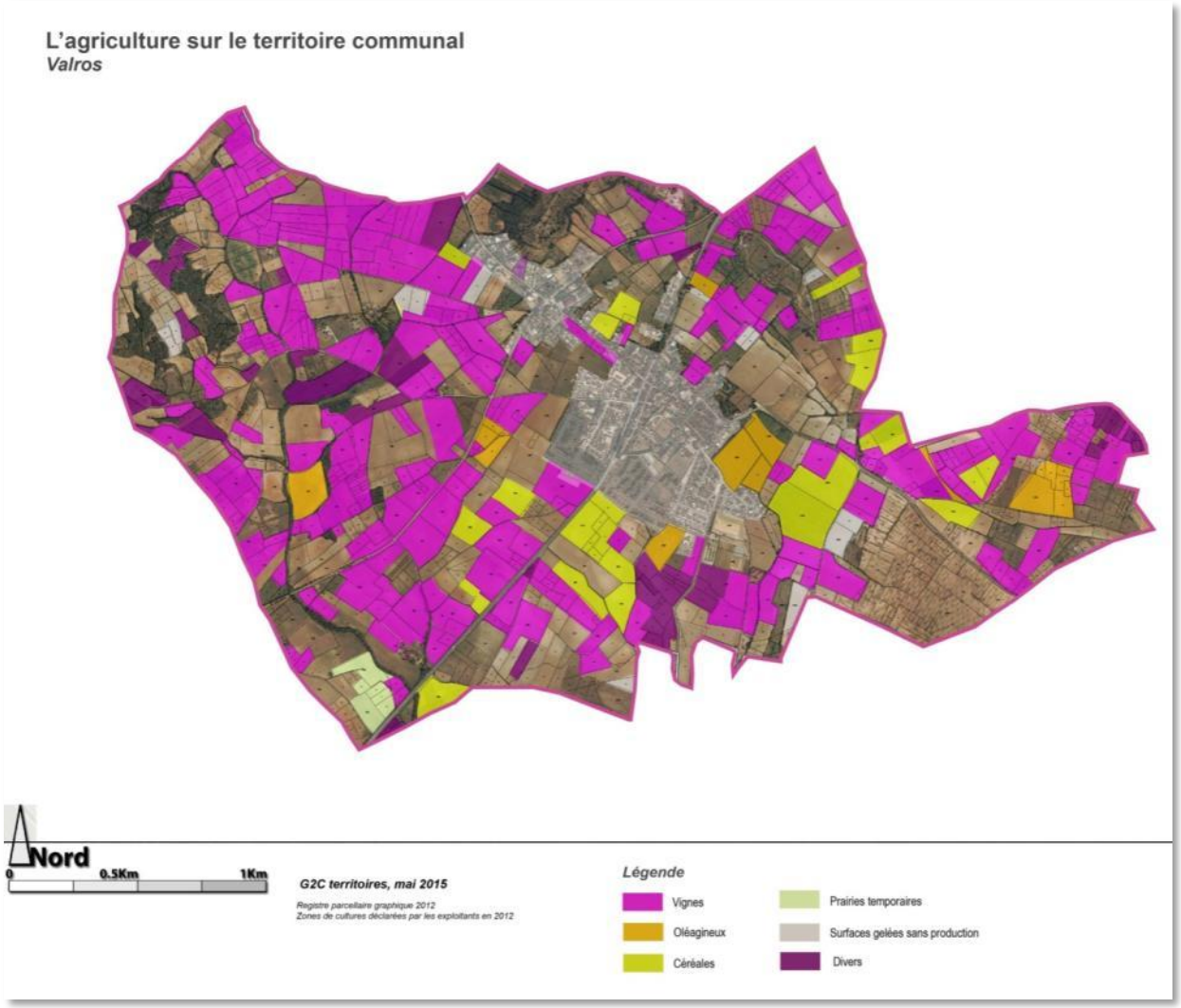
- La prise en compte des projets d'implantation, d'extension des entreprises sur la commune, dans le projet communal puis dans le zonage du PLU.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

2.5.4. Une activité viticole marqueur du territoire communal

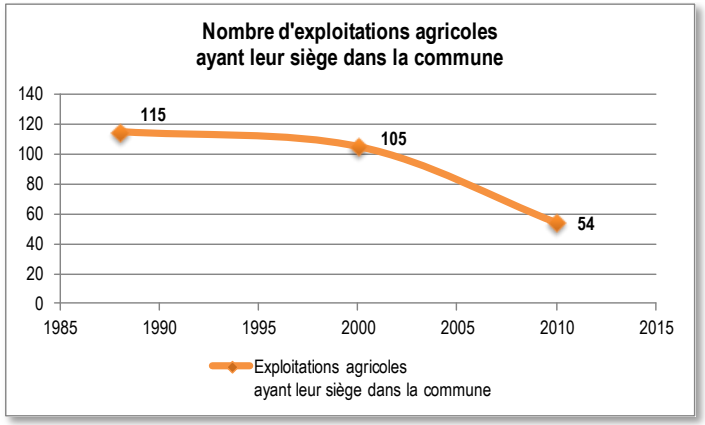
Etat des lieux de l'activité agricole

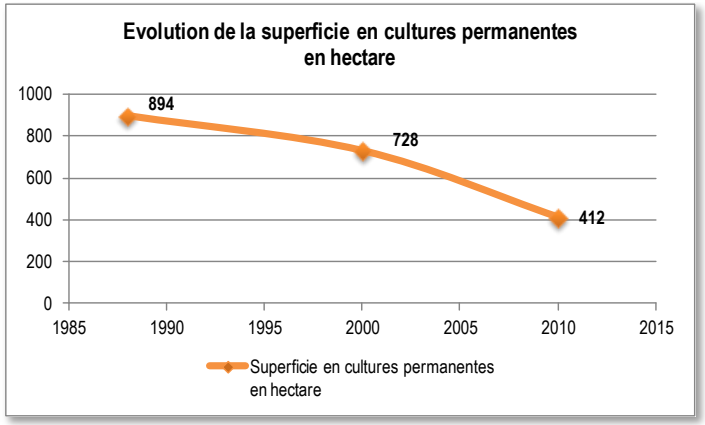
Données principales concernant l'agriculture à Valros *Recensement agricole 2012*			
Années	**1988**	**2000**	**2010**
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	115	105	54
Travail dans les exploitations agricoles *en unité de travail annuel*	113	78	56
Superficie agricole utilisée ***en hectare***	920	826	451
Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*	0	0	0
Orientation technico-économique de la commune	Viticulture	Viticulture	Viticulture
Superficie en terres labourables *en hectare*	24	58	39
Superficie en cultures permanentes *en hectare*	894	728	412
Superficie toujours en herbe *en hectare*	0	0	0

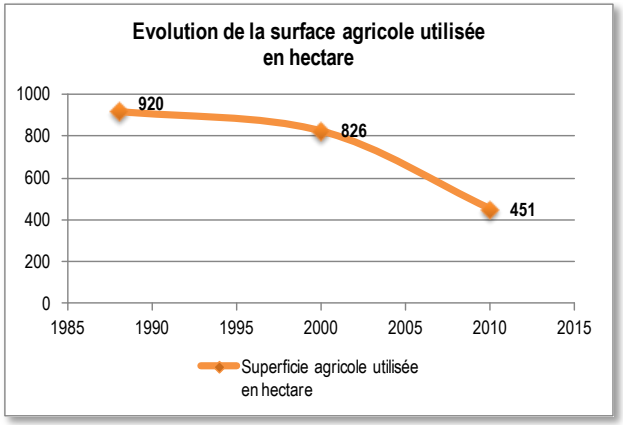


Les agriculteurs, exploitants et propriétaires de terres agricoles de Valros ont été invités par la commune à rencontrer le bureau d'études dans le cadre de l'enquête agricole. Sur 85 invitations, 33 ont été interrogés lors des deux journées de rencontres organisées le 1er et 2 octobre 2015, ou ont renvoyé le questionnaire agricole.

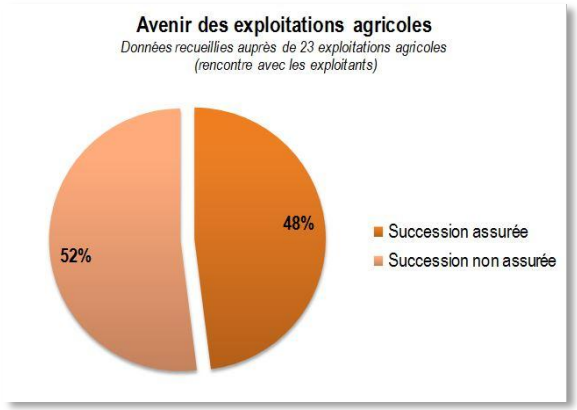
Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.







Source : Recensement agricole 2012



Le profil agricole de Valros est tourné vers la viticulture. C'est la culture principale, héritage d'une longue tradition de la monoculture vigneronne. La culture de la vigne couvre une vaste partie du territoire communal. Cependant depuis la fin des années 1980, la superficie agricole utilisée a fortement diminué. Elle a été divisée par 2 en l'espace de 22 ans entre 1988 et 2010, passant de 920 ha cultivés à 451 ha en 2010.
Presque la totalité de ces espaces agricoles sont concernés par des cultures permanentes, en majorité de la vigne. Elles concernent 412 hectares de la surface agricole utilisée contre 39 hectares pour les surfaces en terres labourables. Ces dernières se caractérisent par quelques cultures vivrières (blé, légumineuses, verger...).
Il n'y a pas d'activité d'élevage sur la commune.
Les parcelles agricoles non utilisées deviennent des friches qui ne valorisent pas le terroir viticole du secteur, même si elles confortent les continuités écologiques en faveur de la biodiversité.

Le nombre de sièges d'exploitation agricole présent sur la commune a également fortement diminué au cours des 20 dernières années, à l'image de la diminution de la surface agricole utilisée. En 2010 Valros comptait 54 exploitations agricoles. Le travail dans les exploitations agricoles est en adéquation avec les chiffres présentés, avec 56 unités de travail annuel en 2010 (unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole.). Il faudrait également noter qu'il existe à l'intérieur du village un tissu diffus de locaux partiellement à usage de stockage agricole divers pour les viticulteurs coopérateurs. Les bâtiments agricoles identifiés dans le diagnostic agricoles se situent pour la plus part au sein de la campagne en périphérie du village.

La rencontre avec les exploitants agricoles a permis de mettre en avant les difficultés d'assurer pour les agriculteurs, la succession de leurs exploitations. Parmi les 23 chefs d'exploitations rencontrées, seulement 48 % ont une succession assurée qui permet de pérenniser l'activité.

Plusieurs projets ont été recensés, notamment de construction de nouveaux bâtiments agricoles en périphérie du village, parfois au contact de certaines zones à vocation davantage habitat. Certains propriétaires souhaitent également pouvoir urbaniser certaines parcelles en continuité du village. Un projet de stand de tir est également en cours sur la partie ouest de la commune. Aucun projet agro-touristique n'a été recensé sur le territoire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

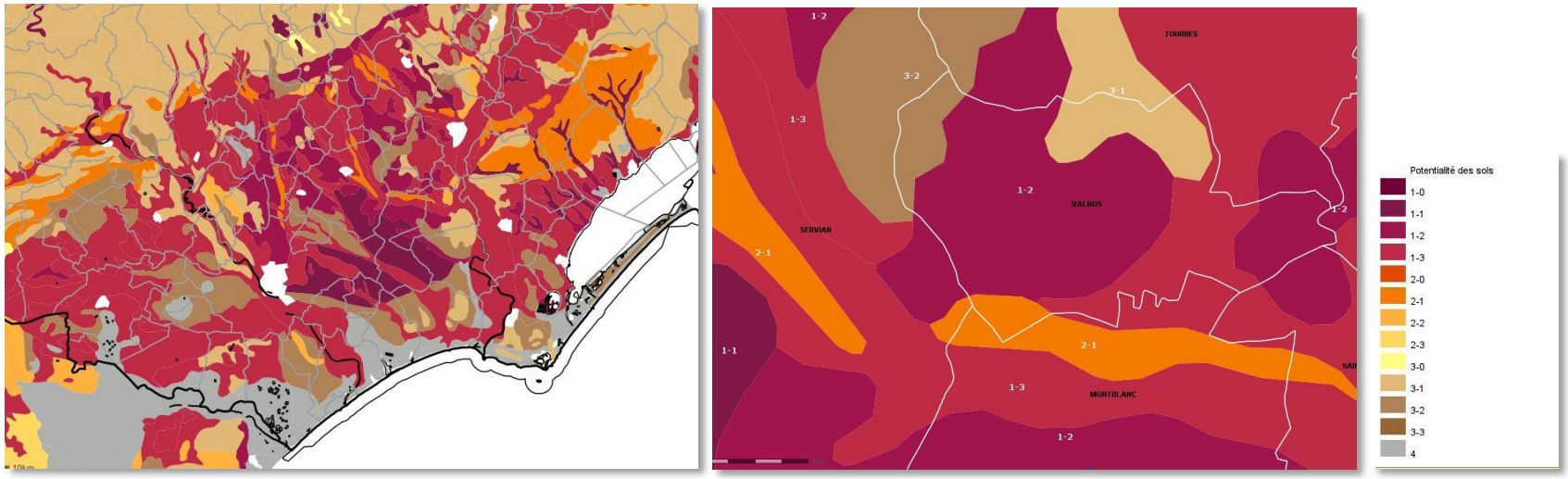
On remarque qu'au vu de l'orientation technico-économique viticole de la commune, peut de bâtiments agricoles isolés sont présents à Valros. Le stockage du petit matériel agricoles s'effectue le plus souvent aux domiciles des vignerons, souvent au cœur du village, dans des garages attenant à leur habitation, voir en rez-de-chaussée, expliquant que peu de bâtiments présentant une unique vocation agricole sont identifiés au sein de l'espace agricole.
L'enjeu du PLU est de permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles pour que les agriculteurs puissent mener à bien leur projet, sans risque de conflits d'usages avec les habitants. L'implantation en dehors des espaces résidentiels et de fait préférable.

Les vignobles situés sur la commune font partis principalement des vins IGP Côtes de Thongue, des vins IGP de l'Hérault et des vins Pays d'Oc IGP.

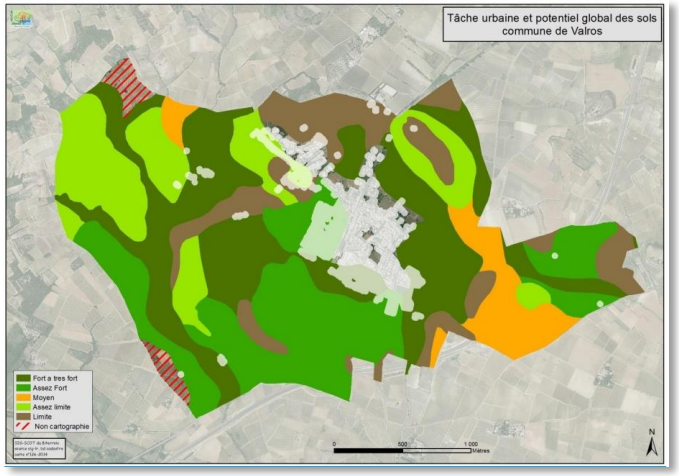
Vue sur l'espace agricole bordant le village aux abord de l'Avenue du Petit Train

La commune de Valros présente des terres disposant d'une bonne réserve utile (capacité de rétention du sol). En effet, majoritairement indicé en catégorie 1, les sols de Valros présents sous les Puechs sur une large moitié ouest du territoire sont ceux présentant le potentiel agronomique le plus élevé. Les secteurs à l'extrême ouest et nord de la commune présentent des qualités moins élevées, notamment à proximité du Puech de la Mate, de la Tour et du Causse avec des secteurs de catégorie 3
La collectivité a fait le choix de limiter l'artificialisation de sols à forte valeur agronomique en développant ses secteurs urbains dans la continuité de l'existant.
Toutefois, le projet aura nécessairement une incidence sur la valeur agronomique de terres de qualité classées en catégorie 1-2.

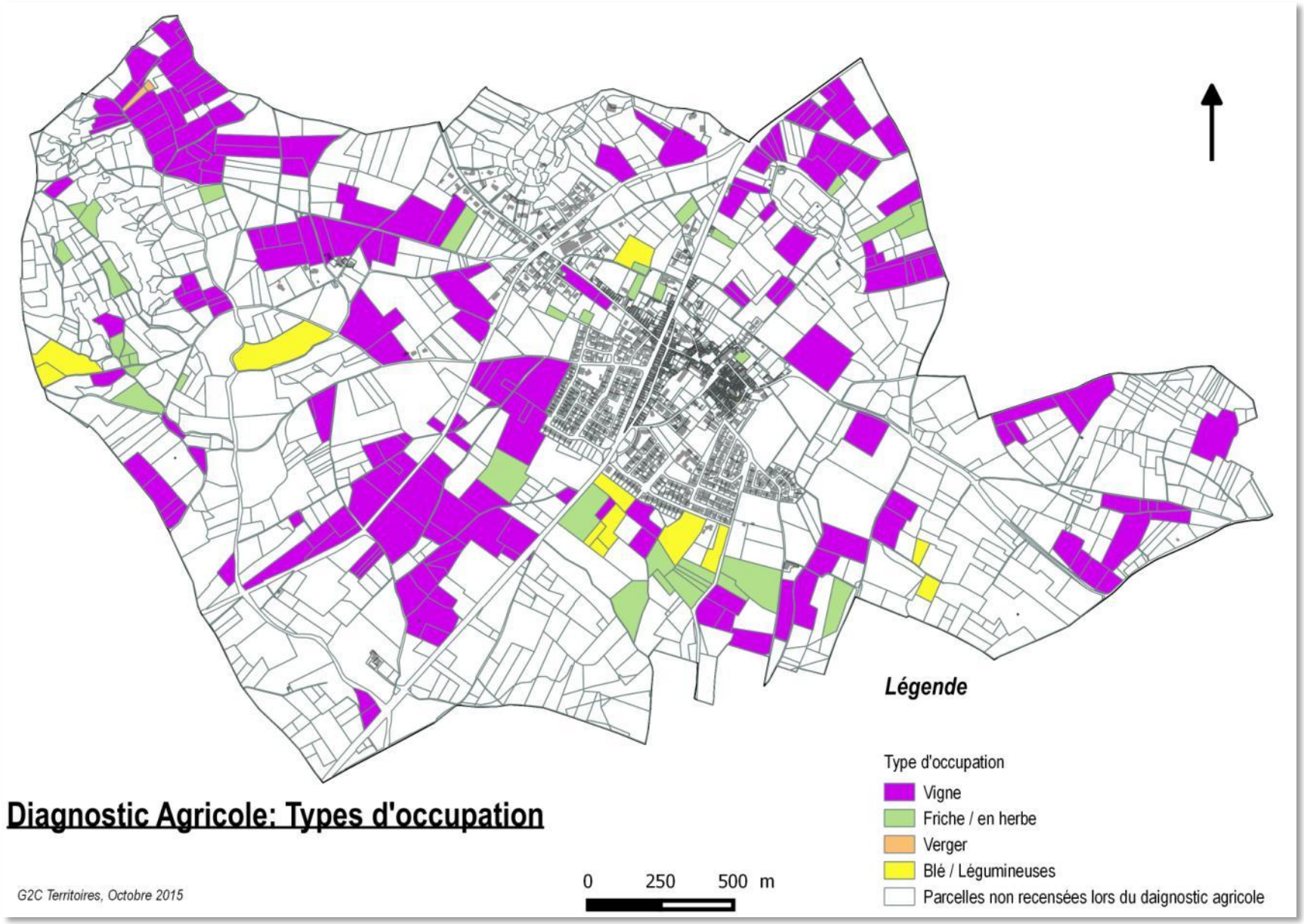
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Potentiel agronomique des terres agricoles – DRAAF / CEMAGREF / DDTM 34

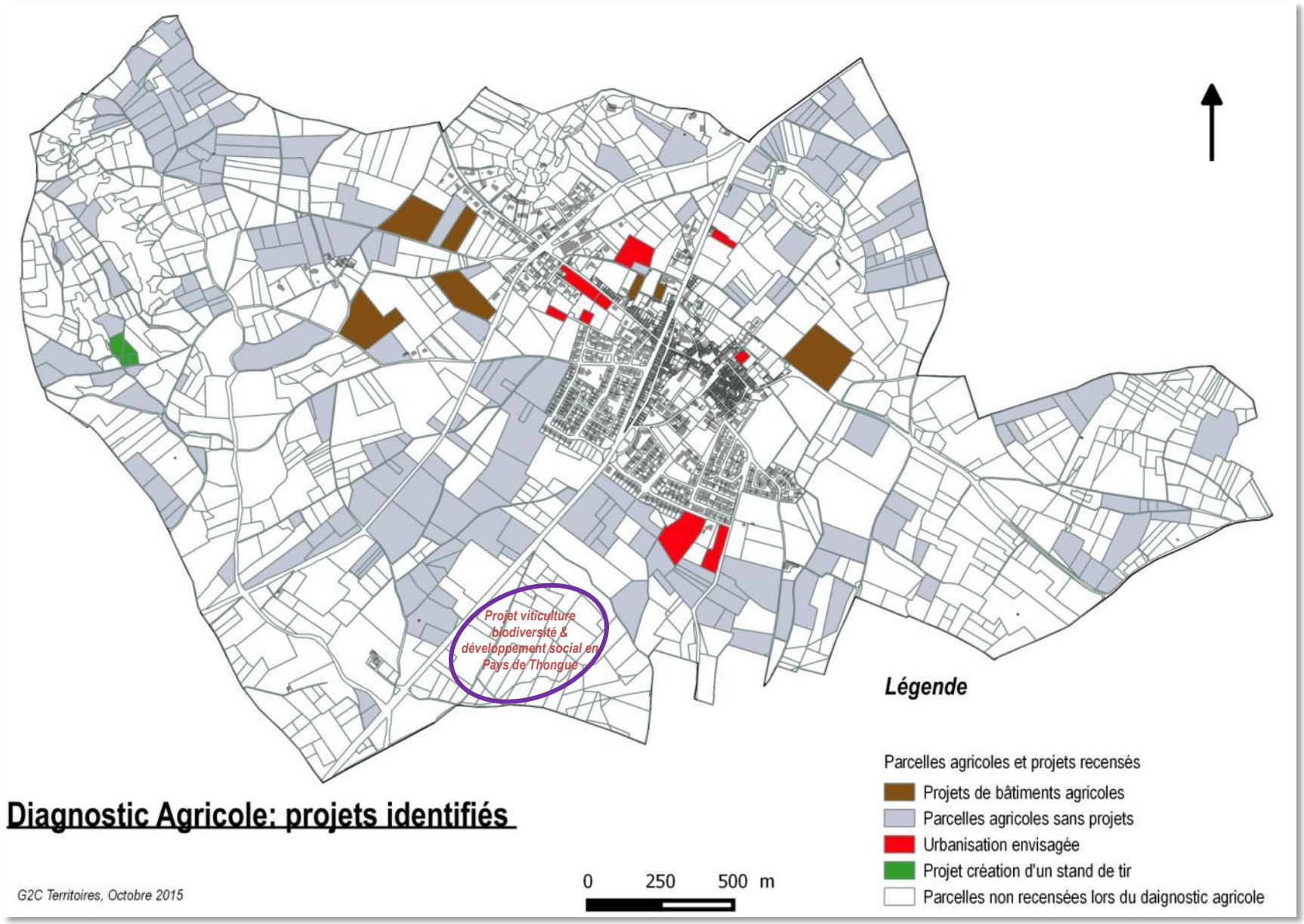


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



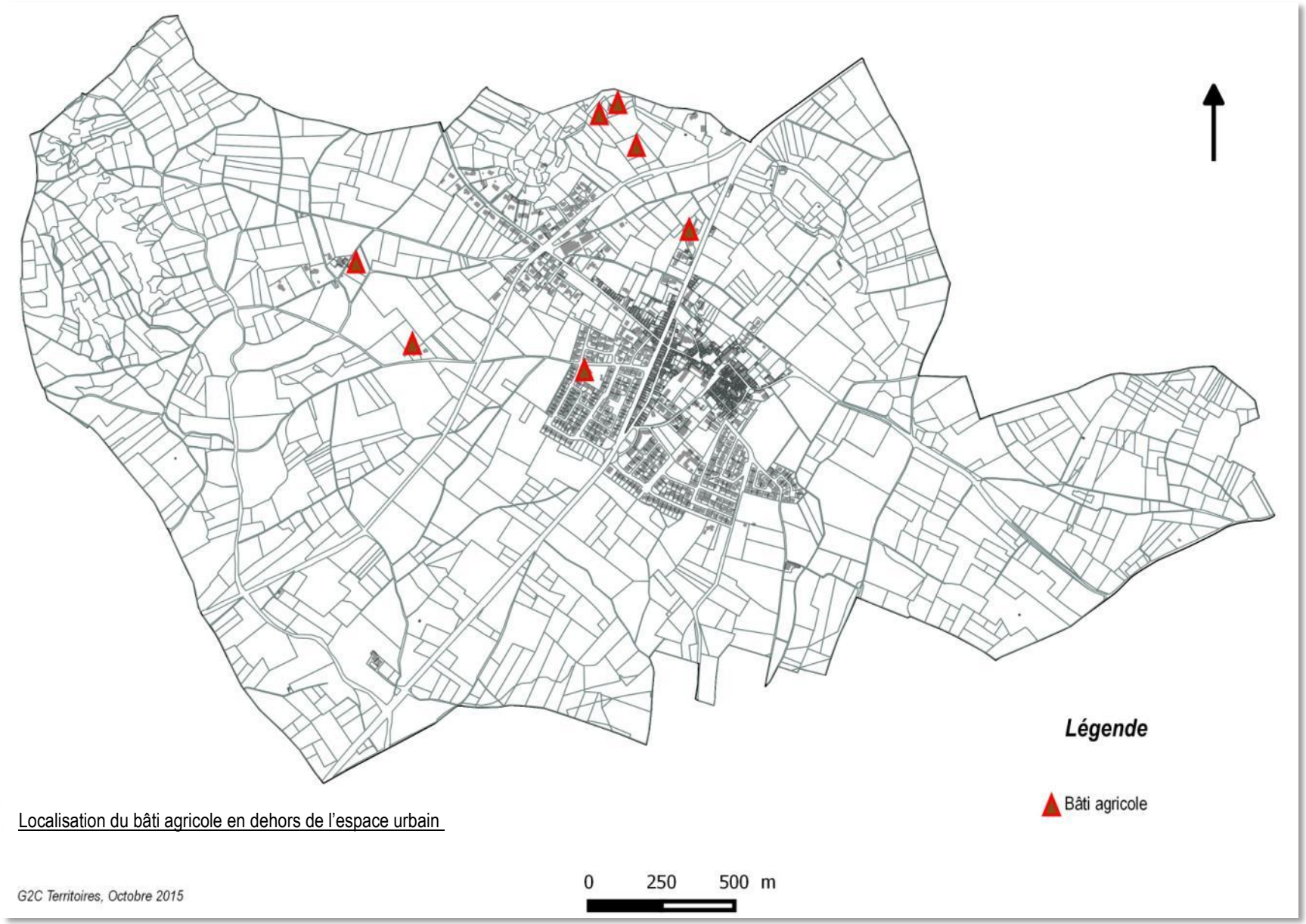
Données collectées lors de la rencontre avec les exploitants et propriétaires de terres agricoles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Données collectées lors de la rencontre avec les exploitants et propriétaires de terres agricoles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Localisation du bâti agricole en dehors de l'espace urbain

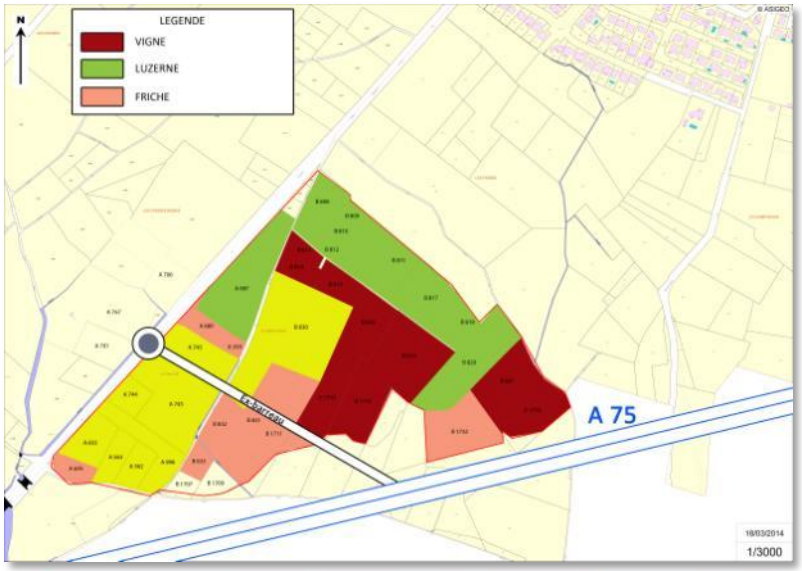
Données collectées lors de la rencontre avec les exploitants et propriétaires de terres agricoles

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Le projet viticulture biodiversité & développement social en Pays de Thongue

L'ancienne communauté de communes du Pays de Thongue a développé le projet *Viticulture Biodiversité & Développement Social,* dont l'objectif est de maintenir l'activité viticole sur le territoire, avec des productions de qualité et qui prennent en compte les enjeux environnementaux. Deux grands enjeux ont motivé ce projet :

- le maintien d'une viticulture forte, de qualité, très en phase avec les thématiques environnementales
- la gestion efficiente des espaces délaissés par la vigne (friches agricoles) à travers d'autres activités économiques, agricoles et paysagères, et en tous cas à forte vocation environnementale



Objectifs stratégiques	Opérations	Maître d'ouvrage
Conserver et reconvertir des espaces agricoles	1 CREATION D'UN PÔLE EXPÉRIMENTAL	Communauté de Communes Pays de Thongue
Gérer les Espaces Naturels à forts enjeux environnementaux	2 ACQUISITIONS FONCIERES D'ESPACES NATURELS SENSIBLES ET MISE EN PLACE DE PLANS DE GESTION	Communauté de Communes Pays de Thongue
Maîtriser la dispersion de produits polluants et éliminer la charge polluante des eaux de lavage des engins	3 CREATION D'AIRES DE REMPLISSAGE ET DE LAVAGE DES ENGINS AGRICOLES ET DE TRAITEMENT DES EAUX	Communauté de Communes Pays de Thongue
Evaluer les modes de gestion des espaces naturels liés au vignoble et mettre en œuvre les pratiques de gestion durable	4 FORMATION AUX PRATIQUES DE GESTION DURABLE DU VIGNOBLE ET APPLICATION	Syndicat des Côtes de Thongue

Le pôle d'expérimentation et d'interprétation sera basé aux abords de la commune de Valros sur un foncier de 20 hectares, à l'entrée du territoire communal sud.
Le projet accueillera les actions suivantes :
1. redéploiement agricole
2. agroforesterie
3. Production de semences et de prairies fleuries
4. Création de lieu vitrine
5. Mise en place d'une équipe polyvalente de gestion des espaces naturels et ruraux

La Croix Rouge Insertion et la Régie de Développement Local insertion haut Languedoc et vignoble, mobilisé autour d'un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi, investiront le site pour l'accueil de chantiers d'insertion permettant aux personnes rencontrant d'importantes difficultés d'ordre sociales et professionnelles d'accéder à un emploi dans le maraichage biologique, assorti de modalités spécifiques d'accueil et d'accompagnement.

Le site dispose d'une base de vie avec environ 4 préfabriqués en habillage bois qui seront installés sur le barreau même (ancienne voie de contournement de l'A75).
Des serres seront également installées sur le site.
L'intégration paysagère du projet fera l'objet d'une attention particulières, tout comme l'aspect environnementale, puisque le projet a pour ambition de développer également plusieurs aménagements de génie écologique sur le site (mare temporaire, arbres isolés, hôtels à insectes...)

***Enjeux pour le PLU**:*

-Préserver les espaces agricoles de la commune en périphérie du village.
-Permettre la réalisation du projet *viticulture biodiversité & développement social en Pays de Thongue*
-Prendre en compte les projets identifiés en zone agricole

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VALROS

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1. Bilan du document d'urbanisme en vigueur et perspectives démographiques à l'horizon du PLU

3.1.1. Une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols

L'actuel Plan d'Occupation des Sols de la commune de Valros a été approuvé par délibération en conseil municipal le 13 décembre 2005 suite à une révision simplifiée. Le POS réglemente l'occupation du sol de la commune en différenciant les zones urbaines et les zones naturelles:

Le caractère de chaque zone :

Les zones urbaines sont réparties en 2 zones :

Zone U : Il s'agit d'une zone urbanisée constituée par le groupement très homogène du centre ancien de l'agglomération et ses zones d'extensions de moyenne ou faible densité dans laquelle les capacités des équipements existants permettent d'admettre immédiatement de nouvelles constructions. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités divers liés à la vie urbaine.

Zone Ue : Zone où est implantée la cave coopérative

Les zones naturelles sont réparties en 3 zones :

Zone NA : Zone non équipée ou insuffisamment équipée, destinées à l'urbanisation future.

Zone NC : Zone naturelle à vocation agricole, où ne sont admises que les extensions mesurées des bâtiments existants, les constructions des bâtiments d'exploitation, et les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

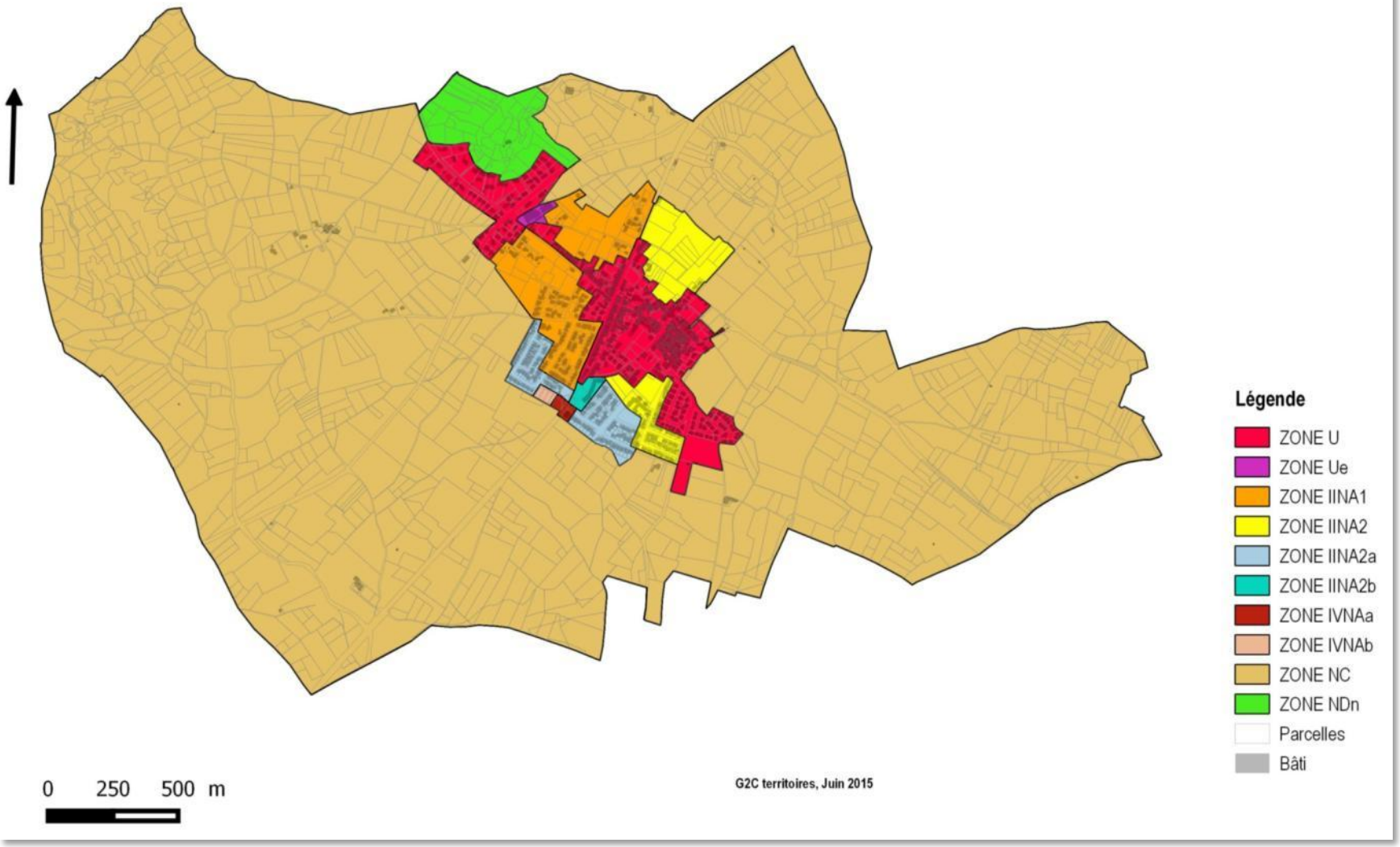
Zone ND : Zone naturelle à préserver

Dans chacune des zones, U, Ue, NA, NC, ND, seules les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions sont obligatoires, ainsi que l'affectation dominante des sols. Cependant, pour une application plus aisée du plan d'occupation des sols, des dispositions particulières à chaque zone ont été établies (sous secteurs).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Plan d'Occupation des Sols

Valros



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1.2. Le bilan du POS : encore 18 hectares disponibles ouverts à l'urbanisation

Pour réaliser l'analyse des disponibilités foncières actuelles du POS, les sous secteurs des zones NA ont été regroupés.

Superficies des différentes zones et disponibilités du POS :

Zones urbanisées ou urbanisables	**U**	**Ue**	**NA**
Superficies dans le POS des zones	34,8 ha	7057 m²	43 ha
Superficie du foncier encore disponible	0,6 ha	0 ha	17,3 ha

Les disponibilités foncières du POS sont présentes en périphérie du village, principalement sur sa partie nord, et sur le sud-ouest :

- ouest de la N 9, lieu dit Les Fonts : 4,9 ha
- nord du village historique, lieu dit Les Colombiers : 7,6 ha
- sud de l'avenue de la Montagne, lieu dit Puech Aligné : 4,1 ha
- dent creuse du village : 0,6 ha

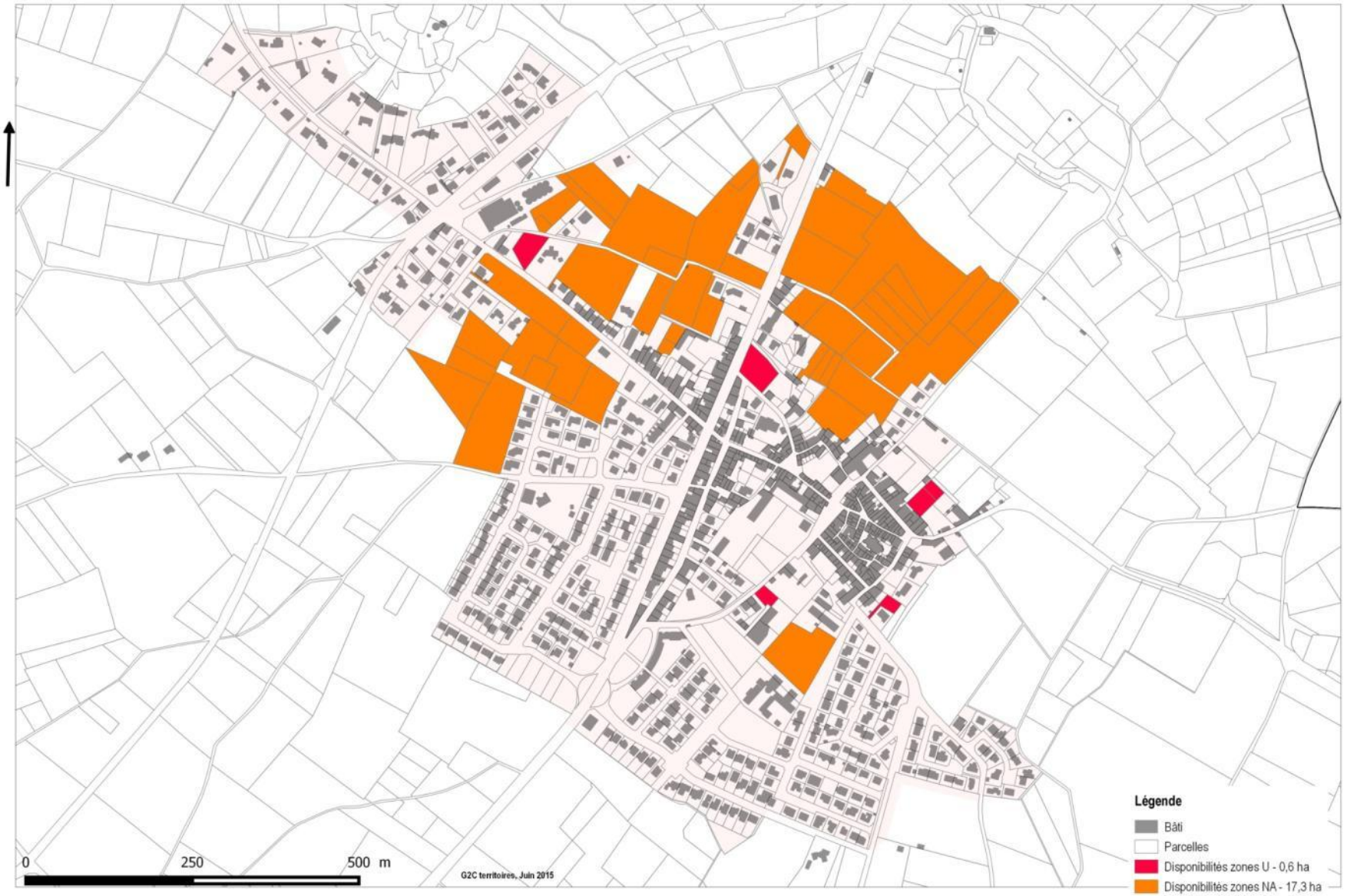
Ces secteurs sont à vocation principale d'habitat. Il n'y a plus de disponibilités foncières concernant la zone Ue autour de la Cave coopérative.

La quasi-totalité des parcelles identifiées comme disponibles dans le POS aujourd'hui apparaissent en extension du village.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

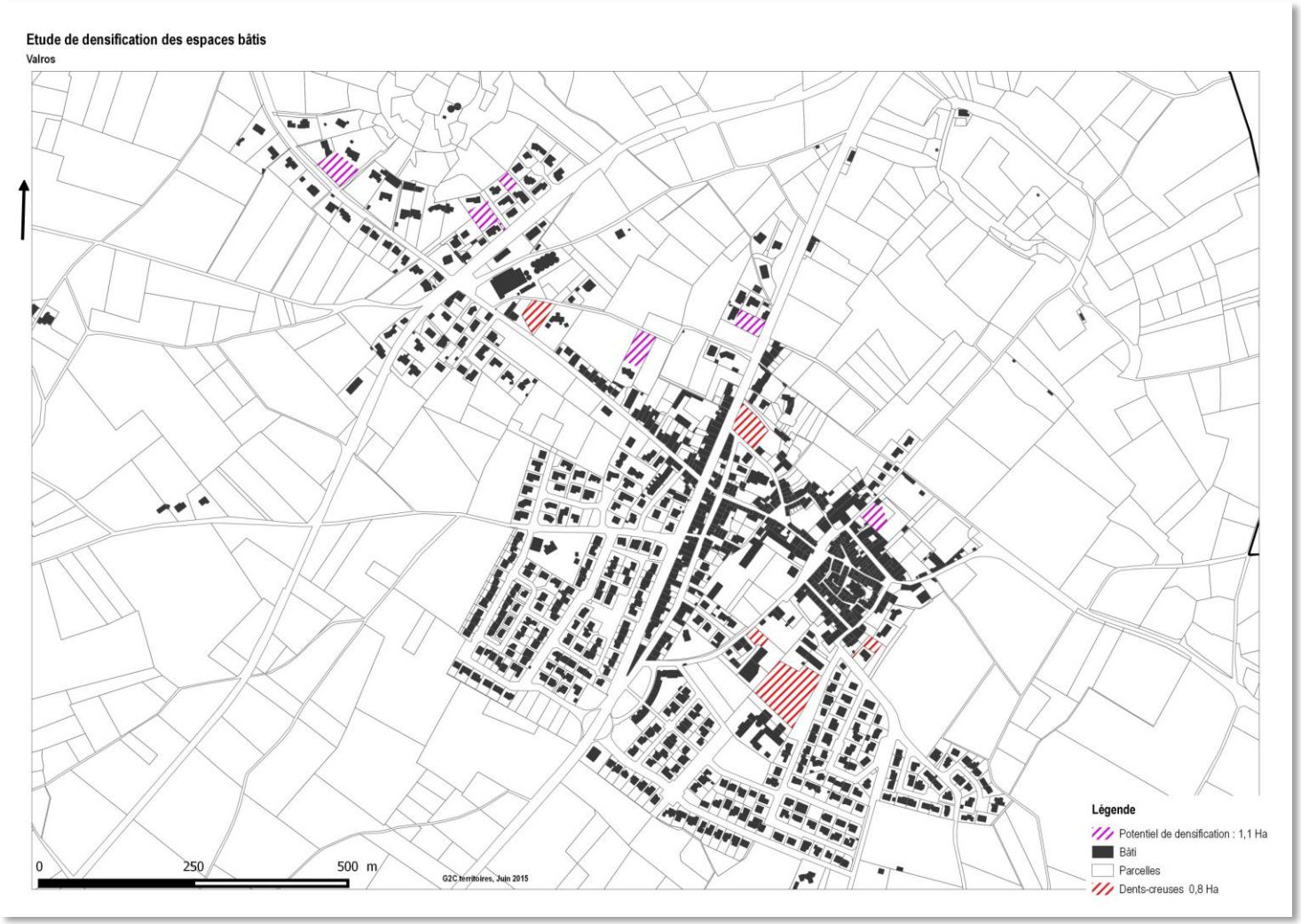
Analyse des disponibilités du POS

Valros



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.1.3. Densifier le village, combler les dents-creuses : la recherche de l'optimisation foncière et de la densification des espaces bâtis



Le potentiel de densification des espaces bâtis

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis a été réalisée en s'appuyant sur les limites urbaines de la commune. Ces limites ont été définies en périphérie des zones présentant un tissu urbain quasi-continu, autour du village et des poches d'urbanisation le long de la RD 125. Les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de l'espace bâti ont été prises en compte. (ex :grandes parcelles ne comportant qu'une habitation sur la partie nord-ouest de la commune).

Les zones de densification concernent les parcelles qui sont présentes au sein de zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

La carte de l'étude de densification permet de faire ressortir au sein de l'espace déjà urbanisé, les parcelles pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions.

Le potentiel de densification est estimé à 1,9 ha au sein du tissu urbain existant, en intégrant le potentiel de division parcellaire de 1,1 ha et le comblement des dents-creuses de 0,8ha.

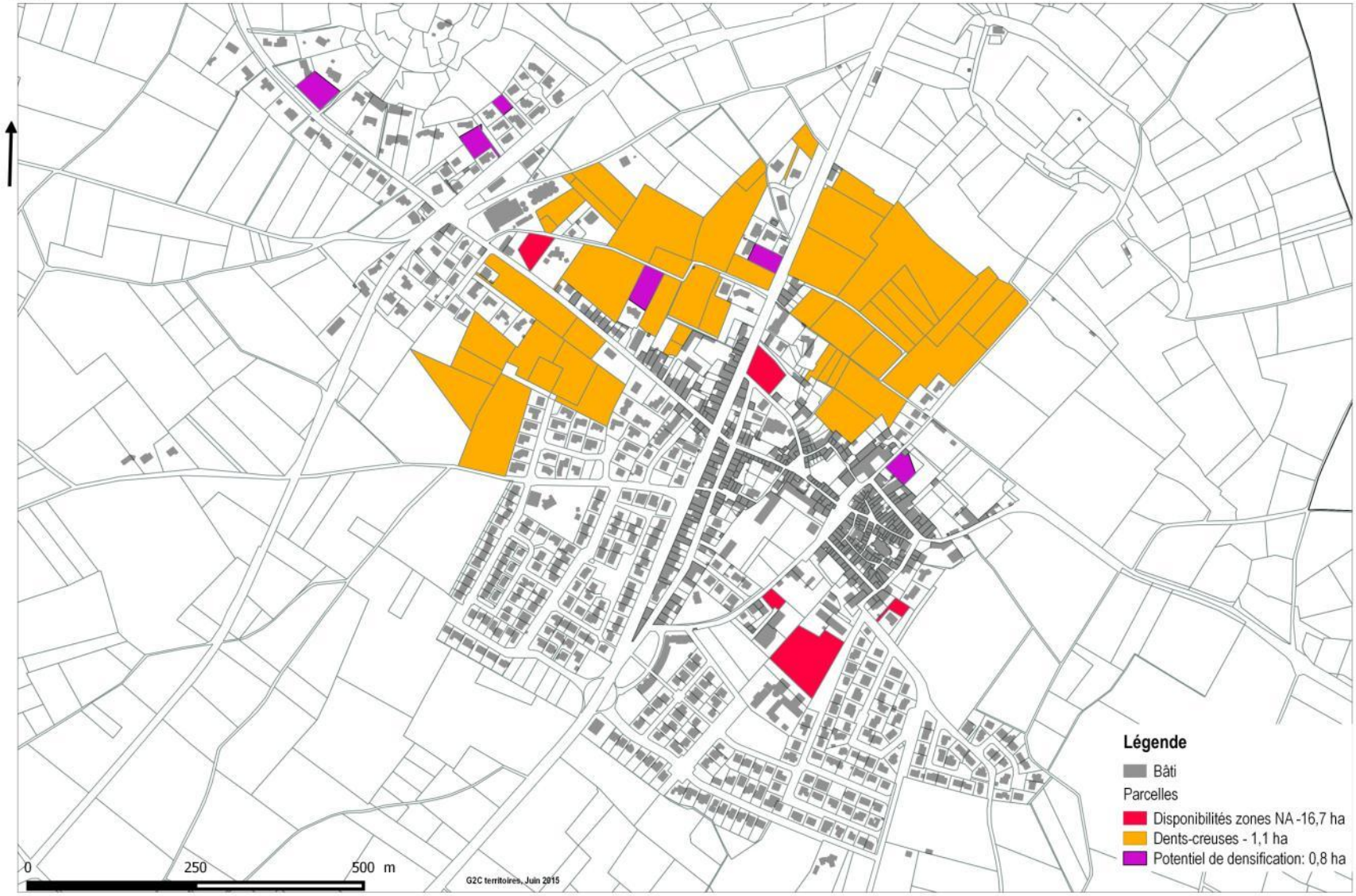
Enjeux pour le PLU:

- La densification des espaces déjà urbanisés au regard des objectifs imposés par la Loi Alur et le SCoT du Biterrois.
- L'optimisation foncière de l'espace urbanisé

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Analyse des disponibilités du POS et potentiel de densification

Valros



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

3.2. Quel développement pour Valros à l'horizon du PLU ?

A la suite du diagnostic du PLU, la commune va élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD reflète le projet de la commune, le projet politique, il est la clé de voûte du PLU. Il met en place un projet pour les dix prochaines années. Dans ce cadre, plusieurs scénarios de développement ont été élaborés afin de réaliser un travail prospectif concernant le développement de Valros. Le choix du scenario devra être celui qui s'adapte le mieux au projet politique des élus, à sa ligne directrice.

Les mécanismes à prendre en compte dans la production de logements

Quatre mécanismes ont joué un rôle dans la production de logements nécessaires au maintien de la population qui habitait sur la commune en 2006.

Ces quatre mécanismes qui sont intervenus risquent d'avoir également un impact sur la production de logements futurs. Ils sont donc à prendre en compte pour définir la production totale de logement à Valros à l'horizon 2025, en tenant compte de l'arrivée de nouveaux habitants et de la production de logements nécessaires au maintien de la population de 2011 :

- Le renouvellement des logements : Parallèlement à la production de nouvelles constructions, certains logements existants peuvent être démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage et devenir des locaux d'activité, tandis que des locaux d'activités peuvent à l'inverse être transformés en logements. Les constructions existantes peuvent également être divisées en plusieurs logements là où il n'y en avait qu'un auparavant.
- Le desserrement de la population : La production de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes d'habiter liés aux évolutions sociétales des résidents actuels. Le nombre moyen de personnes par ménage étant en baisse sur la commune, les décohabitations impliquent la production de d'avantage de logements à population égale.
- La variation du nombre de logements vacants : Certains logements existants peuvent être laissés inoccupés en attendant la vente ou la location, ou abandonnés, voire déclarés insalubres, tandis que d'autres sont réhabilités et s'ajoutent dans le parc de résidences.
- La variation du nombre de résidences secondaires : Certains logements existants peuvent devenir des résidences secondaires si le territoire devient attractif et touristique. A l'inverse, des résidences secondaires peuvent être réinjectés dans le parc de résidences principales.

	Renouvellement	Vacance	Résidences secondaires	Desserrement	Total
Mécanismes de consommation de logements	772 - 640 = 132 (augmentation du parc total) - 137 (commencés entre 2007 et 2012 non inclus) = - 5. nombre très faible	Le taux de vacance est de 6,7% en 2007 avec en valeur absolue 43 logements et de 9,9% en 2012 avec 77 logements. Le parc de logements vacants a **augmenté de 34 logements** entre 2007 et 2012. Ces logements sont donc sortis du parc des résidences principales	Le taux de résidences secondaires est de 10,4% en 2007 (66 résidences secondaires) contre 7,7% en 2012 (60 résidences secondaires). Le parc enregistre une **perte de -6 résidences secondaires** sur la période.	En 2007 et 2012, le taux de desseement est de **2,3 personnes par ménage.** Pas de conséquence de ce phénomène puisque le taux est resté constant.	**R= - 5** **V= 34** **RS = -9** **D = 0** **TOTAL: 20 logements ont été nécessaires pour maintenir la population entre 2007 et 2012** Durant cette même période, ce sont en réalité **137 logements qui ont été bâtis** soit un excedent de **117 logements.** 117 x 2,3 (nombre de personnes par résidences principales en 2011) = **269 habitants.** Cet excedent de 117 logements correspond à la croissance de la population sur la période puisque **l'INSEE révèle une croissance démographique de 238 habitants**. Le rythme de construction a donc été en adéquation avec la croissance démographique de la commune sur cette période.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027

Pour établir les scénarios de développement, les mécanismes de production de logements ont été modifiés en fonction des évolutions tendancielles probables à l'horizon du PLU :

- un scénario suivant les tendances récentes de la période 2007 – 2012
- un scénario allant vers une intensification du phénomène de desserrement des ménages atteignant 2,1 personnes / ménage : *décohabitation, vieillissement de la population, évolution des structures familiales des ménages*
- un scénario basé sur le développement démographique et la croissance du parc de logements définis par le SCoT du Biterrois

	Renouvellement	Vacance	Résidences secondaires	Desserrement	Total
Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027 **Scénario 1: tendances actuelles**	Entre 2007 et 2012, le phénomène de renouvellement a eu que très peu d'effet sur l'évolution du parc de logement. **On peut estimer que le renouvellement n'est pas un facteur qui fera varier l'évolution du nombre de logements sur la commune.**	Le taux de vacance est de 6,7% en 2007 et de 9,9% en 2012 . Au vu du contexte communal, on peut estimer que ce taux en hausse sur la période est du au fort rythme de construction entre 2006 et 2011. Le taux de vacance devrait diminuer et avoisiner les 7% à l'horizon 2027. 772 (parc total 2012) x 1,030 (taux de variation annuelle de 0,2 % pendant 15 ans) = **795** **Soit un delta de 23 logements en moins pour la vacance**	Le taux de résidences secondaires est de 10,4% en 2007 contre 7,7% en 2012. L'attractivité de Valros et son développement en périphérie d'aires urbaines et de pôles urbains moyens laisse à penser que le parc des résidences secondaire ne devrait pas se développer. Tout au plus, il devrait se maintenir dans un contexte favorable au développement de résidences principales.	Le taux de desserement des ménages s'est maintenu sur la période 2007 / 2012. Cependant, au vu des évolutions constatées sur les 30 dernières années, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage atteigne 2,2 d'ici à 2027, dans la continuité d'un desserrement modéré. 1477 (population des ménages en 2012) / 2,2 = **671 résidences principales** 671 - 636 (nombre de résidences principales en 2012)= **35** Il faudra à termes créer **35 logements supplémentaires** pour permettre le maintien de la population en fonction de l'évolution du desserement.	R= 0 V= - 23 RS= 0 D= + 35 **TOTAL = 12 logements à produire pour maintenir la population**
Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027 **Scénario 2: un desserement qui s'accentue**	Entre 2007 et 2012, le phénomène de renouvellement a eu que très peu d'effet sur l'évolution du parc de logement. **On peut estimer que le renouvellement n'est pas un facteur qui fera varier l'évolution du nombre de logements sur la commune.**	Le taux de vacance est de 6,7% en 2007 et de 9,9% en 2012 . Au vu du contexte communal, on peut estimer que ce taux en hausse sur la période est du au fort rythme de construction entre 2006 et 2011. Le taux de vacance devrait diminuer et avoisiner les 7% à l'horizon 2027. 772 (parc total 2012) x 1,030 (taux de variation annuelle de 0,2 % pendant 15 ans) = **795** **Soit un delta de 23 logements en moins pour la vacance**	Le taux de résidences secondaires est de 10,4% en 2007 contre 7,7% en 2012. L'attractivité de Valros et son développement en périphérie d'aires urbaines et de pôles urbains moyens laisse à penser que le parc des résidences secondaire ne devrait pas se développer. Tout au plus, il devrait se maintenir dans un contexte favorable au développement de résidences principales.	Le taux de desserement des ménages s'est maintenu sur la période 2007 / 2012. Cependant, au vu des évolutionssur le long terme, se phénomène pourrait s'accentuer d'ici 2027, avec un nombre de personnes par ménage atteignant 2,1 . 1477 (population des ménages en 2012) / 2,1 = **703 résidences principales** 703 - 636 (nombre de résidences principales en 2012)= **67** Il faudra à termes créer **67 logements supplémentaires** pour permettre le maintien de la population en fonction de l'évolution du desserement.	R= 0 V= - 23 RS= 0 D= + 67 **TOTAL = 44 logements à produire pour maintenir la population**
Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027 **Scénario 3: un projet urbain en phase avec les prescriptions et orientations du SCoT**	**Les phénomènes ont été intégrés lors de l'élaboration du SCoT du Biterrois, notamment dans le travail mené pour définir le nombre de logements autorisés pour chaque commune.**				

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les objectifs démographiques et les besoins en logements d'ici à 2027

OBJECTIFS DU SCOT	
	Valros
Typologie de la commune	Village
Taux de croissance annuel moyen autorisé	1,2% moyen par an
Hectares consommables au maximum (hors zones NA du POS)	11,5 ha (enveloppe foncière prévisionnelle)
Nombre de logements maximum	189 logements dont 47 minimum en RU ou Densif.
Densités minimales à atteindre	14 logements / HA dans les zones U 14 logements / HA dans les zones AU *Deux moyennes sont attendues*

Sur la période 2006 – 2011, Valros a connu une croissance démographique particulièrement soutenue. Le taux de croissance annuel moyen a atteint 2,8%. Le Scot du Biterrois impose aujourd'hui des objectifs démographiques à partir desquels le projet du PLU doit être élaboré.
Ainsi le SCoT préconise pour la commune de Valros, identifiée comme village dans les typologies des communes du territoire de projet, un taux d'accroissement annuel moyen de sa population de 1,2% à l'horizon 2025. Le nombre maximal de logements autorisé est de 189 logements sur Valros. La commune dispose d'une enveloppe foncière de 11,5ha dans le cadre du SCoT à ouvrir à l'urbanisation, à vocation habitat.
En se basant sur la population municipale légale de 2012 qui était de 1477 habitants, la population communale projetée en 2027 atteindrait 1770 habitants.

La commune de Valros a pris soin de construire son projet d'aménagement en fonction des prescriptions du Scot en matière d'accueil de population sur son territoire, et en terme de production de nouveaux logements, au regard de sa typologie communale (village).
En fonction des scénarios concernant les phénomènes de production des logements, 3 perspectives de développement sont proposées, induisant chacune une enveloppe foncière et des besoins induits spécifiques :

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT			
	Scénario 1 : poursuite des tendances actuelles concernant les mécanismes de production des logements	**Scénario 2: un desserrement qui s'accentue à 2,1 personnes par ménage**	**Scénario 3: un développement défini par le taux moyen d'accroissement de la population et le nombre de logements maximal imposé par le SCoT**
Population estimée en 2027 (+ 1,2% de croissance annuelle moyenne maximale SCOT)	1477 (population municipale de 2012) x 1,196 (taux d'intérêt composé de 1,2% pendant 15 ans) = **1770 habitants en 2027**	1477 (population municipale de 2012) x 1,196 (taux d'intérêt composé de 1,2% pendant 15 ans) = **1770 habitants en 2027**	1477 (population municipale de 2012) x 1,196 (taux d'intérêt composé de 1,2% pendant 15 ans) = **1770 habitants en 2027**
Population supplémentaire à 2012	**290 habitants** de plus qu'en 2012 soit **19 habitants** par an	**290 habitants** de plus qu'en 2012 soit **19 habitants** par an	**290 habitants** de plus qu'en 2012 soit **19 habitants** par an
Besoin en logements pour accueillir la population future en 2025	290 / 2,2 (desserrement envisagé) = **132, soit 9 logements par an**	290 / 2,1 (desserrement envisagé) = **138, soit 9 logements par an**	***189 logements*** *au maximum (prescription SCoT)*
Prise en compte des quatre phénomènes	+ 12 logements à produire	+44 logements à produire	
Logements construits entre 2012 et 2014 (données communales)	- 22 logements	- 22 logements	- 22 logements
Logements à produire d'ici 2025	**122 logements à produire d'ici 2027, soit 12 par an (2015 - 2027)**	**160 logements à produire d'ici 2027, soit 13 par an (2015 - 2027)**	**167 logements à produire d'ici 2027, soit 13 par an (2015 - 2027) au regard des perspectives démographiques préconisées**
Besoins en foncier 14 log / HA (Scot)	**9 hectares**	**11 hectares**	**12 hectares**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les besoins induits estimés en matière d'équipements entre 2012 et 2027

BESOINS PROJETES			
	Scénario 1 : poursuite des tendances actuelles concernant les mécanismes de production des logements	Scénario 2: un desserrement qui s'accentue à 2,1 personnes par ménage	Scénario 3: un développement défini par le nombre de logements maximal imposé par le SCoT
Perspectives démographiques pour 2027	1770 habitants en 2027	1770 habitants en 2027	1770 habitants en 2027
Population supplémentaire à 2012	290 habitants	290 habitants	290 habitants
Logements supplémentaires	122 logements à produire	160 logements à produire	167 logements à produire
Besoins en équipements scolaires et petite enfance *0,35 élèves par nouveau logement* *1 place pour 40 logements en CLSH* *1 place pour 50 logements en crèche* *1 place pour 100 logements en garderie*	 43 élèves supplémentaires (environ 2 classes) 3 enfants supplémentaires en CLSH 2 enfants en crèche 1 place en garderie	 56 élèves supplémentaires (environ 3 classes) 3 enfants supplémentaires en CLSH 3 enfants supplémentaires en crèche 2 enfants supplémentaire en garderie	 58 élèves supplémentaires (environ 2 classes) 4 enfants supplémentaires en CLSH 4 enfants supplémentaire en crèches 2 enfants supplémentaires en garderie
Besoins en eau *120 litres / jour/ habitant*	34 800 litres d'eau par jour supplémentaires	34 800 litres d'eau par jour supplémentaires	34 800 litres d'eau par jour supplémentaires
Véhicules supplémentaires *1,6 véhicule par ménages*	210 véhicules supplémentaires	256 véhicules supplémentaires	267 véhicules supplémentaires
Besoins en places de cimetière *1 place pour 4 habitants*	72 places supplémentaires	72 places supplémentaires	72 places supplémentaires

***Enjeux pour le PLU**:*

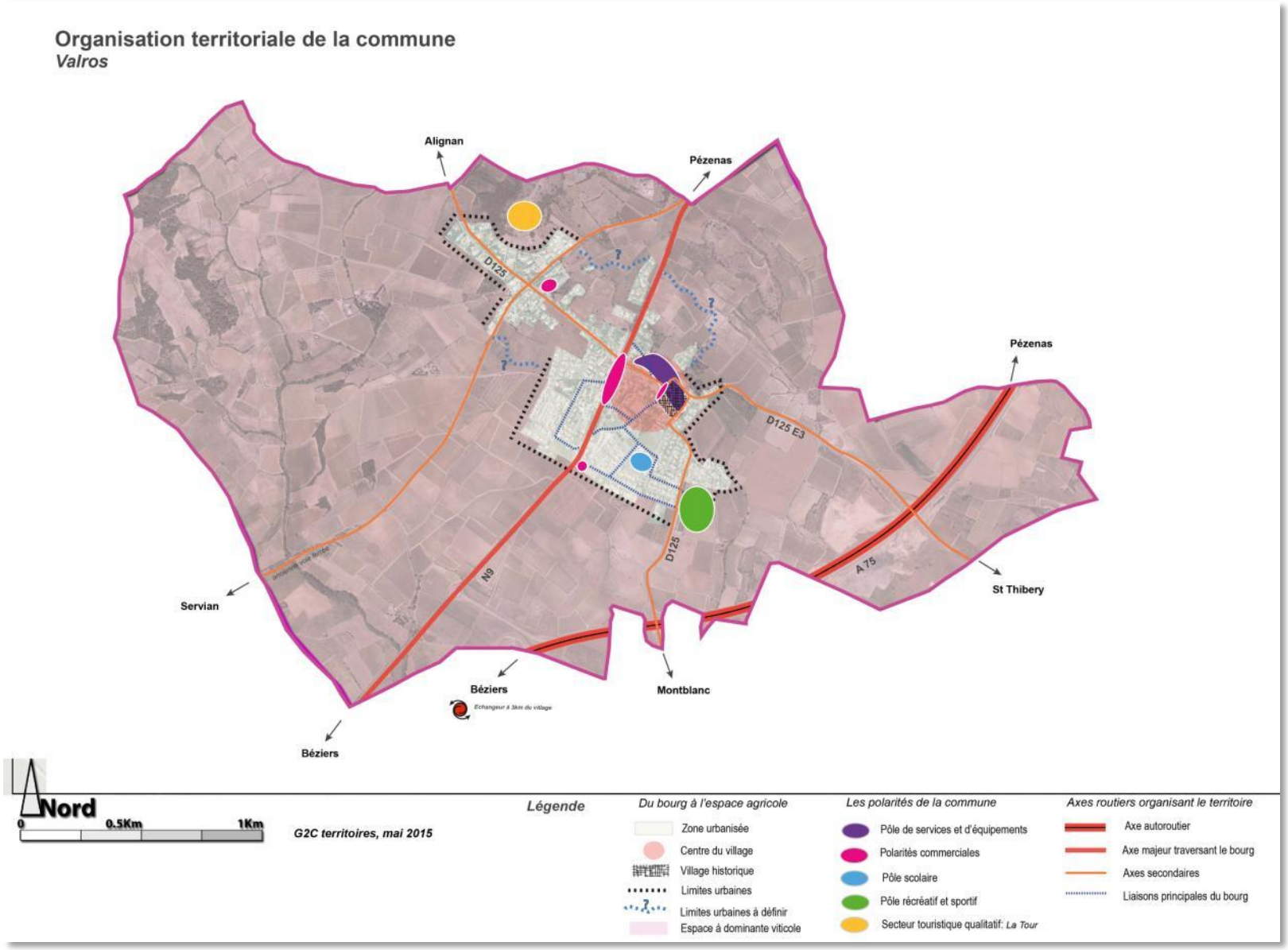
- La compatibilité du PLU avec le SCoT
- L'élaboration d'un projet communal pertinent au regard des tendances démographiques
- L'anticipation des besoins induits par le développement urbain à l'horizon 2025, notamment en matière d'équipements, de réseaux,...
- La mise en place d'emplacements réservés sur certains secteurs pour anticiper l'implantation d'équipements ou la réalisation d'aménagements spécifiques

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4. FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE VALROS

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1. Une commune qui s'est construite autour de son cœur historique



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

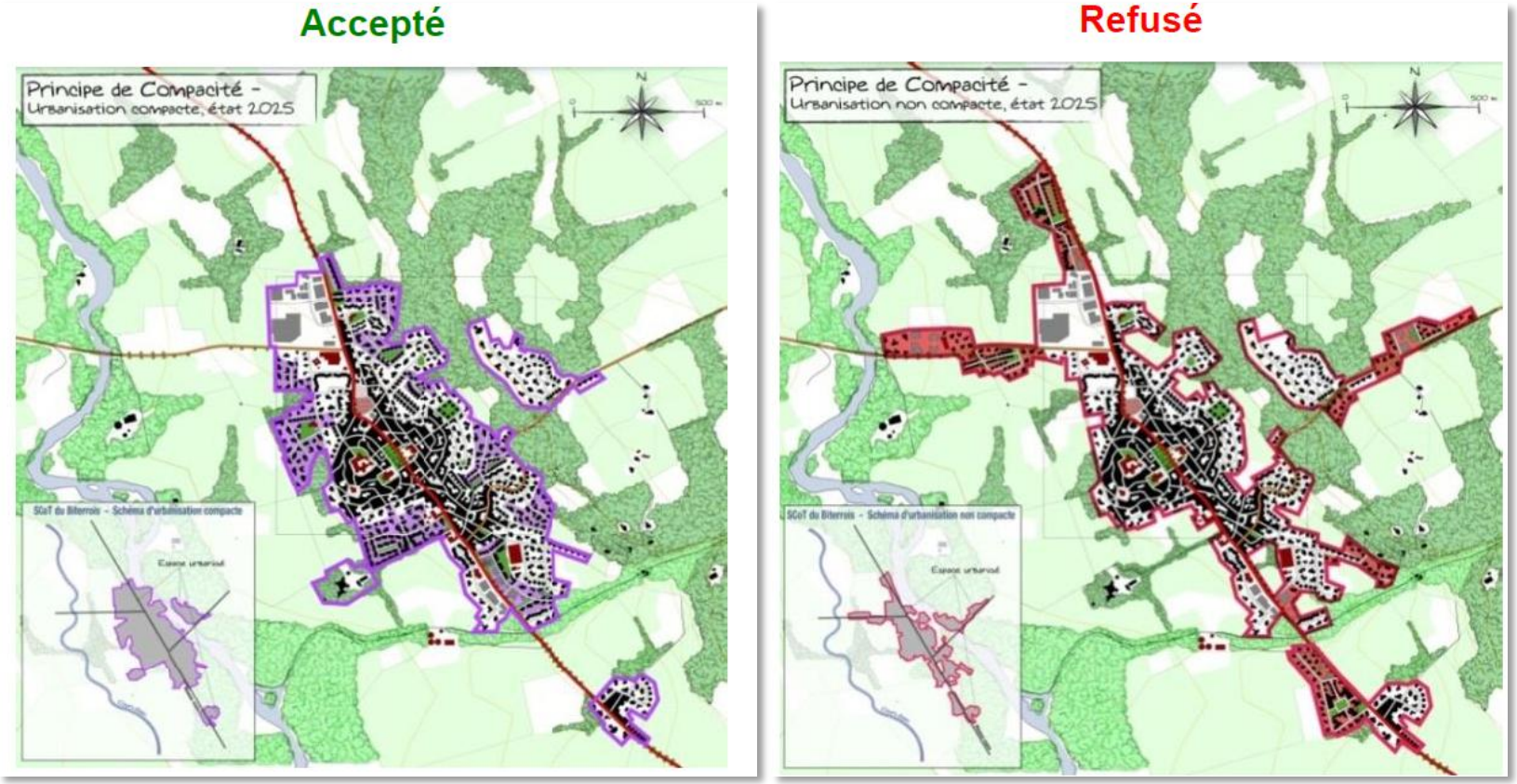
4.1.1. Du bourg à l'espace agricole

Le village de Valros s'est construit autour de son centre historique, en prenant appui sur les axes de communication qui organise la commune. Sa particularité réside dans la compacité de sa tâche urbaine, qui malgré les développements les plus éloignés autour du lieu dit de la Tour, se maintien toujours aujourd'hui. Le développement récent du sud du village est venu conforter cette organisation, qui laisse aujourd'hui apparaitre des limites urbaines très marquées.

L'organisation de la commune permet une articulation entre l'espace urbain et l'espace agricole environnant qui englobe l'ensemble du village, à travers les vues sur le paysage et les cheminements qui se prolongent dans la campagne. Les fronts urbains forment de véritables interfaces entre village et campagne qu'il conviendra de conforter. Les secteurs de développements potentiels de la commune devront être intégrés à la fois dans la continuité de l'organisation urbaine actuelle, et en cohérence avec les espaces environnants. Les limites urbaines des nouveaux secteurs de développement seront à définir pour préserver les secteurs les plus sensibles de la commune.

Limites urbaines et SCOT

- Les zones d'urbanisation future doivent être **positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain.**



Source : SCoT du Biterrois

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1.2. Les polarités de la commune

Plusieurs polarités sont identifiées sur la commune, présentant des fonctions spécifiques dans le fonctionnement urbain de Valros :

- le pôle de services d'équipements présent au nord-est du centre urbain. Il rassemble une partie des équipements généraux et administratifs de la commune : *mairie, poste, salle des fêtes, foyer rural.*
- les polarités commerciales et économiques, rassemblant les petits commerces et services à la personne, et les activités plus spécifiques comme la cave coopérative présente au nord-ouest du village
- le pôle scolaire implanté sur le secteur de la ZAC de l'Octroi
- le pôle récréatif et sportif présent sur la partie sud-est du village
- le secteur touristique qualitatif avec la colline de la Tour, ses points de vue remarquables et son patrimoine historique

Leur répartition est équilibrée à l'échelle du village, ce qui favorise une multifonctionnalité des différents quartiers de la commune. Plusieurs aménagements urbains permettent déjà de relier ces différents secteurs, par le biais notamment de cheminements doux, et de traitements qualitatifs de l'espace public.

Les secteurs contraints par le risque d'inondation, situés sur l'est du village devront être interrogés dans le projet du PLU, comme potentielle polarité nouvelle de Valros, à vocation récréative ou agricole, dans un contexte territorial de proximité au cœur urbain. A l'image du travail mené dans l'étude urbaine qui a été réalisée pour la commune en 2012, ces secteurs, dans une perspective de développement urbain, pourront probablement trouver une vocation nouvelle à l'avenir, qu'il conviendra d'anticiper dans le projet communal.

4.1.3. Les axes routiers organisant le territoire

Les axes de communication jouent également un rôle important dans l'organisation générale de la commune. Ils maillent le territoire communal par un jeu de voirie très hiérarchisé et souvent en cohérence avec le tissu urbain traversé. La RN 9 est l'axe majeur qui traverse le village. Elle fracture le village en deux, avec sur la partie est, le cœur ancien et historique, et sur la partie ouest les quartiers qui se sont développés plus tardivement.

Enjeux pour le PLU:

- La définition des limites urbaines sur lesquelles pourra s'appuyer le projet de développement de la commune
- L'intégration des espaces inondables à proximité du village dans l'aménagement futur de la commune, et leur vocation dans le fonctionnement urbain de Valros
- Le traitement de l'axe traversant le village, la RN 9
- L'intégration des nouvelles opérations au fonctionnement territorial global de la commune

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.1.4. Les équipements de la commune

A l'image de l'urbanisation très compacte de la commune, les équipements de Valros sont tous implantés à proximité des espaces habités.

Les équipements de la commune
Valros

G2C territoires, mai 2015

équipements aux espaces résidentiels. Le village s'est développé en grande partie dans un rayon de 400m autour de la rue de la Vierge.

Le groupe scolaire est présent sur la ZAC de l'Octroi et compte 7 classes de la maternelle au primaire. Un terrain de sport est implanté à proximité. En raison de l'arrivée de nombreux ménages avec enfants depuis le développement des quartiers sud du village, l'établissement est saturé.

Les équipements sportifs sont concentrés sur la partie sud du village. Ils comprennent un stade, un terrain de pétanque, un skate park et des terrains de tennis.

Quelques services de santé sont présents sur le centre, notamment un médecin généraliste, un cabinet d'infirmières, et un ostéopathe.

Les équipements communaux se situent principalement sur la partie nord-est du village. La mairie est en cours de réhabilitation..

Quelques commerces sont présents dans le centre du village sur la place de la république et le long de la RN9. On retrouve également quelques établissements d'hébergements touristiques (hôtel, gîtes et chambres d'hôtes) ainsi qu'un restaurant récemment implanté en entrée de ville sud.
Une résidence pour personnes âgés autonomes avec 45 appartements, a été construite ces dernières années en entrée de ville sur la ZAC de l'Octroi.

Il est intéressant de souligner le potentiel en termes de déplacements doux du fait de la proximité des

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les équipements de Valros en images...

Les terrains de pétanques et espaces de loisirs – les équipements sportifs – le groupe scolaire

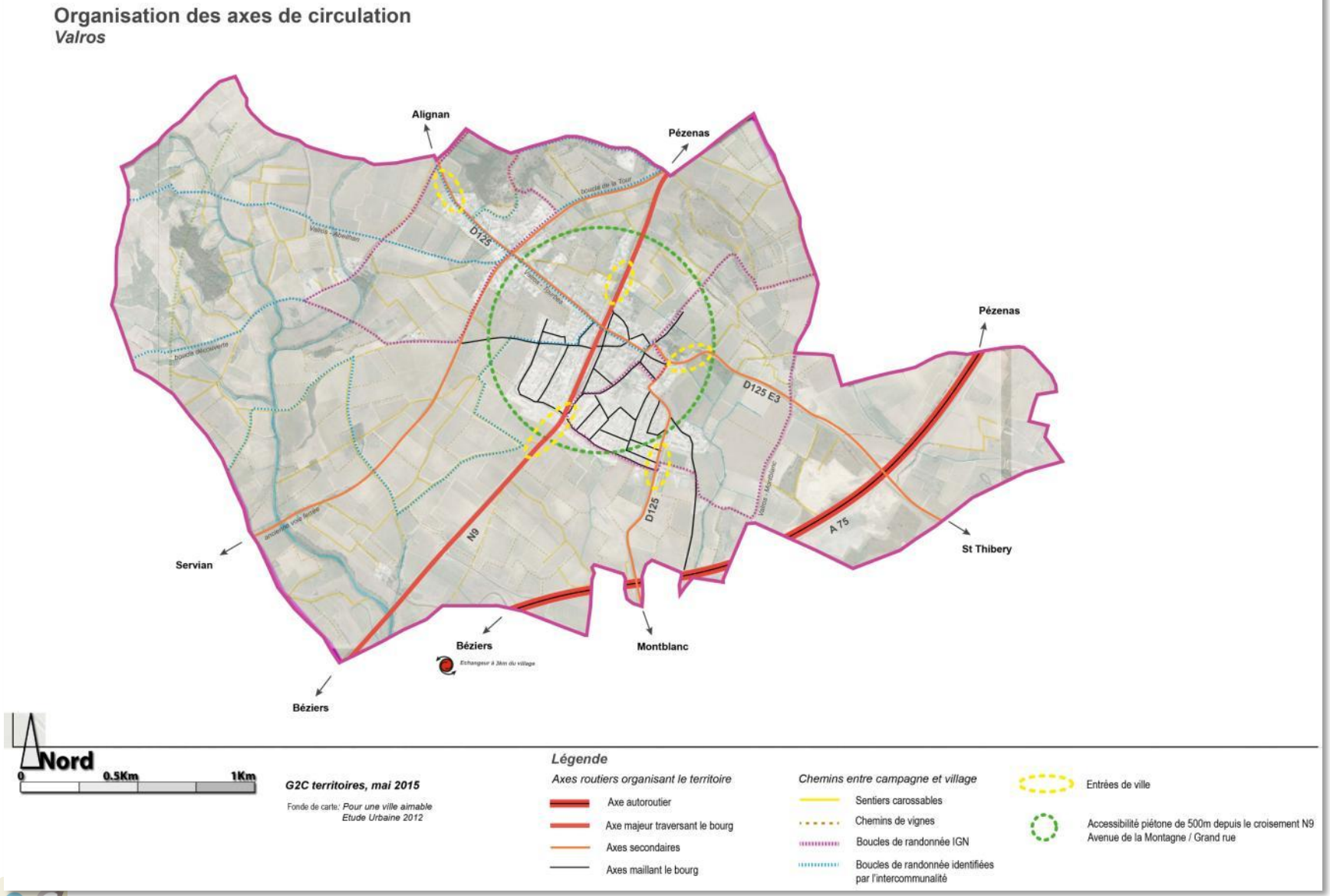
La mairie en cours de réhabilitation – la résidence séniors – les commerces et cafés du centre

Enjeux pour le PLU:

- Les besoins de la commune en matière d'équipement, notamment en ce qui concerne le groupe scolaire
- Le maintien de l'activité commerçante dans le centre du village

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2. Des mobilités organisées entre axes majeurs, axes structurants et chemins



La commune de Valros présente une trame viaire très développée qui permet au territoire communal d'être bien desservi en ses différents secteurs.

Les voies sont hiérarchisées selon leur fonction dans l'organisation territoriale de la commune. Cette trame viaire s'inscrit également dans les types d'espaces dans laquelle elle est établie, en cohérence avec leur usage (espace urbain / espace agricole) :

- les axes organisant le territoire, imbriqués aux tissus urbains

- les chemins assurant les liaisons entre la campagne et le village

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.1. Les axes desservant et organisant Valros

La commune est traversée par deux axes principaux :

- **l'autoroute A75** :

L'axe autoroutier intervient peu dans le fonctionnement urbain du village. Il traverse la commune sur ses extrémités sud et est, au sein de l'espace à dominante agricole. Cependant, depuis sa mise en service en 2010, il a contribué à une redistribution du trafic routier qui impacte la commune de Valros notamment sur la traversée du village depuis la RN 9. L'échangeur situé à 3 km du village permet un accès rapide à l'axe autoroutier.

L'autoroute sur le sud-est de la commune avec silhouette du village au loin

- **La RN9 :**

La RN 9 est l'axe historique qui traverse la commune dans un axe Nord Sud. Aujourd'hui l'intégration de cet axe au fonctionnement du village est à repenser. Son caractère très routier pourrait être amélioré en travaillant l'espace public, et redonner une place aux pratiques piétonnes. Cet enjeu est d'autant plus fort que l'avenue de Bézier / l'avenue de Pézenas jouent un rôle d'interface entre l'ouest et l'est du village. Les commerces présents sur ses abords trouveraient une place nouvelle si les abords de l'axe étaient davantage aménagés afin de faciliter les mobilités douces.

La RN9 est également fortement sollicitée avec un niveau de trafic compris entre 15000 et 21000 véhicules par jour mais la proportion de PL, qui se reportent essentiellement sur l'autoroute, y est moindre avec des taux compris entre 3 et 7%. Cependant, l'arrivée de l'A75 a contribué à délester fortement cet axe comme ce fût le cas au droit de la section autoroutière jusqu'à Pézenas (baisse de plus de 50% du trafic).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Des espaces piétons souvent peu lisibles

Du stationnement au pied du bâti ne valorisant pas le front urbain et les commerces

Un axe interface, traversant et traversé, permettant de rejoindre le village à l'est et les quartiers résidentiels de l'ouest

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **Les axes maillant le bourg**

Des aménagements très qualitatifs, encourageant le partage de l'espace entre les différents moyens de locomotions (mobilités piétonnes, douces, routières...) – rue de la Vierge

Plusieurs rues et sentes urbaines sont présentes dans le village et permettent d'assurer les liens inter-quartiers et de desservir les espaces résidentiels de Valros. Les aménagements de l'espace public sur ces secteurs sont souvent très qualitatifs et mériterons d'être développés lors de la construction de nouveaux quartiers ou la requalification de certains axes.

De plus, les dessertes des extensions du village s'effectuent peu en impasses. Plusieurs bouclages de la voirie facilitent les circulations entre les quartiers de Valros, confortés par des cheminements piétons.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.2. Les espaces de stationnement de la commune

Localisation des poches de stationnement du village
Valros

Légende

P Localisation des principales poches de stationnement du village
Nombre de places approximatif

G2C territoires, mai 2015

Les zones de stationnement se concentrent principalement sur la partie est de la commune. On les retrouve à proximité des équipements de la commune :

- Parking du centre ville le long de la rue des caves
- Poche de stationnement le long de l'avenue Saint Thibéry
- Rue des Mimosas
- Parkings aux abords du groupe scolaire
- Poche de stationnement en entrée de ville sur la ZAC de l'Octroi
- Parking situé à côté du restaurant / primeur en entrée de ville

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.3. Les routes et chemins à l'interface entre campagne et village

Chemins dans la campagne valrossienne et pratiques pédestres

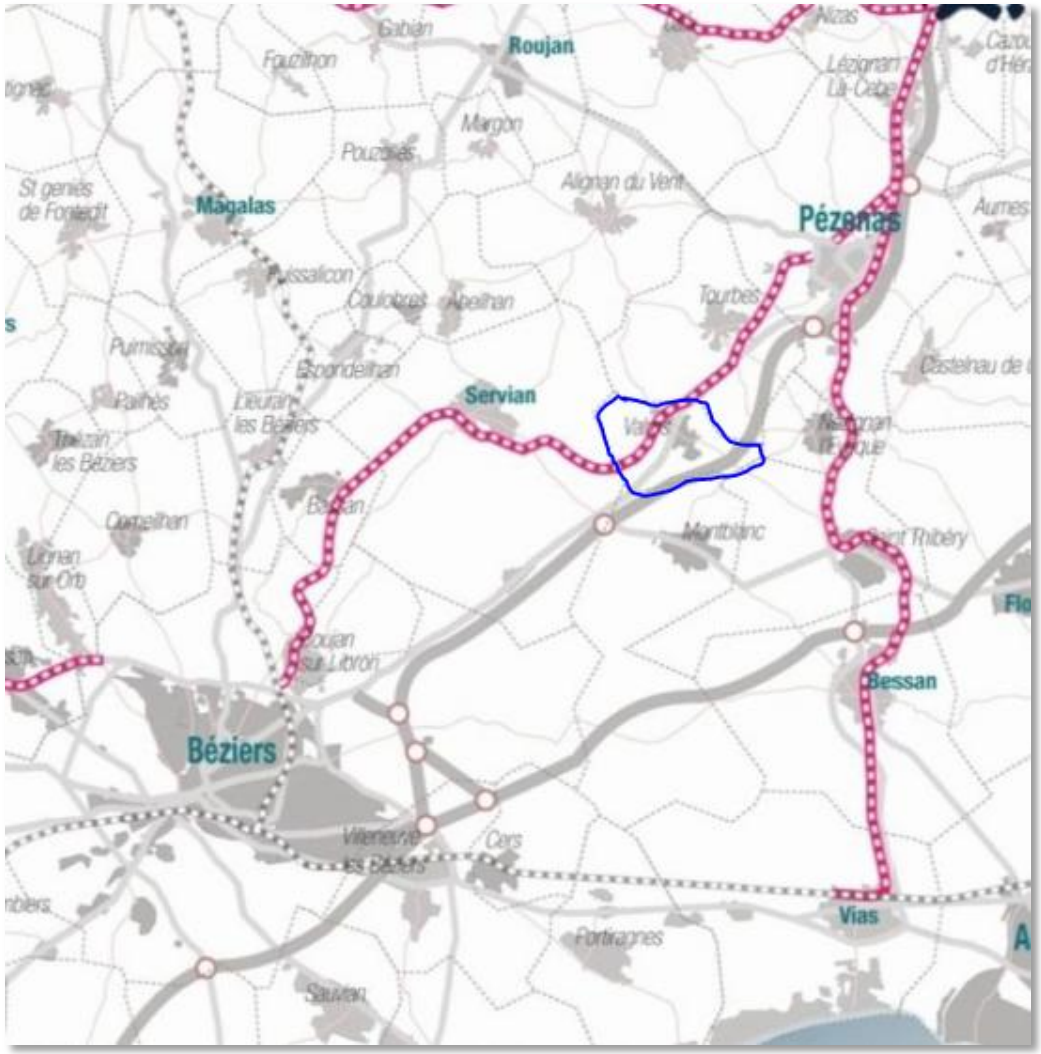
Les routes entre village et campagne

De petites routes de campagne rejoignent l'espace rural depuis le village de Valros. Trois axes principaux sont identifiés : la RD 125 reliant Alignan à Montblanc, la RD 125 E5 reliant Valros à Saint Thibéry, l'avenue du petit train / l'ancienne voie ferrée permettant de rejoindre les communes de Servian et Pézenas depuis l'ouest du territoire communal.

Elles assurent les continuités avec les autres communes périphériques au territoire communal. Ces voies communales secondaires sont en cohésion avec l'identité très rurale de la commune que l'on retrouve rapidement en quittant l'espace urbanisé : *voies étroites, revêtements anciens, des abords qui conservent un aspect champêtre*. Ces routes de campagne sont ensuite rejointes par des chemins plus ou moins carrossables et qui donnent accès aux parcelles sur lesquelles sont cultivés les pieds de vignes.

Tous ces cheminements permettent également la pratiques des activités pédestres : *randonnées, course à pieds, balades...* Ces espaces pourraient faire l'objet d'une mise en valeur plus explicite avec une signalétique adaptée par exemple.

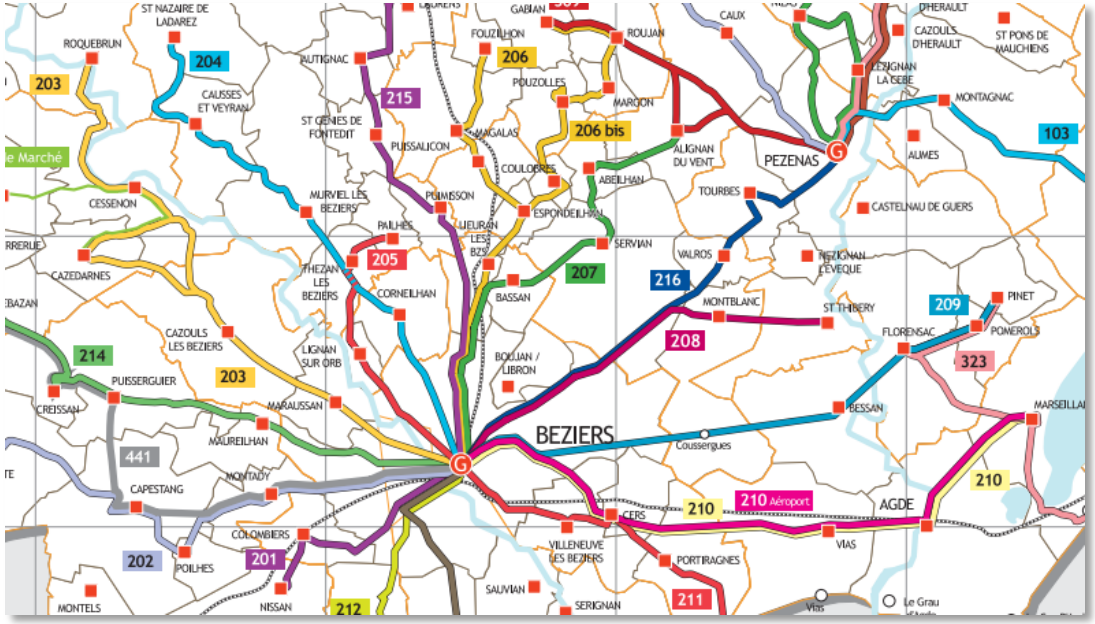
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

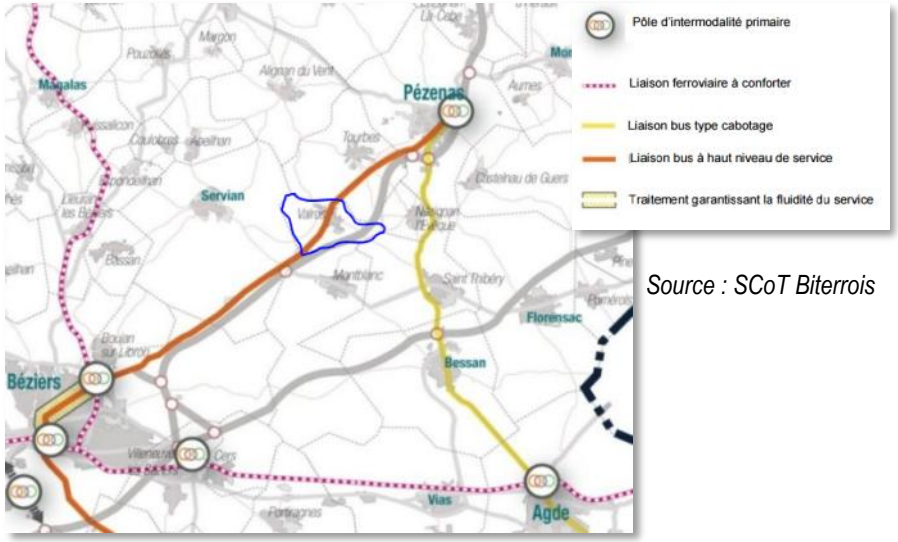


Parmi ces routes et chemins qui parcourent la campagne, Valros est également traversée par une ancienne voie de chemin de fer qui a été réaménagé en route. Il s'agit de l'avenue du Petit Train que le SCoT identifie comme *emprise ferroviaire existante mais non exploitée, à préserver.* Cet axe présente un potentiel intéressant de revalorisation qui pourrait par exemple faire l'objet d'une voie verte. L'itinéraire relie les communes de Pézenas, Servian puis Béziers.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.4. Les transports alternatifs à la voiture individuelle





Source : SCoT Biterrois

Valros est desservie par la ligne de bus n°216 qui relie Béziers à Pézenas, et Pézénas à Saint-Jean-deVédas.

Le village est plutôt bien desservi avec des dessertes régulières en journée permettant de rejoindre les principales communes aux alentours. L'axe est identifié comme ligne de bus à haut niveau de service par le SCoT.

Sens Béziers - Valros - Tourbes - Pézenas - Montagnac - Mèze - St Jean-de-Védas

Jours de circulation		Circule du lundi au samedi											Dimanche et jours fériés			
BEZIERS	Gare routière	7:15	8:15	9:15	11:15	12:15	13:15	15:15	16:15	17:15	18:15	19:15	8:35	10:25	16:25	18:25
	Lycée Mermoz	7:18	8:18	9:18	11:18	12:18	13:18	15:18	16:18	17:18	18:18	19:18	8:38	10:28	16:28	18:28
↓	Petit casino/Campus du soleil	7:20	8:20	9:20	11:20	12:20	13:20	15:20	16:20	17:20	18:20	19:20	8:40	10:30	16:30	18:30
VALROS	Centre	7:35	8:35	9:35	11:35	12:35	13:35	15:35	16:35	17:35	18:35	19:35	8:55	10:45	16:45	18:45
TOURBES	Centre	-	8:40	-	-	-	13:40	-	-	17:40	18:38**	-	9:00	10:50	16:50	18:50
PEZENAS	C. Commercial	7:43	8:48	9:43	11:43	12:43	13:48	15:43	16:43	17:48	18:43	18:43	9:03	10:53	16:53	18:53
	Gare routière arrivée	7:45	8:50	9:45	11:45	12:45	13:50	15:45	16:45	17:50	18:45	19:45	9:05	10:55	16:55	18:55
↓	Gare routière départ		9:15		12:05	13:05		16:30	17:30	18:05	18:45		9:05	10:55	16:55	18:55
MONTAGNAC			9:20		12:10	13:10		16:35	17:35	18:20	18:50		9:10	11:00	17:00	19:00
MEZE			9:40		12:25	13:25		16:50	17:50	18:35	19:05		9:25	11:15	17:15	19:15
ST JEAN DE VEDAS	Station Centre		10:25		-	-		17:25	18:25	19:15	19:35		9:55	11:55	17:45	19:55
↓	Station St Jean le Sec				12:55(1)	13:55		(2)	(2)	(2)						

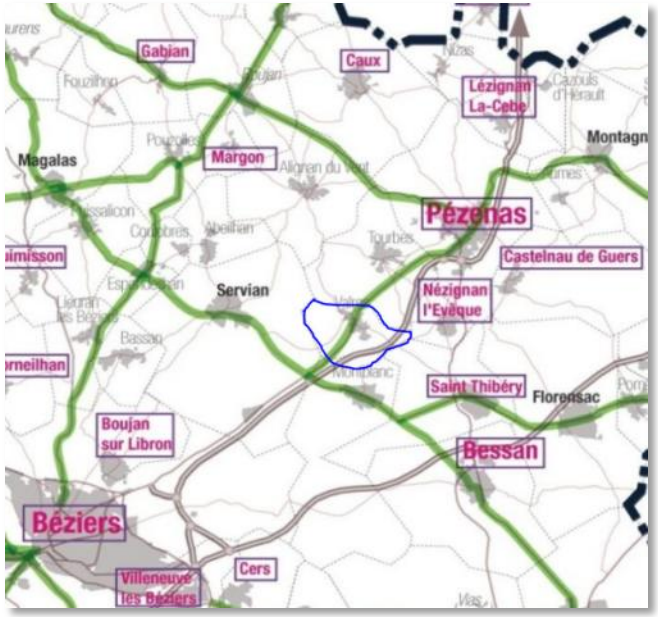
Source : Hérault transport

Sens St Jean-de-Védas - Mèze - Montagnac - Pézenas - Tourbes - Valros - Béziers

Jours de circulation		Circule du lundi au samedi											Dimanche et jours fériés			
ST JEAN DE VEDAS	St Jean le Sec	6:10	6:45	7:45			12:35	13:20		16:45		17:50	18:50	8:25	10:25	16:25	18:25
MEZE		6:45	7:20	8:20			13:05	14:05		17:20		18:20	19:20	9:10	10:55	17:10	18:55
MONTAGNAC		7:00	7:35	8:35			13:20	14:20		17:30		18:35	19:35	9:25	11:10	17:25	19:10
PEZENAS	Gare routière arrivée	7:05	7:40	8:40			13:25	14:25		17:40		18:40	19:40	9:30	11:15	17:30	19:15
	Gare routière départ	7:10	8:10	9:15	11:15	12:15	13:25	14:45	16:15	17:45	18:15	18:45**	19:45	9:30	11:15	17:30	19:15
↓	C. Commercial	7:11	8:12	9:17	11:17	12:17	13:27	14:47	16:17	17:47	18:17	18:47**	19:47	9:32	11:17	17:32	19:17
TOURBES	Centre	7:15*	8:20	-	11:25	-	13:35	-	16:25	-	18:22**	-	-	9:35	11:20	17:35	19:20
VALROS	Centre	7:20	8:25	9:25	11:28	12:25	13:40	14:55	16:28	17:50	18:25	18:55**	19:55	9:40	11:25	17:40	19:25
BEZIERS	Campus du Soleil /Petit casino	7:35	8:40	9:40	11:42	12:40	13:55	15:10	16:42	18:00	18:40	19:10**	20:10	9:50	11:55	17:50	19:55
	Lycée Mermoz	7:37	8:42	9:42	11:45	12:42	13:57	15:12	16:45	18:07	18:42	19:12**	20:12	9:55	12:00	17:55	20:00
↓	Gare Routière	7:45	8:45	9:45	11:50	12:45	14:00	15:15	16:50	18:10	18:45	19:15**	20:15	10:00	12:05	18:00	20:05

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

4.2.5. Les entrée de village de Valros



Source : SCoT Biterrois

- L'entrée de ville Sud marquée par la vue sur la silhouette du village et le front urbain marquée de la Zac de l'Octroi. La rupture entre ville et campagne est forte.
- L'entrée de ville nord depuis la RN 9 et la traversée du village, caractérisées par la présence d'alignements de platanes.
- L'entrée de ville ouest depuis la route d'Alignan, avec des développements urbains qui ont tendance à fermer les vue sur le grand paysage au pied de la butte de la Tour
- L'entrée de ville est, depuis Saint Thibéry, plus confidentielle, avec arrivée rapide sur le village médiéval.

Entrée de ville et SCOT

- Le SCoT identifie la **RN 9 comme axe d'entrée de ville sur lequel un traitement qualitatif s'impose.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

***Enjeux pour le PLU*:**

- La préservation des paysages d'entrée de bourg, et leur valorisation
- La poursuite de l'aménagement qualitatif des voies de circulation du village
- Les qualités urbaines des abords de l'axe majeur traversant le bourg, la RN 9, un espace multifonctionnel à reconquérir
- Les continuités douces inter-quartiers, notamment vers le centre bourg et les équipements, puis vers la campagne

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5. LES RESEAUX

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.1. Le réseau d'adduction en eau potable

L'approvisionnement en eau potable des habitants de la commune est géré en régie directe par la municipalité. Une station

La consommation globale des administrés est assez stable sur la période 2010 - 2013, compte tenu de l'évolution de la population. Elle était de 109 730m² en 2013. On peut noter une légère baisse de la consommation et également du rendement, selon les données communale.

La municipalité a poursuivi sa politique d'économies d'eau et a beaucoup communiqué sur le respect de la ressource.

Par ailleurs, l'année 2013 a été marqué par des conditions climatiques ayant engendré un arrêté préfectoral anti-sécheresse, qui a certainement complété les efforts réalisés par la commune.

Actuellement, les zones NA du POS non urbanisées ne sont pas raccordées au réseau.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La distribution au réseau du village est réalisée de façon gravitaire depuis deux unités de stockage, composée de quatre réservoirs.

Le forage de La Vieulesse alimente les réservoirs de l'Impasse des Bassins ainsi que ceux de la Tour par un système by pass qui favorise en priorité le remplissage des bassins vieux puis ceux de la Tour.

La mise en marche des pompes de refoulement est asservie au niveau d'eau dans les réservoirs (le niveau bas commande le démarrage des pompes, le niveau haut commande l'arrêt des pompes).

La distribution est réalisée via deux réseaux de distribution distincts :

- réseau « bas-village » depuis les réservoirs semi-enterrés de l'impasse des Bassins,
- réseau « haut-village » depuis les réservoirs du site de La Tour.

La commune est en train de finaliser son schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Qualité de l'eau distribuée sur la commune :

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante.

Bactériologie : eau de bonne qualité

Nitrates : eau présentant une teneur en nitrates conforme à la réglementation européenne

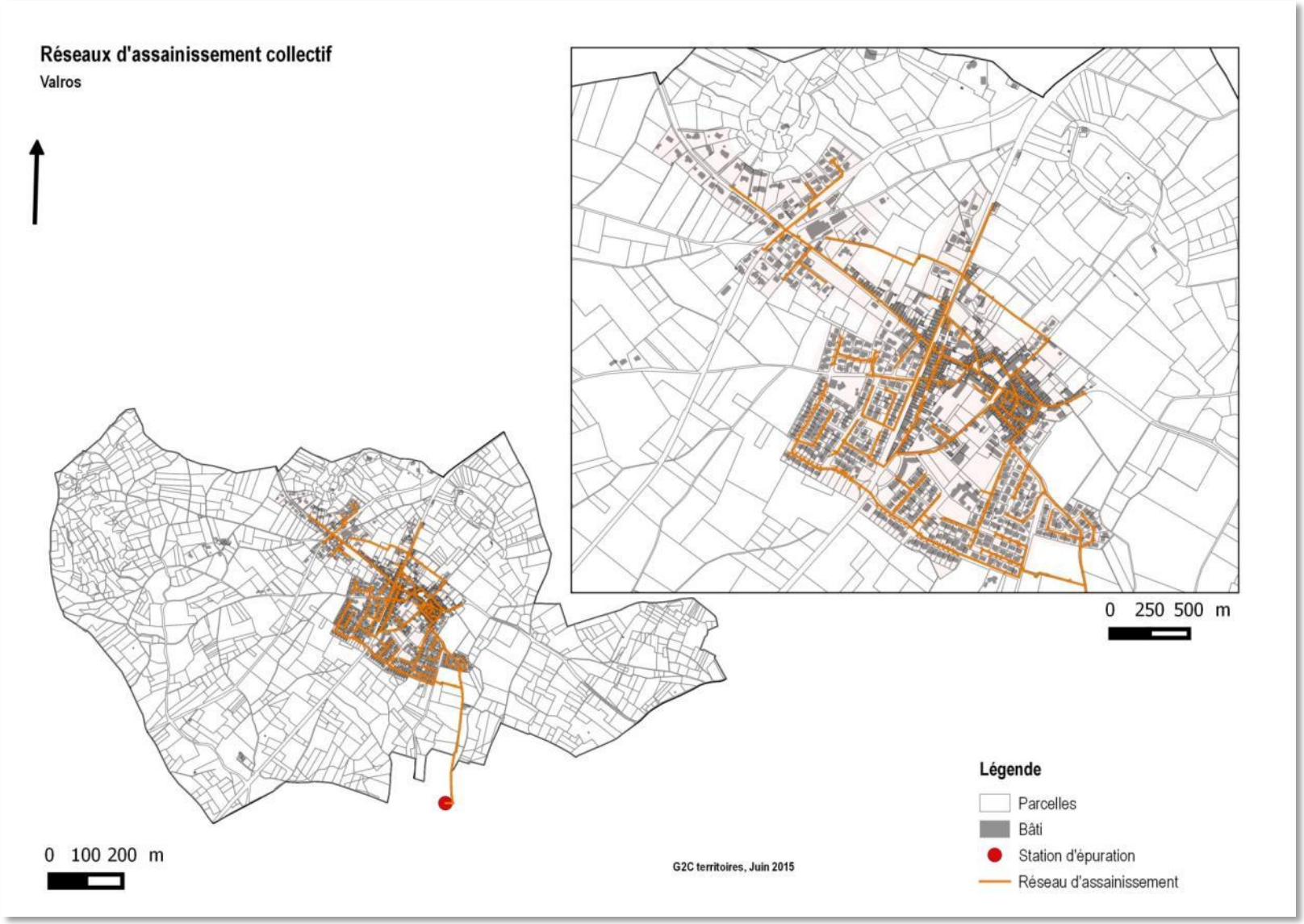
Pesticides totaux : eau présentant une teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité.

Dureté : eau très dure, très calcaire

L'eau est traitée par la station située sur la commune au sud-est du village.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.2. Le réseau d'assainissement



Le réseau d'assainissement est également géré en régie directe par la commune.

Les réseaux municipaux sont raccordés à la station d'épuration intercommunale située sur la commune de Montblanc avec une gestion par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de dépollution des eaux usées de Montblanc et de Valros.

La station d'épuration a été mise en service en 2006.

Sa capacité nominale est de 7 000 équivalent-habitant (EqH). Le rapport annuel du S.I.V.U. de 2013 indiquait une population résidente raccordée au réseau de 3700 habitants. (Population maximale raccordée : 4500 habitants).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Station d'épuration du S.I.V.U Montblanc – Valros

En 2013, environ 37 % des branchements à la STEP provenaient de la commune de Valros, contre 62 % pour la commune de Montblanc.

La charge moyenne entrante reçue en 2013 est de 4150EH, soit 59% de la capacité nominale, soit une stabilité (très légère diminution) par rapport à 2012 (4 166EH, soit 60% de la capacité nominale pour l'année 2012). Les rendements sont bons pour l'ensemble des paramètres.

Concernant l'assainissement autonome, En 2007, la Communauté de Communes a créé un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Cet outil, au service des 7 communes membres, a pour mission :

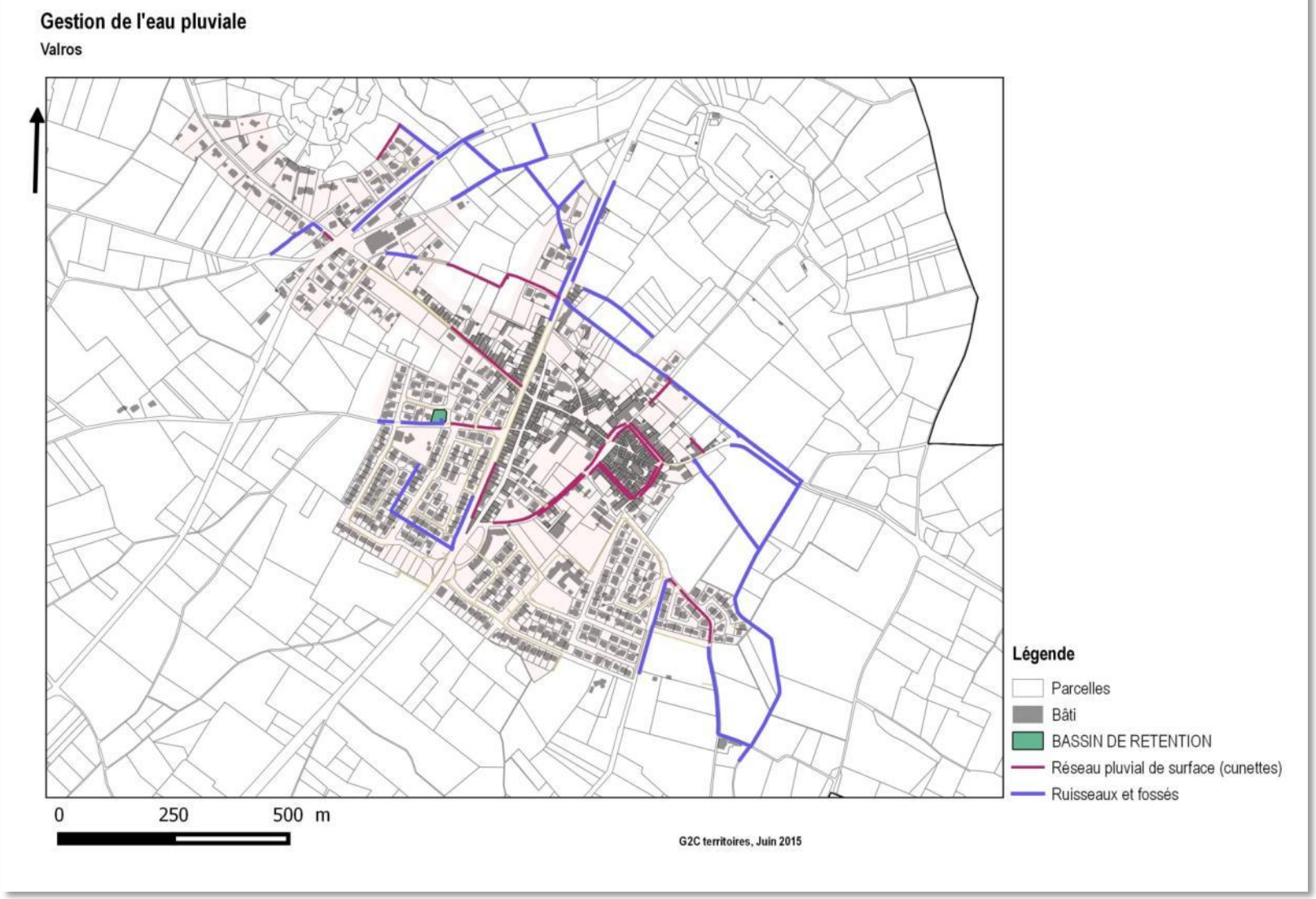
- Le contrôle de la conception et de l'implantation des systèmes d'assainissement neufs ou réhabilités ainsi que le contrôle de la bonne exécution des travaux

- Le contrôle du bon fonctionnement et du bon entretien des dispositifs existants

Cette mission a été confiée à la Lyonnaise des Eaux depuis peu, cette dernière apportera également des conseils aux propriétaires.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

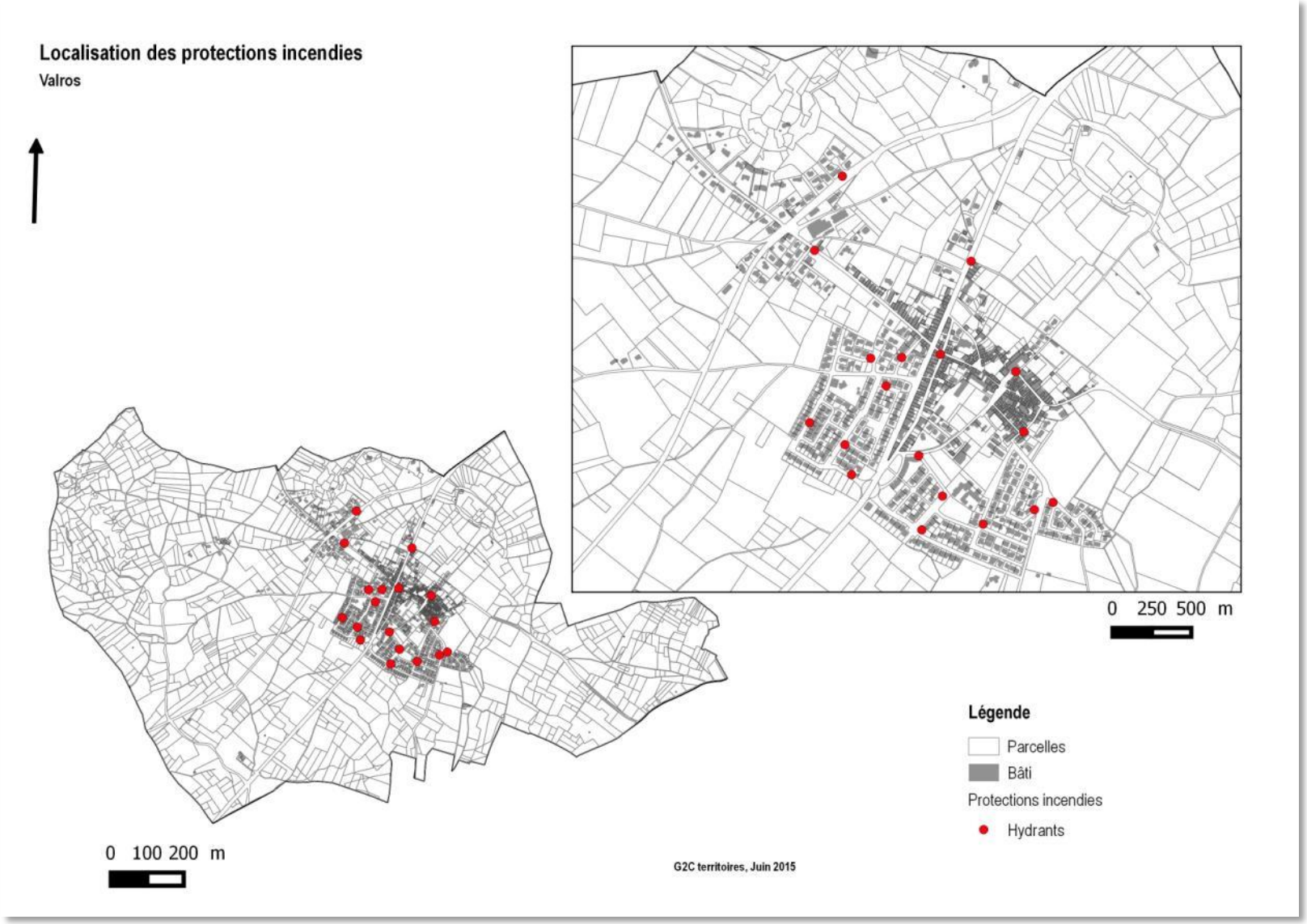
5.3. La gestion de l'eau pluviale au sein de l'espace bâti



L'eau pluviale est gérée en surface sur la commune. Dans les secteurs bâtis denses, on retrouve des cunettes en bord de voirie ou intégrées aux aménagements de l'espace urbain.
En périphérie les fossés permettent de collecter l'eau de pluie qui rejoint ensuite le cours d'eau du Ligno.
Un bassin de rétention est présent sur le lotissement Bellevue.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.4. Les protections incendie



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

5.5. Réseaux numériques

La commune n'est pas encore desservie par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL sont tout de même disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet.

Valros dispose d'un nœud de raccordement abonné (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit.

	Nom	Nombre de lignes raccordées	Nombre d'opérateur en dégroupage
NRA sur la commune	NRA VOS34, Valros	2100	3

La commune est éligible au haut débit via la technologie DSL (technologie de transmission de signaux numériques sur les lignes téléphoniques de France Télécom.)

La grande majorité des habitants de la commune bénéficie d'une connexion Internet à 2 Mb/s minimum via le central téléphonique de Valros dégroupé par le réseau départemental Num'Hérault.

Le débit disponible des accès à internet dépend essentiellement de la distance entre les habitations et le central téléphonique, ainsi que de la qualité des lignes raccordées.

Le projet Num'Hér@ault :

Le réseau public départemental num'hér@ult a permis de construire des infrastructures de télécommunication sur le territoire héraultais permettant la venue d'opérateurs et de fournisseurs d'accès internet.

Objectif : réduire la fracture numérique qui existait entre les communes du sud et les communes du nord du département en garantissant l'essor d'offres haut débit pour les particuliers et les entreprises.

Grâce à ce projet, aujourd'hui, 98,2% de la population du département bénéficie d'un accès minimum à 2 Mb/s, quelle que soit sa localisation et à un coût identique à ceux pratiqués dans les grandes agglomérations comme Montpellier. Pour le grand public, cela signifie la possibilité d'accéder à un bouquet de services incluant internet et la téléphonie par IP. Les entreprises, elles, peuvent bénéficier d'offres haut débit à débits symétriques.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

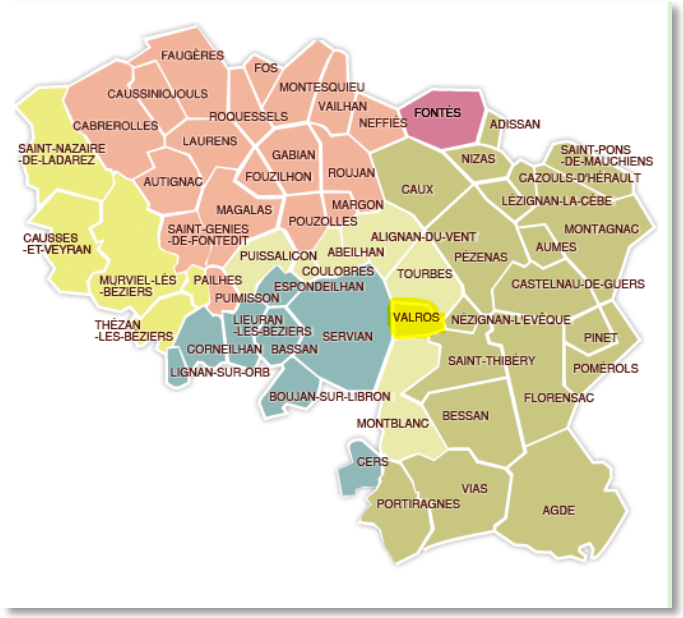
5.6. Collecte et traitement des déchets

La compétence concernant la collecte et le traitement des ordures ménagères a été transférée au SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) Pézenas-Agde. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a été créé en 1976 par l'association de douze communes héraultaises volontaires de déployer ensemble des moyens nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Aujourd'hui, le SICTOM rassemble 58 communes et près de 125 671 habitants permanents, chiffre qui croît considérablement en période estivale : jusqu'à 200 000 résidents.

Au fil des années, l'accueil de nouvelles communes, l'augmentation constante de la population, l'intérêt croissant de la population pour les questions environnementales et de développement durable, les collaborations réussies (l'ADEME, Eco-Emballages, le Conseil Général) ont permis de multiplier les missions du SICTOM :

- collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- collecte sélective et tri des emballages ménagers recyclables
- gestion d'un centre de tri et des deux quais de transfert
- gestion de dix-neuf déchèteries et de quatre I.S.D.I. (Installations de Stockage des Déchets Inertes)
- collecte du verre, des textiles et des points d'apport volontaire
- communication et prévention auprès des usagers



LA COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES
2011 > 45 544 t
2012 > 45 237 t
2013 > 44 913 t

LA COLLECTE SÉLECTIVE
2011 > 8 854 t
2012 > 8 658 t
2013 > 8 994 t

LE VERRE
2011 > 4 799 t
2012 > 4 760 t
2013 > 4 972 t

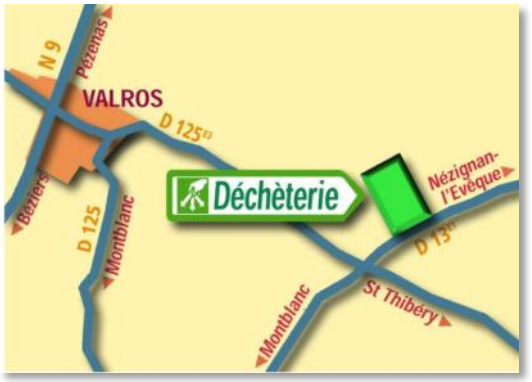
Territoire du SICTOM de Pézenas – Agde et tonnages annuels selon types de déchets *(source : site internet du SICTOM)*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La collecte des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine sur la commune de Valros : le lundi et le jeudi

Concernant le tri sélectif, les déchets sont collectés le mardi.

A noter que la commune dispose d'une déchèterie située en limite communale avec Saint-Thibéry , qui est gérée également par le SICTOM de Pézenas-Agde.



Déchèterie de Valros et plan de situation

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.1. Les orientations principales du PADD

Le contenu du PADD est fixé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD correspond ainsi à la transcription réglementaire du projet de la commune. Ce projet revêt une dimension politique, dans la mesure où son élaboration permet de formuler les conditions sans cesse renouvelées d'un modèle de « vivre ensemble ». L'élaboration du PADD est ainsi l'occasion d'exprimer les aspirations de la Commune et d'affirmer ses ambitions, à l'horizon des 10 ans à venir. Ce document précise les grandes orientations retenues, dans les différents domaines et politiques publiques énumérés par la loi. Ces choix ne sont pas neutres, dans la mesure où les principes énoncés impliquent une traduction concrète, d'ordre réglementaire dans le PLU. Ces orientations retenues peuvent conditionner également des choix budgétaires, lorsqu'ils supposent des investissements à long terme, notamment en matière d'équipement.

Comme a pu le mettre en évidence le diagnostic territorial réalisé sur la commune, Valros présente une qualité de vie remarquable, entre espaces agricoles et de nature faisant la richesse de son terroir, et un cœur urbain patrimonial au développement vertueux vis à vis de la consommation de l'espace et des extensions urbaines. Aujourd'hui le PADD, véritable clé de voute du Plan Local de l'Urbanisme, a pour enjeu de permettre à Valros la poursuite de son développement harmonieux, en tenant compte de l'histoire du territoire et des orientations suppracommunales en matière d'aménagement du territoire, prescrites par le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois.

Les orientations définies pour le développement de Valros traduisent la volonté communale de continuer à dynamiser et à aménager le village d'un point de vue urbain et économique, tout en respectant l'organisation urbaine existante.

La philosophie du projet est de conforter la commune dans son rôle de petite centralité tout en renforçant ses qualités de vie.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.1.1. Axe n°1 : Poursuivre un développement mesuré du village au cours des dix prochaines années

Maitriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

Valros a connu un développement remarquable au cours des 15 dernières années avec une croissance qui s'est maintenue à un niveau élevé, s'expliquant par l'attractivité du territoire qui a favorisé les dynamiques de desserrement urbain des aires urbaines environnantes. L'accès direct à l'autoroute A75 ainsi que l'aménagement de la ZAC de l'Octroi qui a permis de proposer une nouvelle offre de logements expliquent également ces dynamiques. Les perspectives de développement démographique établies dans le cadre du diagnostic amènent à prévoir l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2027 par rapport au recensement INSEE de 2012, en adéquation avec les orientations définis dans le cadre des documents supra communaux, afin de tendre vers une population communale d'environ 1770 habitants. Le taux d'accroissement moyen maximum de la population de 1,2% fixé par le SCoT est respecté afin de poursuivre un développement plus mesuré de la commune.

Le projet prévoit également de prendre en compte les dynamiques de desserrement des ménages à l'œuvre sur le territoire, afin de proposer une offre de logement diversifiée sur la commune, permettant de répondre aux besoins de tous les habitants. L'accueil de ces nouvelles populations sur la commune contribuera à poursuivre le renouvèlement de la population de Valros, et à maintenir la dynamique démographique. Cette arrivée de nouveaux habitants permettra également de maintenir et développer l'usage des équipements et des espaces publics actuels.

Optimiser la consommation d'espace dans le village

La commune de Valros a entrepris depuis plusieurs années une véritable réflexion urbaine afin d'assurer un développement cohérent de ses espaces bâtis. Une étude urbaine a été réalisé en 2012 afin d'anticiper la réflexion portée dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et de sensibiliser la population aux enjeux liés au développement durable des territoires. Le PLU cherche à s'inscrire dans cette réflexion portée à l'horizon 2035 en phasant le développement projeté pour les dix prochaines années. Afin d'assurer l'accueil des nouveaux habitants et de répondre aux besoins des valrossiens, le PLU prévoit la production d'environ 160 logements, soit 50 % du parc supplémentaire programmée à l'horizon 2035 dans le cadre de l'étude urbaine, en phase avec les prescriptions du SCoT Biterrois.

Dans le même temps, le PLU cherchera à modérer la consommation d'espace en mobilisant les dents creuses résiduelles présentes au sein de l'espace urbain, représentant 1,1 ha, en prenant en compte le potentiel de division parcellaire de 0,8 ha identifié dans l'espace urbain et en favorisant la réhabilitation des bâtiments vacants présents dans le centre du village pour produire de nouveaux logements. Le projet respecte les prescriptions du SCoT en matière de développement urbain en cherchant à ne pas dépasser 12 hectares de foncier urbanisable, et en élevant les densités moyennes à 14 logements / Hectare.

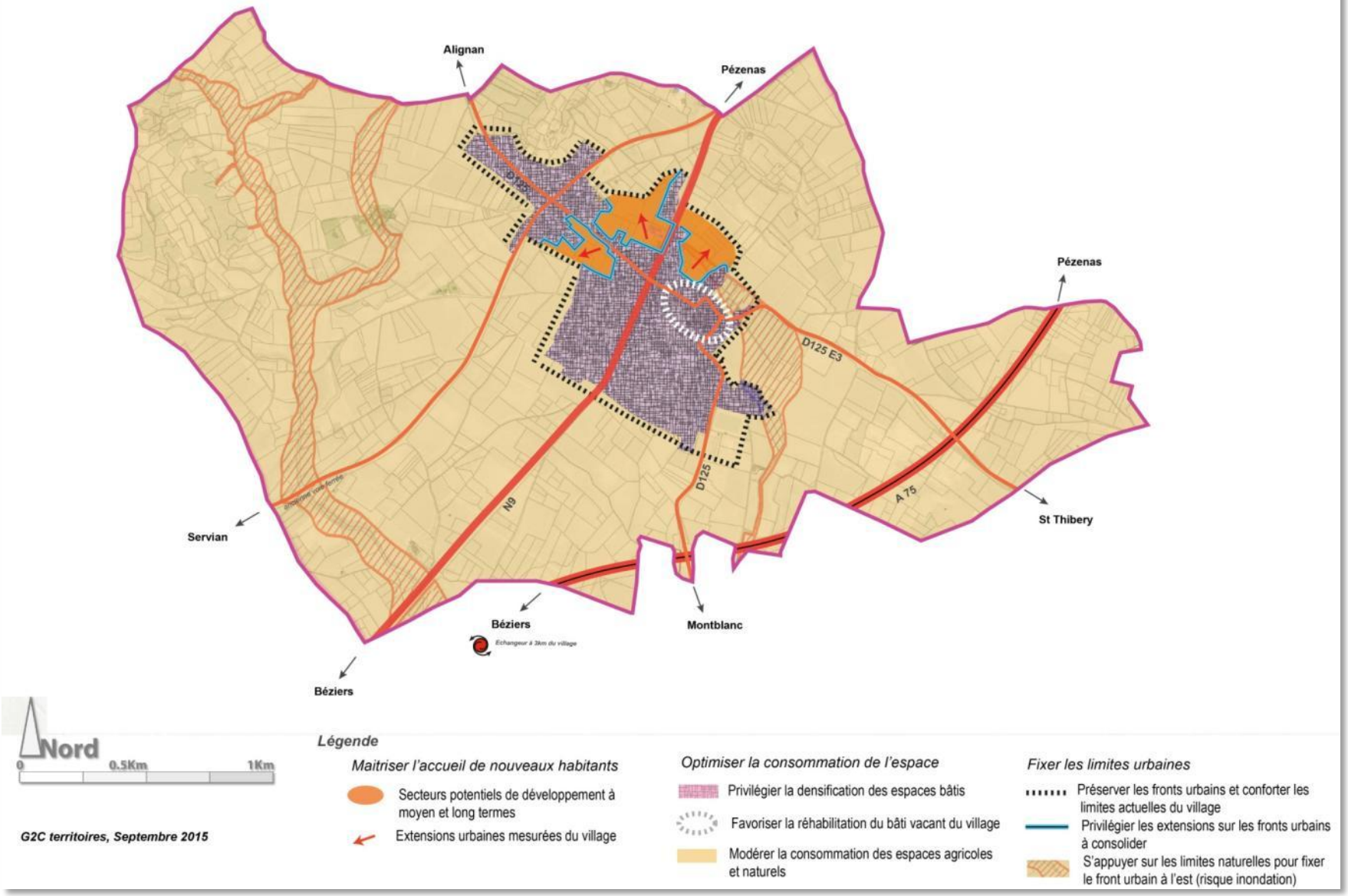
S'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement valrossien pour fixer les limites urbaines

Le village de Valros est caractérisé par un relief particulier aux abords du village et la présence de cours d'eau engendrant des risques d'inondation. Le projet cherche à intégrer les secteurs de développement au plus prés de l'espace urbain existant afin de préserver ce cadre environnemental singulier. Ainsi les fronts urbains clairement structurés sur la partie sud et est ne seront pas affectés par les développements prévus. En revanche les secteurs déstructurés présent au nord et à l'ouest du village accueilleront les extensions de l'espace urbain, tout en prenant soin de préserver sa compacité. Trois secteurs sont identifiés à proximité immédiate des quartiers existants : Le puech Aligné, Les Fonts et les Colombiers. Ces choix permettront de consolider la silhouette urbaine de Valros et de conforter les limites actuelles du village.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Poursuivre un développement mesuré du village

Valros



Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.1.2. Axe n°2 : Repenser les déplacements et les traversées du village

Requalifier et sécuriser la traversée du bourg le long de la RN9

La RN 9 est l'axe majeur desservant le village de Valros. Celui-ci présente une identité très routière, héritage du passé, où la voie était une des principales voies de communication pour rejoindre le sud. Aujourd'hui, avec la mise en service de l'autoroute A75, le trafic a diminué sur cet axe. La collectivité souhaite pour requalifier ses abords afin d'en faire un espace partagé par tous les usagers de la route et redonner plus de place aux mobilités douces.

L'objectif étant de pouvoir faire de la R9 un élément structurant l'espace urbain et non un lieu de rupture entre l'ouest et l'est du village. Les abords de la voie pourront faire l'objet d'un traitement paysager pour améliorer les qualités de la traversée du village. De plus, afin de sécuriser l'entrée d'agglomération, des aménagements sont prévues pour structurer et marquer davantage l'arrivée dans Valros depuis Pézenas, qui permettra également de desservir à l'avenir les futurs quartiers projetés au nord du village.

Prévoir un contournement nord-est du village

Le coeur du village de Valros est caractérisé par un tissu urbain très dense, typique des communes de l'arrière pays héraultais. Les circulations motorisées sont rendues difficiles par la morphologie du village composée de petites ruelles et de rue étroite. Afin de gérer le développement communal qui engendrera une augmentation des flux de circulation, le projet prévoit de réaliser une voie de contournement du centre historique depuis la route de Saint-Thibéry jusqu'à la RN9. Cet aménagement s'intègrera également dans le fonctionnement du village en desservant les nouveaux quartiers prévus sur le secteur des Colombiers.

Cette nouvelle gestion des flux permettra à long terme de poursuivre la requalification des espaces publics de la commune engagée depuis plusieurs années en mettant l'accent sur les cheminements assurant les liens entre espaces résidentiels et équipements publics structurants.

Cet aménagement permet également d'anticiper les développements à long termes du village qui pourront trouver place à proximité des quartiers anciens du village et dans la continuité du bâti existant.

Requalifier les entrées de ville secondaires

Le développement du village a favorisé la mise en place de nouvelles entrées de ville a prendre en compte dans l'aménagement communal. La route de Montblanc est devenue une entrée importante sur le village, au sud des quartiers résidentiels récemment aménagés sur la ZAC de l'Octroi. Le projet communal cherchera a sécuriser cet espace par la mise en place de dispositif permettant de limiter la vitesse sur l'entrée de ville, notamment à proximité des équipements sportifs et récréatifs.

Les entrées de village depuis Alignan du Vent et Saint Thibéry bénéficieront également de traitements similaires afin de sécuriser les déplacements doux, et de mieux gérer le stationnement sur l'avenue de la Mer.

Assurer les circulations inter-quartier et conforter les continuités au delà du village

La compacité du village de Valros facilite les déplacements doux entre les différents quartiers. La collectivité a réalisé ces dernières années des aménagements très qualitatifs pour favoriser le rapprochement entre équipements, services et lieux de vie, et faciliter l'accessibilité des différents secteurs du village. Ces principes devront également être poursuivis dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers du village à l'image de ceux réalisés dans le village ou sur la ZAC de l'Octroi. Les continuités routières devront également être recherchées pour assurer un bon maillage urbain.

Les qualités de la campagne valrossienne et les points d'intérêt présents autour du village (Puech de la Tour, le Causse) pourront être davantage valorisé en développement de nouveaux cheminements doux entre le village et sa campagne, avec une signalétiques et des aménagements adaptés.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.1.3. Axe n°3 : Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie

Conforter les qualités du cadre de vie du village

Le village de Valros présente une certaine compacité qui résulte d'un aménagement historique particulier, typique des communes héraultaise. Sa construction ancienne offre un bâti remarquable formant un patrimoine à préserver. Le projet cherche à définir des règles assurant le maintien des qualités architecturales et patrimoniales du centre historique et des éléments qui composent ce socle historique : *centre ancien, murs ancien, maisons remarquables...*

Certains espaces publics ont fait l'objet de requalification et d'aménagements qualitatifs qu'il conviendra de poursuivre à l'avenir pour poursuivre l'amélioration du cadre de vie valrossien. De nouveaux espaces publics sont prévus au sein des quartiers à développer et à proximité des espaces publics existants. Ils prendront la forme de parcs et de jardins, mais également d'espaces multifonctionnels où la localisation de nouvelles zones de stationnement sont envisagées.

Prévoir les besoins futurs de la population

L'accroissement projeté de la population de la commune entrainera demain de nouveaux besoins en termes de services et d'équipements sur le territoire. Certains secteurs du village font apparaitre une saturation des capacités de stationnement au sein d'un contexte urbain ou les ruelles étroites ne facilitent pas le stationnement des véhicules sur les abords des voiries. Cette analyse a poussé la collectivité à prévoir la mise en place de nouveaux espace de stationnement notamment à proximité de l'avenue de la Mer qui travers la partie est du centre historique.

Le projet prévoit également de porter une attention particulière aux activités commerçantes et de services de proximité qui se maintiennent au sein de l'espace urbain notamment le long de la RN9 et autour de la place de la République.

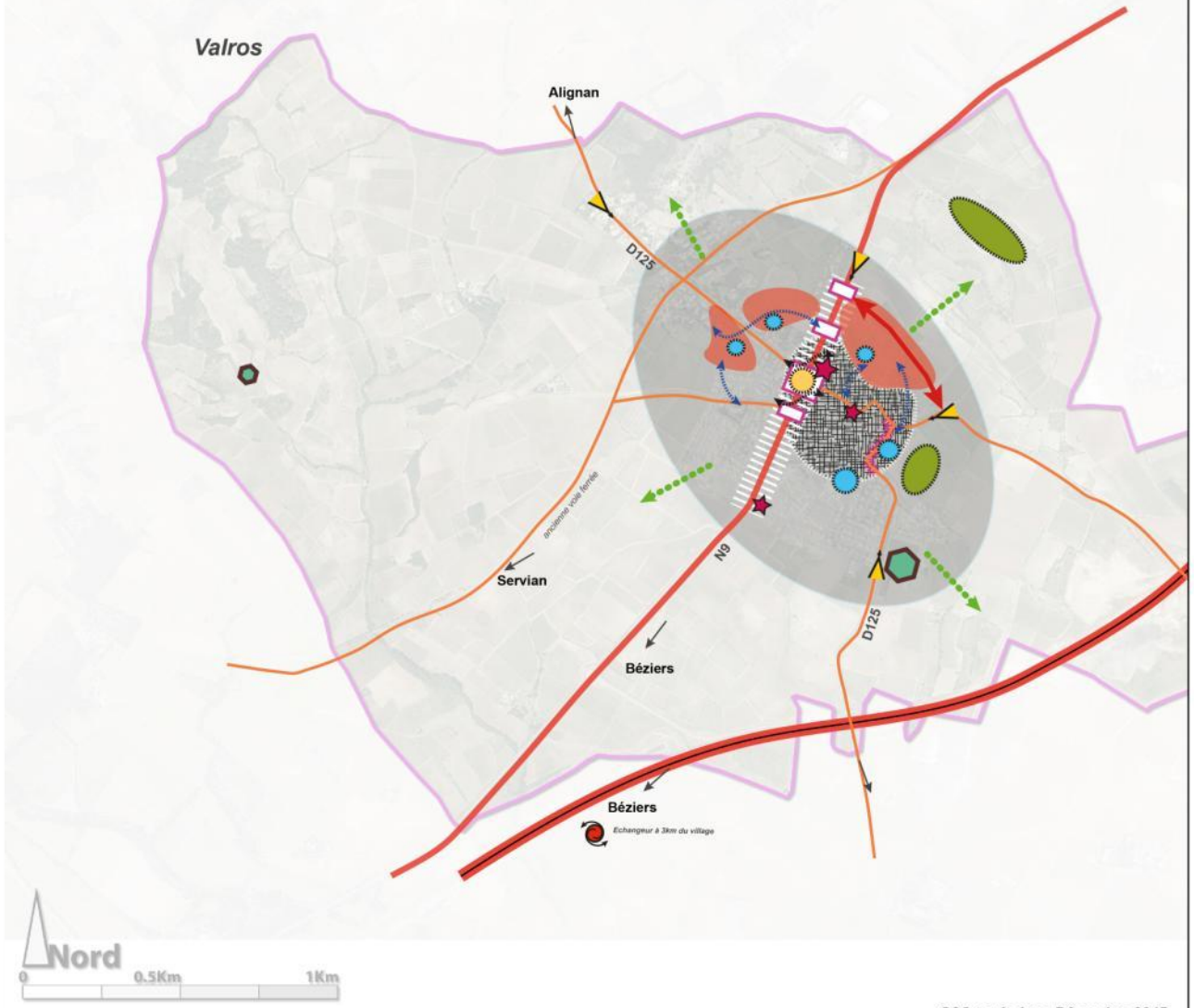
L'offre en équipement sportifs, de loisirs et associatifs sera aussi complété par des projets qui seront intégrer au Plan Local d'Urbanisme : *aménagement du Causse en espace de promenades et de loisirs, de jardins partagés, d'un stand de tir...*

La desserte du réseau numérique est à développer sur la commune et à anticiper au sein des nouveaux quartiers.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Assurer les qualités urbaines du village

-Repenser les déplacements et les traversées du village
-Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie



G2C territoires, Décembre 2015

Légende

Requalifier la RN 9 et les entrées de ville secondaires

- Apaiser et requalifier la traversée du village par la RN9
- Faire de l'avenue de Pézenas un axe traversant et traversé
- Faire de la RN9 un espace convivial et partagé
- Requalifier et marquer les entrées de ville
- Sécuriser l'axe en créant des aménagements, notamment au niveau des carrefours

Assurer les circulations interquartiers et vers la campagne

- Prévoir un contournement nord-est du village
- Favoriser la continuité des dessertes des quartiers et les liaisons douces
- Promouvoir les déplacements doux entre le coeur de village et la campagne

Conforter les qualités du cadre de vie et prévoir les besoins futurs de la population

- Valoriser la zone inondable du Ligno , le causse
- Anticiper les besoins en équipements (parkings, extensions des équipements,petits parcs)
- Préserver l'activité commerçante
- Compléter l'offre d'équipements sportifs, de loisirs et associatifs
- Préserver les paysages et le patrimoine du centre ancien
- Requalifier l'avenue de la Mer et prévoir l'aménagement d'un nouveau parking
- Secteurs potentiels de développement

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.1.4. Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature

Pérenniser l'agriculture tout en préservant les paysages agricoles

Le territoire communal est largement occupé par des espaces agricoles majoritairement support de la viticulture. Le Plan Local d'Urbanisme cherchera à préserver ces espaces situés à la périphérie de l'espace urbain afin de conserver le potentiel agronomique du territoire qui participe pleinement à l'activité économique.

Le PLU affirmera la vocation de ces espaces pour permettre l'implantation de nouveaux exploitants. Cependant plusieurs secteurs de la commune offrent des points de vue remarquables sur les paysages valrossiens, notamment depuis l'autoroute A75. Afin de préserver les vues longues sur les paysages, l'implantation des bâtiments agricoles sera encadrer voire interdite au regard de la sensibilité paysagère de la commune.

Le PLU prendra en compte le projet social de valorisation agricole sur le site dit du Barreau à proximité de l'autoroute qui est en cours de développement. Cependant, afin de préserver les espaces agricole, les paysages et limiter la consommation d'espace, aucun nouvel aménagement ne sera autorisé dans le PLU concernant ce secteur.

Préserver les éléments participant aux continuités écologiques

Le diagnostic du PLU a permis l'identification de la trame verte et bleue locale.

Les éléments de la trame verte se concentrent principalement sur les points hauts du territoire, où des espaces plus ou moins boisés sont présents, notamment sur toute la partie ouest du territoire communal, sur le puech de la Tour et sur le Causse au nord du village. L'ouest de la commune représente le secteur où les enjeux sont les plus importants. En effet, cette partie du territoire fait parti d'un corridor de biodiversité qui dépasse le territoire valrossien. La préservation des entités naturelle présente doit permettre d'assurer la pérennité des continuités écologiques du territoire et les liens pouvant s'établir entre les espaces environnant, facilitant le déplacement de la biodiversité. Le projet vise à préserver ces espaces participant au corridor écologique mais également au patrimoine naturel et à l'identité de la commune. Les arbres remarquables et les alignements d'arbres bénéficieront de mesure de protection afin d'assurer le maintien de ces éléments supports de biodiversité.

Le Causse est quant à lui situé à proximité du village et des futurs quartiers résidentiels projetés sur le territoire. Son aménagement sera recherché à l'avenir pour en faire un espace de nature, de promenade et d'activités récréatives.

Plusieurs cours d'eau traversent la commune, accompagnés de leur ripisylve, participant aux continuités écologiques du territoire. Ces cours d'eau seront à préserver afin d'assurer leur rôle dans le maintien de la biodiversité du territoire, mais également pour maintenir un bon écoulement de l'eau dans un contexte géo-climatique favorables aux efforts épisodes pluvieux de type cévenol.

Conforter l'accès à la campagne et à la nature sur la commune

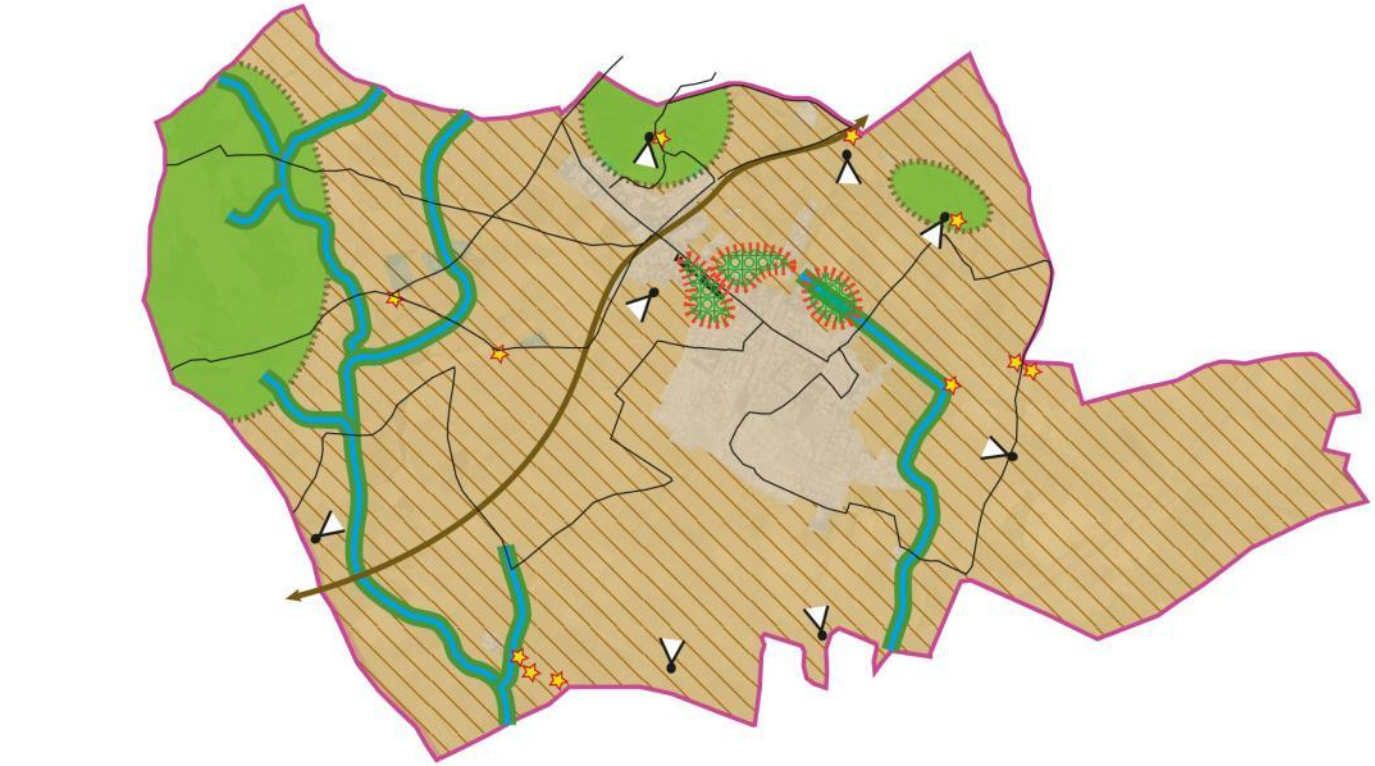
La commune de Valros dispose d'un important patrimoine rural (croix, grangeots, mas, paysages...) qui participe à sa richesse et qui pourra à l'avenir représenter un intérêt touristique à valoriser. Les nombreux cheminements ruraux présents dans la campagne pourront servir de supports de promenade et de pratiques sportives diverses, pouvant être confortés et complété par une signalétique particulière.

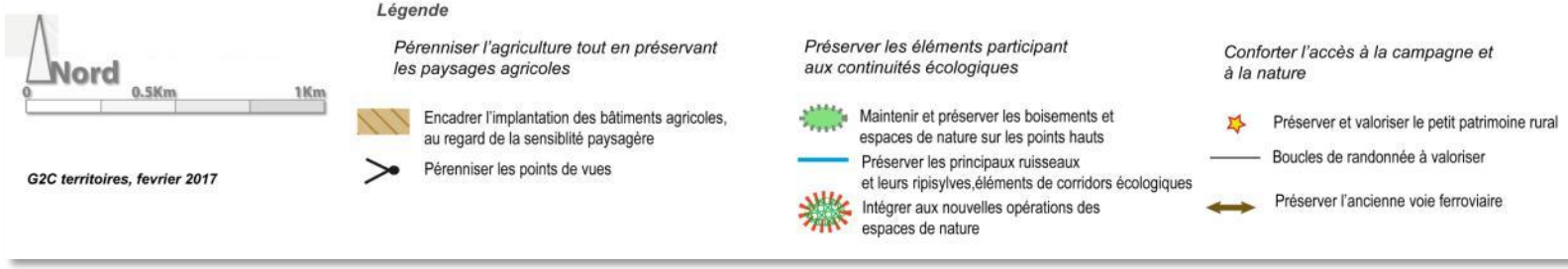
Les liens visuels entre les différents espaces de la commune seront à préserver afin de donner à voir le territoire et ses richesses.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature

Valros





Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.2. La traduction réglementaire du PADD

Les principes et les intentions affichés dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une traduction règlementaire, assurant leur mise en œuvre opérationnelle.

Il peut s'agir de dispositions contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement ou ses documents graphiques.

6.2.1. Axe N°1 : Poursuivre un développement mesuré du village au cours des dix prochaines années

6.2.1.1. Maitriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

6.2.1.1.1. Objectifs du PADD

- **Accueillir une population d'environ 300 habitants supplémentaires d'ici à 2027, soit une population communale d'environ 1770 habitants.**
- **S'inscrire dans une croissance mesurée de la commune pour conserver son identité de village**
- **Proposer une offre de logement diversifiée, répondant aux besoins de tous les habitants**
- **Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accentuer sur le territoire**

6.2.1.1.2. Traduction règlementaire

- **Accueillir une population d'environ 300 habitants supplémentaires d'ici à 2027, soit une population communale d'environ 1770 habitants.**
- **Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui tend à s'accentuer sur le territoire**
- **S'inscrire dans une croissance mesurée de la commune pour conserver son identité de village**

Dans le cadre des prévisions démographiques établies lors de l'élaboration du diagnostic, la commune a retenu une projection démographique visant à accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2027 par rapport au recensement INSEE de 2012, en adéquation avec les orientations définies dans le cadre des documents supra communaux. La population communale avoisinera alors les 1770 habitants.

Pour satisfaire cet objectif, la commune devra produire environ 160 logements, comme défini dans le SCoT, compte tenu de l'évolution probable de la taille moyenne des ménages dans les années à venir. Afin de permettre l'implantation de ces nouveaux logements, la commune a prévu l'ouverture d'environ 12 hectares à l'urbanisation, et pris en compte les dents creuses restantes au sein des tissus urbains soit environ 2 hectares. Cette valeur est compatible avec les prescriptions du SCoT.

Le potentiel constructible des zones U et AU est donc suffisant pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD.

- **Proposer une offre de logement diversifiée, répondant aux besoins de tous les habitants**

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le cadre du PLU visent à encourager la diversification de l'offre en logement par les degrés de densité affichés d'un secteur à l'autre. Le règlement écrit a été rédigé de façon à pouvoir permettre la réalisation de formes urbaines variées facilitant la diversification des typologies de logements, dans un contexte où le desserrement des ménages et le vieillissement d'une partie de la population génèrent des besoins nouveaux sur le territoire.

6.2.1.2. Optimiser la consommation d'espace dans le village

6.2.1.2.1. Objectifs du PADD

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **Anticiper les besoins futurs de Valros à l'horizon 2035, en s'appuyant sur les orientations définies lors de la réalisation de l'étude urbaine de 2012.**
- **Programmer et phaser pour les 10 prochaines années la production de 160 nouveaux logements (soit environ 50% de la production de logements prévue dans l'étude urbaine), conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois, qui limite l'urbanisation à environ 12 ha.**
- **S 'inscrire dans une démarche de densification raisonnée des espaces urbains pour respecter les objectifs du SCOT de 14 logements à l'hectare**
- **Favoriser la réhabilitation des bâtiments du centre et la résorption des logements vacants notamment sur l'îlot bâti compris entre la Grand Rue et le parking du centre**

6.2.1.2.2. Traduction règlementaire

- **Anticiper les besoins futurs de Valros à l'horizon 2035, en s'appuyant sur les orientations définies lors de la réalisation de l'étude urbaine de 2012.**

Les scénarios de développement développés dans le cadre de la réflexion portée pour l'élaboration du PLU, ont été élaboré en prenant en compte l'étude urbaine qui a été réalisée sur la commune en 2012 cherchant à planifier le développement urbain de Valros à une échéance plus lointaine que le PLU, afin d'anticiper les besoins que la commune connaitra à l'avenir afin d'assurer l'évolution à plus long terme du tissu urbain de façon à ce que le développement projeté à l'horizon du PLU anticipe l'avenir. Pour y parvenir, des réservations ont été mises en place sur le plan de zonage pour anticiper l'aménagement de nouvelles voiries, de l'entrée de village nord ainsi que la réalisation de nouveaux espaces de stationnement.

- **Programmer et phaser pour les 10 prochaines années la production de 160 nouveaux logements (soit environ 50% de la production de logements prévue dans l'étude urbaine), conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois, qui limite l'urbanisation à environ 12 ha.**

La production de nouveaux logements sur le territoire communal permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'offrir aux valrossiens une offre adaptée à l'évolution de leur parcours résidentiel. 160 nouveaux logements sont programmés à l'horizon du PLU. Ils se répartiront au sein des différents secteurs voués au développement communal, tous positionnés soit en continuité immédiate des tissus urbains existants, soit au sein même de l'espace urbain (densification des espaces bâtis et mobilisation des dents-creuses résiduelles).

La commune souhaite phaser le développement urbain afin d'anticiper les besoins générer par l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire. Pour y parvenir, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été élaboré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en priorisant l'urbanisation par densification de l'espace urbain, puis en développant ensuite les nouveaux quartiers sur la périphérie, au plus proche des équipements communaux et du centre du village.

Un peu moins de 12 hectares, conformément à l'enveloppe foncière allouée par le SCoT pour le développement de la commune, ont été identifiés en zones à urbaniser pour le développement du village. Cette surface comprend des espaces exposés aux risques inondation qui ont été intégrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **S 'inscrire dans une démarche de densification raisonnée des espaces urbains pour respecter les objectifs du SCOT de 14 logements à l'hectare**

L'analyse du potentiel de densification de l'espace urbain qui a été mené dans le cadre du diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les disponibilités foncières encore mobilisables au sein du tissu urbain pour poursuivre le développement de la commune. Au delà du potentiel de division parcellaire analysé, quelques dents-creuses importantes ont été identifiées. Elles font aujourd'hui l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ont été intégrées aux secteurs d'urbanisation à court terme dans le l'échéancier prévisionnel de développement urbain afin d'encourager leur aménagement et de produire une partie de la programmation urbaine projetée, au sein de l'espace urbain.

- **Favoriser la réhabilitation des bâtiments du centre et la résorption des logements vacants notamment sur l'îlot bâti compris entre la Grand Rue et le parking du centre**

Ce secteur présent dans le centre pourra permettre la production de nouveaux logements au sein du village, par réinvestissement du bâti existant.

6.2.1.3. S'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement valrossien pour fixer les limites urbaines

6.2.1.3.1. Objectifs du PADD

- **Prendre appui sur la topographie du territoire (la Tour et le Causse) pour limiter et conforter le village de Valros**
- **Préserver les fronts urbains clairement structurés au sud du village et proscrire tout nouveau développement urbain sur ce secteur**
- **Privilégier les extensions sur les secteurs du Puech Aligné, Les Fonts, Les Colombiers, afin de consolider la silhouette urbaine de Valros, et conforter les limites actuelles du village.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **S'appuyer sur le ruisseau du Ligno et sa zone inondable pour encadrer le front urbain à l'est du village**

6.2.1.3.2. Traduction règlementaire

- **Prendre appui sur la topographie du territoire (la Tour et le Causse) pour limiter et conforter le village de Valros**
- **S'appuyer sur le ruisseau du Ligno et sa zone inondable pour encadrer le front urbain à l'est du village**

L'environnement de Valros présente des caractéristiques particulières avec un système de Puech et de micro-vallées qui se succèdent sur le territoire communal. Le village est implanté entre les Puech de la Tour, le Causse au nord, et le rec de Ligno qui borde l'espace urbain sur sa partie nord et est. Ce dernier permet de drainer l'eau de pluie qui s'écoule des espaces environnant. Il peut générer des inondations notamment sur sa partie en aval du Village. Il fait par ailleurs l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation. Ainsi, afin de prendre en compte ces éléments, le plan de zonage a cherché à définir des espaces urbains et à développer s'inscrivant dans la continuité immédiate des constructions existantes dans l'objectif de limiter le phénomène d'étalement urbain. Le relief a guidé la définition des zone AU, et les espaces à risques ont été intégrés à la réflexion portée pour construire les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Des zones agricoles protégées ont été définies sur les abords du Causse afin de préserver dégager les vues sur cet espace qualitatif présent à proximité du village. Une logique similaire a été établie sur la partie est du village.

- **Préserver les fronts urbains clairement structurés au sud du village et proscrire tout nouveau développement urbain sur ce secteur**
- **Privilégier les extensions sur les secteurs du Puech Aligné, Les Fonts, Les Colombiers, afin de consolider la silhouette urbaine de Valros, et conforter les limites actuelles du village.**

Les fronts urbains clairement structurés autour du village seront préservés et confortés afin d'affirmer un peu plus la silhouette du village au sein du grand paysage et de limiter l'étalement urbain sur ces secteurs. La zone urbaine s'arrête à l'existant excepté sur un secteur présent au sud-est de la ZAC de l'Octroi, où un sous secteur UB1 a été défini le long de l'avenue de Montblanc pour conforter le front urbain sud de Valros.

Les secteurs à développer ont été positionnés sur secteur du village où ces fronts urbains été peu organisés. Trois secteurs accueilleront ces nouveaux développements : « Les colombiers » sur la partie nord du village ancien, « Les Fonts » au nord-ouest du village entre l'avenue de Pézenas et l'avenue de la Montagne et le Puech Aligné localisé à l'ouest du village, dans le prolongement des quartiers récemment aménagés.

6.2.2. Axe N° 2 : Repenser les déplacements et les traversées du village

6.2.2.1. Requalifier et sécuriser la traversée du bourg le long de la RN9

6.2.2.1.1. Objectifs du PADD

- **Marquer et structurer l'entrée du village depuis Pézenas par un aménagement de sécurité**
- **Aménager les différents carrefours existant comme de véritables espaces publics créant le lien entre l'est et l'ouest du village**
- **Requalifier la traversée du bourg pour en faire un espace partagé par tous les usagers de la route : donner plus de place aux piétons, aux cycles et aux personnes à mobilité réduite, mieux gérer le stationnement à proximité des commerces, mettre en place un traitement paysager en adéquation avec l'identité du village.**

6.2.2.1.2. Traduction règlementaire

- **Marquer et structurer l'entrée du village depuis Pézenas par un aménagement de sécurité**
- **Aménager les différents carrefours existant comme de véritables espaces publics créant le lien entre l'est et l'ouest du village**

Aujourd'hui, l'arrivée dans le village de Valros s'effectue de façon précipitée depuis la RN9, avec une entrée rapide au sein de l'espace urbanisé. Afin d'affirmer davantage cette ambiance urbaine qui marque un environnement différents, obligeant à des pratiques routières différentes, le projet vis à aménager de façon qualitative l'entrée d'agglomération nord, à l'image du traitement réalisé sur la partie sud du village. Cette restructuration de l'entrée de Valros permettra de répondre à plusieurs enjeux en matière de cadre de vie : réduction de la vitesse en entrée du village pour sécuriser la partie nord du village, desservir de façon optimale les futurs quartiers projetés, accompagner la transition entre campagne et espace urbain.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Ces principes ont été traduits réglementairement au sein du plan de zonage par un emplacement réservé qui permettra de pouvoir aménager cette entrée du village. De plus les OAP ont pris en compte les aménagements à prévoir pour desservir au mieux les nouveaux quartiers à créer.

- **Requalifier la traversée du bourg pour en faire un espace partagé par tous les usagers de la route : donner plus de place aux piétons, aux cycles et aux personnes à mobilité réduite, mieux gérer le stationnement à proximité des commerces, mettre en place un traitement paysager en adéquation avec l'identité du village.**

La réalisation de ces éléments de projet passera également par la mise en place d'une politique volontariste de la municipalité afin de requalifier les espaces publics bordant la traversée du village.

6.2.2.2. Prévoir un contournement nord-est du village

6.2.2.2.1. Objectifs du PADD

- **Créer une nouvelle voie de desserte entre la route de Pézenas et la route de Saint Thibéry afin de limiter les flux sur le centre historique et afin d'anticiper le développement urbain au nord-est du village.**
- **Profiter de cette nouvelle voie pour à long terme poursuivre la politique de requalification des espaces publics au centre du village**

6.2.2.2.2. Traduction règlementaire

- **Créer une nouvelle voie de desserte entre la route de Pézenas et la route de Saint Thibéry afin de limiter les flux sur le centre historique et afin d'anticiper le développement urbain au nord-est du village.**

La création d'une nouvelle voie permettant de mailler l'espace urbain à construire, est réfléchie depuis plusieurs années. Comme ce fut décliné dans la réflexion portée par l'étude urbaine en 2012, la réalisation d'une nouvelle voie entre l'avenue de Pézenas et celle de Saint Thibéry permettra de délester le centre historique du village, peut adapter aux flux automobiles du fait de la forme de l'espace bâti, présentant des densités et une compacité fortes. Cette voie qui assurera le maillage viaire sur le nord de l'espace urbain a été intégrée aux principes urbains définis pour le secteur « Les Colombiers ». Un emplacement réservé a également été mis en place au sein de l'espace agricole pour anticiper à long terme, la connection entre le secteur des Colombiers et l'avenue de Saint-Thibéry.

- **Profiter de cette nouvelle voie pour à long terme poursuivre la politique de requalification des espaces publics au centre du village**

La réalisation de cette future voie de desserte permettra de repenser à long terme l'organisation des mobilités à l'échelle de l'espace urbain, avec une requalification de l'espace public envisagée.

6.2.2.3. Requalifier les entrées de ville secondaires

6.2.2.3.1. Objectifs PADD

- **Limiter la vitesse sur l'entrée de ville depuis Montblanc par des aménagements de sécurité et de qualité au droit notamment des équipements sportifs**
- **Requalifier les entrées de village depuis Alignan du Vent et Saint Thibéry afin de sécuriser les déplacements doux**
- **Repenser l'aménagement de l'avenue de la Mer afin de mieux gérer le stationnement et la place du piéton.**

6.2.2.3.2. Traduction règlementaire

- **Limiter la vitesse sur l'entrée de ville depuis Montblanc par des aménagements de sécurité et de qualité au droit notamment des équipements sportifs**
- **Requalifier les entrées de village depuis Alignan du Vent et Saint Thibéry afin de sécuriser les déplacements doux**
- **Repenser l'aménagement de l'avenue de la Mer afin de mieux gérer le stationnement et la place du piéton.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.2.2.4. Assurer les circulations inter-quartier et conforter les continuités au delà du village

6.2.2.4.1. Objectifs du PADD

- **Favoriser les connexions entre les quartiers existants et futurs tout en proscrivant les voies en impasses**
- **Poursuivre le développement des liaisons douces à l'intérieur du village, à l'image des aménagements réalisés dans la ZAC de l'Octroi**
- **Promouvoir les déplacements doux entre le cœur de village et la campagne environnante par la mise en place d'une signalétique adaptée et par la création et/ou valorisation de cheminements piétons**

6.2.2.4.2. Traduction règlementaire

- **Favoriser les connexions entre les quartiers existants et futurs tout en proscrivant les voies en impasses**
- **Poursuivre le développement des liaisons douces à l'intérieur du village, à l'image des aménagements réalisés dans la ZAC de l'Octroi**

Dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement et de programmation mises en place pour encadrer le développement des futurs quartiers prévus, une attention a été portée aux cheminements doux afin de faciliter l'intégration au fonctionnement urbain actuel du village, les nouvelles opérations. Ainsi, un réseau viaire a été imaginé pour chacun des secteurs à urbaniser avec des liens qui ont été recherchés entre l'existant et la projection urbaine prévue, pour faciliter la desserte de ces nouveaux quartiers. Les cheminements doux permettront de circuler facilement au sein du village, et de rejoindre les secteurs d'équipements publics et de services présents dans et autour du centre.

- **Promouvoir les déplacements doux entre le cœur de village et la campagne environnante par la mise en place d'une signalétique adaptée et par la création et/ou valorisation de cheminements piétons**

La campagne valrossienne présente la particularité être dotée de multiple chemins ruraux qui facilitent les pratiques récréatives et donne à voir la campagne environnante et les points d'intérêt quelle offre : *la Tour, le Causse, les paysages remarquables, les espaces de nature...* Quelques itinéraires de promenade existent aujourd'hui et mériteraient d'être confortés à l'avenir. Souvent présent au sein de l'espace agricole, ces cheminements pourront être aménagés puisque le règlement du PLU prévoit en zone N et A la possibilité de réaliser des équipements d'intérêts collectifs. Une meilleure signalétique pour inviter les usagers du territoire à le parcourir la commune serait intéressante à mettre en place en partenariat avec les structures compétentes en matière de développement touristique.

6.2.3. Axe N°3 : Préserver l'identité du village de Valros, ses fonctions et la qualité de son cadre de vie

6.2.3.1. Conforter les qualités du cadre de vie du village

6.2.3.1.1. Objectifs du PADD

- **Préserver l'organisation urbaine du cœur de village**
- **Préserver et valoriser les qualités architecturales et patrimoniales du centre historique**
- **Poursuivre les aménagements qualitatifs de l'espace public à l'image de ceux réalisés Rue de la Vierge ou dans la ZAC de l'Octroi avec le mail sur l'Allée des tilleuls**
- **Prévoir de nouveaux espaces publics dans les quartiers : squares, petits parcs, espaces verts aux abords du Ligno**

6.2.3.1.2. Traduction règlementaire

- **Préserver l'organisation urbaine du cœur de village**

Le village de Valros présente un cœur historique à la construction particulière, marqué par une densité bâti forte et une organisation des constructions tournées vers l'espace public. Un zonage spécifique a été mis en place sur les quartiers anciens afin d'assurer leur préservation à l'avenir. Une zone urbaine propre au village a été définie afin de gérer les évolutions dont pourraient faire l'objet ce secteur de la commune. De plus, la

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

procédure du PLU s'accompagnera de la mise en place d'un périmètre de protection modifié lié au classement d'une partie de l'église du village comme monument historique, qui contraindra les évolutions du bâti du centre pour préserver l'identité du village.

- **Préserver et valoriser les qualités architecturales et patrimoniales du centre historique**

Le règlement du PLU pour la zone correspondant au centre du village sera affiné sur les questions d'aspect extérieur des constructions, d'implantation du bâti, de hauteur des constructions, afin que toutes évolutions au sein de l'espace urbain n'altère pas l'harmonie des tissus urbains anciens. De plus des éléments de paysages et du patrimoine bâti ont été identifié sur le plan de zonage afin de préserver ce qui participe à l'identité valrossienne. C'est le cas des murs d'enceinte en pierre du village, de certains bâtiments remarquable, où d'éléments plus ponctuels qui revêtent un intérêt urbain : *façades, portails, puits...*

- **Poursuivre les aménagements qualitatifs de l'espace public à l'image de ceux réalisés Rue de la Vierge ou dans la ZAC de l'Octroi avec le mail sur l'Allée des tilleuls**
- **Prévoir de nouveaux espaces publics dans les quartiers : squares, petits parcs, espaces verts aux abords du Ligno**

La commune a réalisé des aménagements au sein de son espace public qui ont permis de renforcer la qualité du cadre de vie au sein de l'espace urbain. L'objectif est de pouvoir poursuivre ces aménagements et de prévoir dans le cadre du PLU, des aménagements qualitatifs au sein des secteurs de projet. Des principes urbains particuliers ont été définis dans les OAP afin de traiter qualitativement les voiries, les espaces publics et de conserver des perspectives paysagères fortes au sein des nouveaux quartiers.

A noter également qu'un espace public est prévu aux abords du Ligno, au sud de la route de Saint Thibéry afin de gérer l'hydraulique, et de préserver les espaces de nature qui bordent la route. Une réservation a été mis en place.

6.2.3.2. Prévoir les besoins futurs de la population

6.2.3.2.1. Objectifs du PADD

- **Anticiper les besoins en matière d'équipements (groupe scolaire, poches de stationnement)**
- **Prévoir l'aménagement d'un parking sur le sud du village, pour faciliter le stationnement depuis l'entrée sud et améliorer les circulations le long de l'avenue de la Mer.**
- **Conforter les polarités commerciales présentes place de la République et le long de la RN9, et préserver l'activité commerçante de proximité**
- **Compléter l'offre en équipements sportifs, de loisirs et associatifs**
- **Assurer une bonne desserte des espaces urbanisés, en matière de réseaux numériques.**

6.2.3.2.2. Traduction règlementaire

- **Anticiper les besoins en matière d'équipements (groupe scolaire, poches de stationnement)**
- **Prévoir l'aménagement d'un parking sur le sud du village, pour faciliter le stationnement depuis l'entrée sud et améliorer les circulations le long de l'avenue de la Mer.**

La compacité du village génère des contraintes en matière de réalisation d'espaces publics, notamment pour le stationnement des véhicules. Le règlement autorise la réalisation d'équipements au sein de chacun des secteurs du PLU. De plus des réservations plus spécifiques ont été mises en place afin de pouvoir faciliter la réalisation de ces équipements (sécurisation des axes principaux, réalisation de nouvelles poches de stationnement, mise en place de jardins partagés communaux...)

- **Conforter les polarités commerciales présentes place de la République et le long de la RN9, et préserver l'activité commerçante de proximité**

Maintenir la vie économique du village est important afin de garantir une certaine attractivité à la commune et un cadre de vie agréable pour les habitants. Le règlement du PLU permet l'implantation de nouvelles activités commerciales dans le village si elles restent compatibles avec la vocation d'habitat de la majeure partie des constructions.

- **Compléter l'offre en équipements sportifs, de loisirs et associatifs**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'offre de la commune en équipements sportifs et récréatifs sera complétée par la réalisation de plusieurs projets sur le territoire communal qui ont fait l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement du PLU : création de jardins partagés au sud des équipements sportifs de la commune avec un classement en zone Nj, aménagement d'un espace naturel de promenade et d'activités récréatives sur le nord de l'espace communal au sein du secteur du Causse, création dans le cadre d'un STECAL d'un stand de tirs à l'ouest de la commune, valorisation des espaces boisés le long de la route de Saint Thibéry avec réservation...

- **Assurer une bonne desserte des espaces urbanisés, en matière de réseaux numériques.**

Le règlement écrit imposera aux aménageurs de prévoir des fourreaux permettant d'assurer à l'avenir, le raccordement des quartiers au réseau haut débit au fur et à mesure qu'il sera déployé sur le territoire.

6.2.4. Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature

6.2.4.1. Pérenniser l'agriculture tout en préservant les paysages agricoles

6.2.4.1.1. Objectifs du PADD

- **Pérenniser le vignoble valrossien qui participe à l'économie du terroir**
- **Favoriser l'activité agricole et sa diversification (cultures et activités)**
- **Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles au regard de la sensibilité paysagère de la commune.**
- **Préserver le patrimoine agricole bâti, notamment les grangeots**

6.2.4.1.2. Traduction règlementaire

- **Pérenniser le vignoble valrossien qui participe à l'économie du terroir**
- **Favoriser l'activité agricole et sa diversification (cultures et activités)**

La commune de Valros présente encore un caractère agricole fort marqué par la viticulture. Afin de préserver cette activité locale, et les paysages qu'elle produit, un zonage spécifique est mis en place dans le PLU afin d'affirmer la vocation agricole des espaces cultivés de la commune. Ce zonage permettra aux exploitations agricoles de se développer. De nouvelles constructions à vocation agricole pourront être réalisées bien qu'encadrées par le règlement du PLU.

- **Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles au regard de la sensibilité paysagère de la commune.**

L'implantation des bâtiments agricoles est encadrée par le PLU dans un souci de préservation des qualités paysagère du territoire valrossien. L'objectif étant également de limiter le mittage de l'espace à dominante rural et l'étalement urbain. Le règlement écrit précise les conditions d'implantation des constructions, notamment d'habitation, nécessaires aux exploitations agricoles. De plus, plusieurs secteurs ont été définis comme zone agricole protégée où aucune nouvelle construction n'est autorisée en raison des enjeux en matière de préservation des points de vue remarquables sur le territoire, qui donnent à voir le patrimoine bâti et naturel du territoire.

- **Préserver le patrimoine agricole bâti, notamment les grangeots**

Le PLU identifie plusieurs éléments du patrimoine bâti de la commune, et notamment les grangeots présents au sein de l'espace agricole, témoin de l'histoire du territoire. Afin d'assurer leur préservation, ces éléments ont été reportés sur le document graphique du PLU et référencés au sein du règlement écrit grâce à un inventaire photographique facilitant le travail d'instruction des demandes d'urbanisme.

6.2.4.2. Préserver les éléments participants aux continuités écologiques

6.2.4.2.1. Objectifs du PADD

- **Maintenir les boisements existants, notamment sur les puechs de la Tour, de la Matte qui participent au corridor écologique traversant l'ouest de la commune**
- **Préserver le Causse au nord du village, espace de biodiversité de proximité, et le valoriser comme un espace vert de loisirs et de promenades.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- **Préserver les principaux ruisseaux du territoire et leurs ripisylves: le Saint-Michel et le Ligno**
- **Identifier les arbres remarquables du territoire comme éléments de paysage à préserver**
- **Intégrer aux nouveaux quartiers des espaces de nature.**

6.2.4.2.2. Traduction règlementaire

- **Maintenir les boisements existants, notamment sur les puechs de la Tour, de la Matte qui participent au corridor écologique traversant l'ouest de la commune**

Les éléments participants à la trame verte du territoire font l'objet d'un zonage particulier en N, afin de limiter au maximum la constructibilité des secteurs concernés et préserver les boisements, peu nombreux, du territoire.

- **Préserver le Causse au nord du village, espace de biodiversité de proximité, et le valoriser comme un espace vert de loisirs et de promenades.**

Le Causse est présent au nord du territoire communal. Cet espace surplombe le village présent en contre bas. Ce point de relief est particulièrement qualitatif, avec sa végétation méditerranéenne typique et ces longues perspectives paysagères donnant à voir les alentours. La municipalité souhaite développer l'aspect touristique et récréatif ce secteur avec des aménagements doux assurant sa valorisation. Un zonage spécifique permettra d'assurer l'aménagement du secteur. Pour y parvenir, plusieurs réservation ont été mises en place, afin d'assurer à terme, la maitrise foncière de l'intégralité du Causse par la collectivité.

- **Préserver les principaux ruisseaux du territoire et leurs ripisylves: le Saint-Michel et le Ligno**

Les principaux cours d'eau du territoire sont classés en zone naturelle afin d'assurer leur préservation, et notamment leurs fonctions dans la gestion de l'écoulement de l'eau et le maintien des continuités écologiques qu'ils forment entre les milieux naturels de la commune. De plus, leurs ripisylves, et leurs éléments boisés ou végétaux sont intégrés à ces zones. Le Saint-Michel et le Ligno sont les deux cours principaux qui parcourent le territoire.

- **Identifier les arbres remarquables du territoire comme éléments de paysage à préserver**

Le PLU identifie plusieurs éléments du patrimoine naturel de la commune, à préserver. Ils sont localisés sur le plan de zonage et inventoriés au sein du règlement écrit. Cette identification concerne des alignements d'arbres et des arbres isolés, marquant le paysage communal. Ils jouent également un rôle en matière d'écologie, car certains peuvent servir d'espace support pour les différentes espèces animales transitant par la commune. Leur présence de façon diffuse sur le territoire participe à la trame verte valrossienne.

- **Intégrer aux nouveaux quartiers des espaces de nature.**

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs à développer de la commune, prennent largement en compte la création de nouveaux espaces de nature au sein des nouveaux quartiers, afin de s'appuyer sur leurs services éco systémiques permettant d'assurer un cadre de vie plus agréable aux habitants : îlots de fraicheur, paysages urbains qualitatifs, rétention et infiltration de l'eau...

6.2.4.3. Conforter l'accès à la campagne et à la nature sur la commune

6.2.4.3.1. Objectifs du PADD

- **Valoriser les cheminements existants qui parcourent la campagne et les coteaux viticoles**
- **Poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine bâti et naturel présent dans la campagne : croix, boisements, la Tour, le Causse, le bâti remarquable, les grangeots...**
- **Assurer les liens visuels entre la campagne et le village en préservant les vues remarquables**
- **Développer un parcours de découverte du territoire avec une signalétique adaptée permettant de lier les éléments de la campagne, au patrimoine du village**
- **Préserver l'ancienne voie ferroviaire de l'avenue du petit train**

6.2.4.3.2. Traduction règlementaire

- **Valoriser les cheminements existants qui parcourent la campagne et les coteaux viticoles**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La campagne valrossienne a cette particularité de présenter de nombreux chemins ruraux qui traversent l'espace viticole. La commune souhaite pouvoir valoriser ce patrimoine agricole pour conforter son offre touristique et récréative pour développer de nouveaux itinéraires de promenade et de randonnée sur son territoire. Ainsi le règlement du PLU permet au sein des zones A et N de réaliser des aménagements et équipement d'intérêt collectif. Les OAP définies sur les secteurs à urbaniser intègrent également des principes de cheminements doux qui permettront aux habitants de rejoindre la campagne environnante depuis leur lieu d'habitation. L'aménagement du Causse et la valorisation des cheminements existant s'inscrivent aussi dans le cadre de cette orientation avec un zonage, un règlement et des réservations définis sur ce principe.

- **Poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine bâti et naturel présent dans la campagne : croix, boisements, la Tour, le Causse, le bâti remarquable, les grangeots...**
- **Développer un parcours de découverte du territoire avec une signalétique adaptée permettant de lier les éléments de la campagne, au patrimoine du village**

Couplé avec la volonté de valoriser les cheminements doux au sein de la campagne, le petit patrimoine bâti présent au sein de la campagne a été identifié afin qu'il soit préserver dans le PLU. Une valorisation de ce patrimoine pourra être réalisée en développant de nouveaux itinéraires pédestres accompagnés d'une signalétique adaptée.

- **Assurer les liens visuels entre la campagne et le village en préservant les vues remarquables**

Le PLU définit des zones agricoles protégées inconstructibles assurant la préservation des points de vue remarquable sur la campagne environnante depuis le village et réciproquement. De plus, sur l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur le secteur « Les Colombiers », des espaces verts ont été positionnés de façon à assurer les points de vue depuis le village sur le Causse présent plus au nord. L'ensemble présent au sud du Causse fait également l'objet d'une protection par l'instauration d'une zone AP permettant de tenir à distance cet espace de toutes constructions.

- **Préserver l'ancienne voie ferroviaire de l'avenue du petit train**

L'ancienne voie ferroviaire qui traverse le territoire communal à travers l'avenue du petit train pourrait être en partie reconquise pour assurer la circulation des mobilités douces comme défini dans le SCoT Biterrois. Le projet communal ne remet pas en cause cette orientation.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3. Les partis pris dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de programmation

Pour encadrer le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a choisi d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation, telles que prévues aux articles L 151-6 et L157-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces*
- *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3.1. Des Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant un développement urbain s'inscrivant dans la continuité de l'organisation urbaine du village de Valros

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune concernent cinq secteurs. Elles cherchent à garantir à la fois la qualité des aménagements à réaliser dans le cadre du développement urbain, mais également la bonne intégration des nouvelles constructions au sein de l'environnement communal, dans un souci de préservation des qualités urbaines et d'intégration paysagère des quartiers :

Au sein des zones à urbaniser :

- Sur le secteur des Colombiers, localisé au nord du village ancien, en contre bas du Causse, qui s'organisera en véritable quartier, dans la continuité de l'existant, où la mixité fonctionnelle et sociale sera recherchée – zone AUa et AUb
- Sur le secteur Les Fonts, entre la RN9 et l'avenue de la Montagne, au nord-ouest du village, afin de conforter des tissus urbains déstructurés et retrouver une continuité bâtie entre le village et les espaces pavillonnaires constitués sous le Puech de la Tour – zone AUc
- Sur le sud-ouest de l'avenue de la Montagne, sur le Puech Aligné, afin d'assurer cette fois-ci le lien entre les quartiers pavillonnaires de l'ouest de l'espace urbain et les développements réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Octroi. L'aménagement de ce secteur permettra également de conforter les fronts urbains et d'affirmer la silhouette du village – zone AUd

Au sein des zones urbaines :

- Au sud-est de l'espace urbain, le long de l'avenue de Montblanc dans la continuité de la ZAC de l'Octroi en zone Ub, afin de conforter le front urbain sud du village, sur un espace limité formant une dent-creuse entre maisons pavillonnaires et construction isolée.
- Au cœur de l'espace urbain, au sein d'une dent-creuse importante présente à proximité immédiate des équipements scolaires du village, entre la rue des Ecoles et la rue des Mimosas.

Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation reposent sur la volonté de développer ces secteurs en cohérence avec les tissus naturels et urbains existants. Ce parti pris s'inscrit dans la continuité des opérations réalisées récemment sur le territoire communal, présentant une véritable logique d'intégration aux quartiers existants ainsi qu'un fonctionnement urbain qualitatif. Ces orientations assureront les modalités d'intégration aux contextes bâtis, paysagers, écologiques et fonctionnels de chaque secteur de projet.

Plusieurs grands partis d'aménagement ont été fixés, communs à l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- **Permettre un véritable parcours résidentiel des ménages**. L'objectif est ici d'encourager le développement de formes urbaines variées, respectant l'identité de la commune, avec des densités plus marquées à proximité du centre et une plus grande mixité sociale au sein des nouveaux quartiers
- **Assurer l'intégration des nouveaux quartiers au reste du village**. L'aménagement des différents secteurs suppose la reconfiguration du réseau de voirie existant ainsi que la création de voies nouvelles, afin d'assurer la liaison entre les nouvelles opérations et les autres quartiers du village. Un enjeu fort concerne le développement des cheminements doux qui assurera un maillage de l'espace urbain, dont les principes ont été affichés pour chacun des secteurs.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

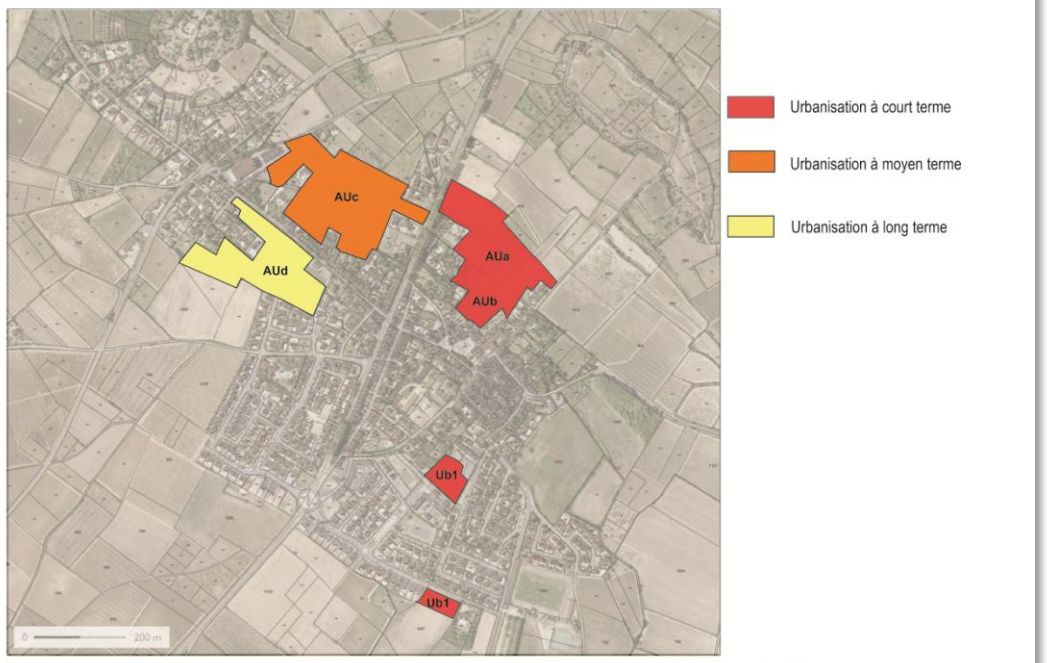
- **Préserver les qualités paysagères et environnementales des différents secteurs**. L'intégration paysagère de ces secteurs est également pris en compte dans les orientations développées, à la fois au cœur des quartiers mais également au regard des espaces environnants (gestion de l'hydraulique, intégration paysagère, espaces publics...)

L'objectif commun à ces différents partis d'aménagement est de « réussir la greffe », des secteurs voués à être urbanisés, au reste du village. Ils visent à intégrer les secteurs aux entités urbaines et naturelles existantes, tout en différenciant les choix d'aménagement en fonction des différents contextes, afin de réussir un développement en cohérence avec l'existant. Les choix retenus, en vue d'aménager ces secteurs, visent à répondre à ces deux enjeux.

De plus, afin d'assurer une cohérence dans les aménagements qui seront réalisés sur les différents secteurs de projet, **l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser *Les Colombiers*, *les Fonts* et le *Puech Aligné*, ainsi que l'aménagement des secteurs UB1 *Les Faïsses* et sur l'*avenue de Montblanc*, seront soumis à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.**

De plus, dans l'objectif que la commune se développe de manière cohérente, en anticipant les besoins générés par l'arrivée de nouveaux habitants, la commune de Valros a souhaité mettre en place un phasage afin de prioriser les secteurs à développer. Ce phasage se traduit par un échéancier prévisionnel définissant les conditions d'ouverture à l'urbanisation selon l'avancement de l'urbanisation des différentes zones.

Phasage des secteurs de développement de la commune à l'horizon du PLU



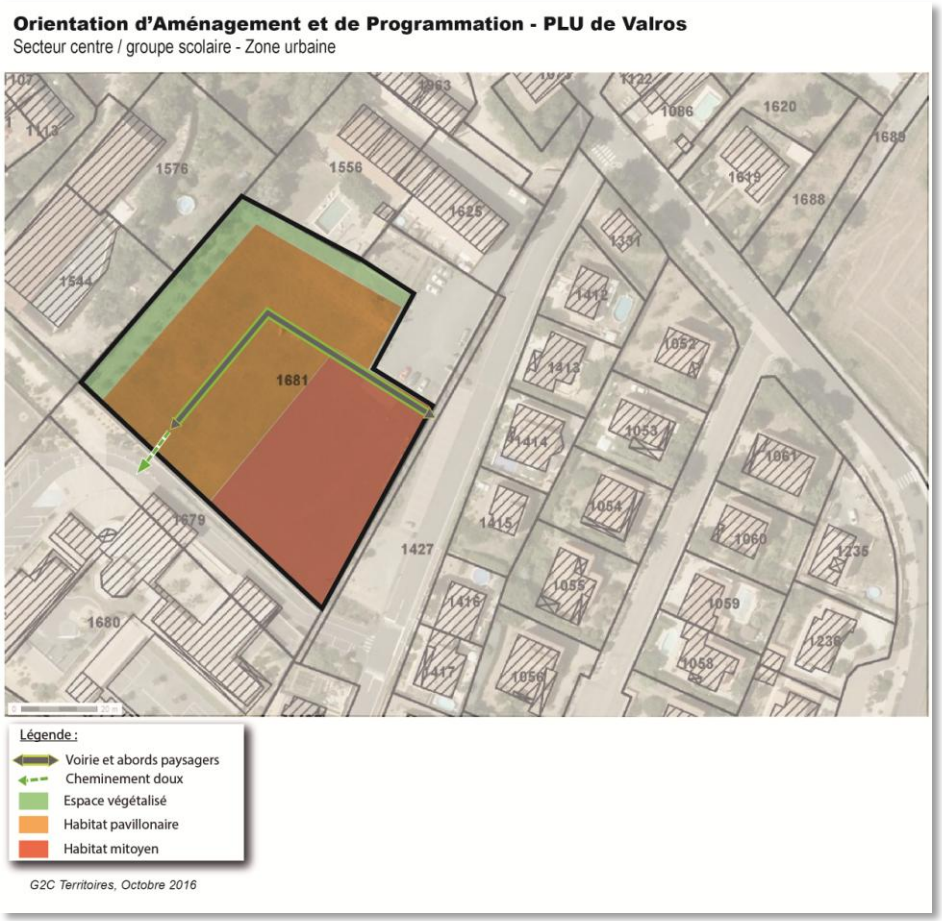
G2C Territoires, novembre 2016

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3.2. Les secteurs d'OAP présents au sein de l'espace urbain

6.3.2.1. Le secteur « Les Faïsses »

L'urbanisation de cette dent creuse résiduelle assurera la production de nouveaux logements au cœur du village. L'orientation d'aménagement et de programmation déclinée sur le site cherchera a intégrer les nouveaux logements au sein du contexte urbain.



Deux principes de densité sont affichés sur le schéma d'aménagement. L'habitat pavillonnaire sera localisé sur la partie ouest de la parcelle tandis que l'habitat mitoyen avec des densités un peu plus marqué prendra place sur la partie sud-est de la parcelle.

L'interface entre tissu-ancien et zone UB1 sera gérée par des jardins, libres de constructions et plantés en fond de parcelle.

Une voie de desserte de l'opération sera aménagée à partir de la rue des Mimosas. Il s'agira d'une impasse qui ne rejoindra pas la rue des Ecoles pour des raisons de sécurité vis à vis des abords de l'établissement scolaire. Ce parti pris limitera ainsi les flux routiers sur ce secteur. Cependant, une continuité piétonne devra être aménagée afin d'éviter tout enclavement du quartier.

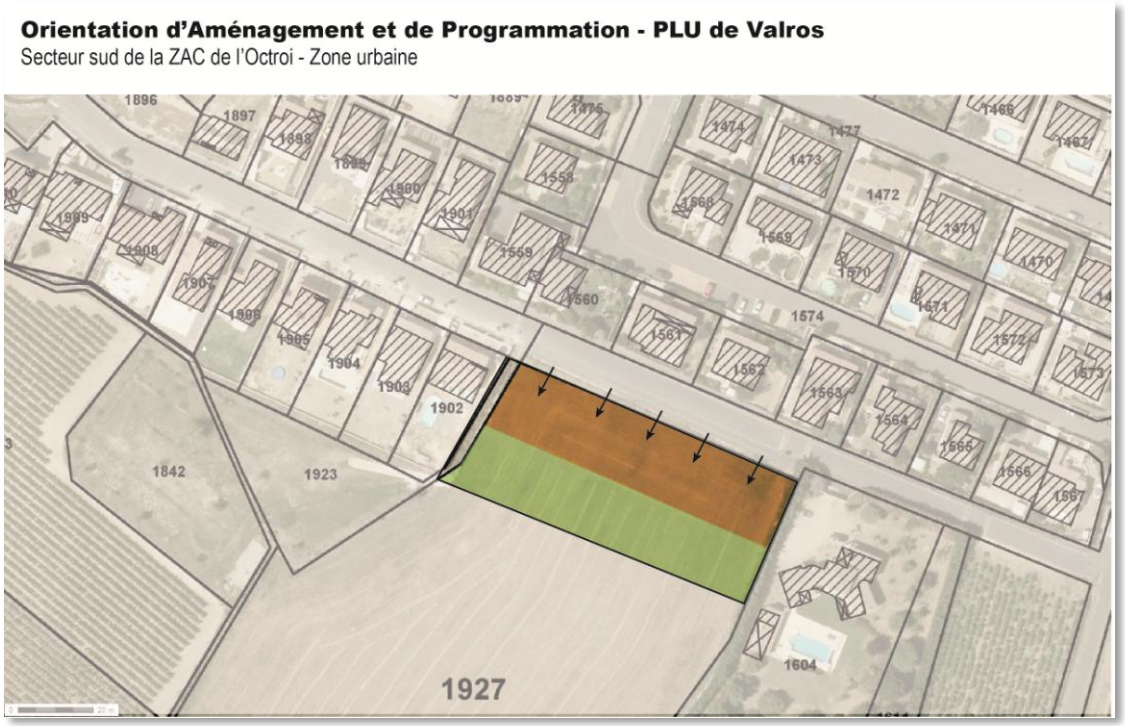
Avec une densité moyenne de 25 logements / hectare, le site accueillera environ 10 à 12 logements.

Secteur	Surface	Programmation urbaine
Ub1 **« Les Faïsses »**	**0,56 ha**	**Environ 10 à 12 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3.2.2. Le secteur de l'Avenue de Montblanc

La dent-creuse présente au sud de l'espace urbain se localise le long de l'Avenue de Montblanc au sein d'un quartier pavillonnaire aménagé dans le cadre de la ZAC de l'Octroi au début des années 2010. Aujourd'hui, une dent-creuse s'observe entre les développements pavillonnaires qui se sont constitués le long de l'Avenue de Montblanc et une maison plus ancienne en frange de l'espace agricole. La parcelle est entièrement desservie par les réseaux.



L'aménagement de ce secteur permettra de conforter le front bâti présent au sud de l'espace urbain. Cette dent-creuse accueillera de nouvelles habitations de type pavillonnaire dans le prolongement de l'existant.

Les lots qui seront issus du découpage de la parcelle devront être desservis directement depuis l'avenue de Montblanc, sur le même principe que celui mis en place sur le reste du quartier.

Le bâti devra être implanté de façon à dégager les fonds de parcelles sur les arrières, en harmonie avec les implantations des maisons déjà édifiées le long de la partie sud de l'Avenue de Montblanc. Cette organisation urbaine assurera la cohérence du front bâti établi entre l'espace agricole et les quartiers résidentiels.

Avec une densité moyenne de 14 logements / hectare, le site accueillera environ 5 à 6 logements.

Secteur	Surface	Programmation urbaine
Ub1 **« Avenue de Montblanc »**	**0,56 ha**	**Environ 5 à 6 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

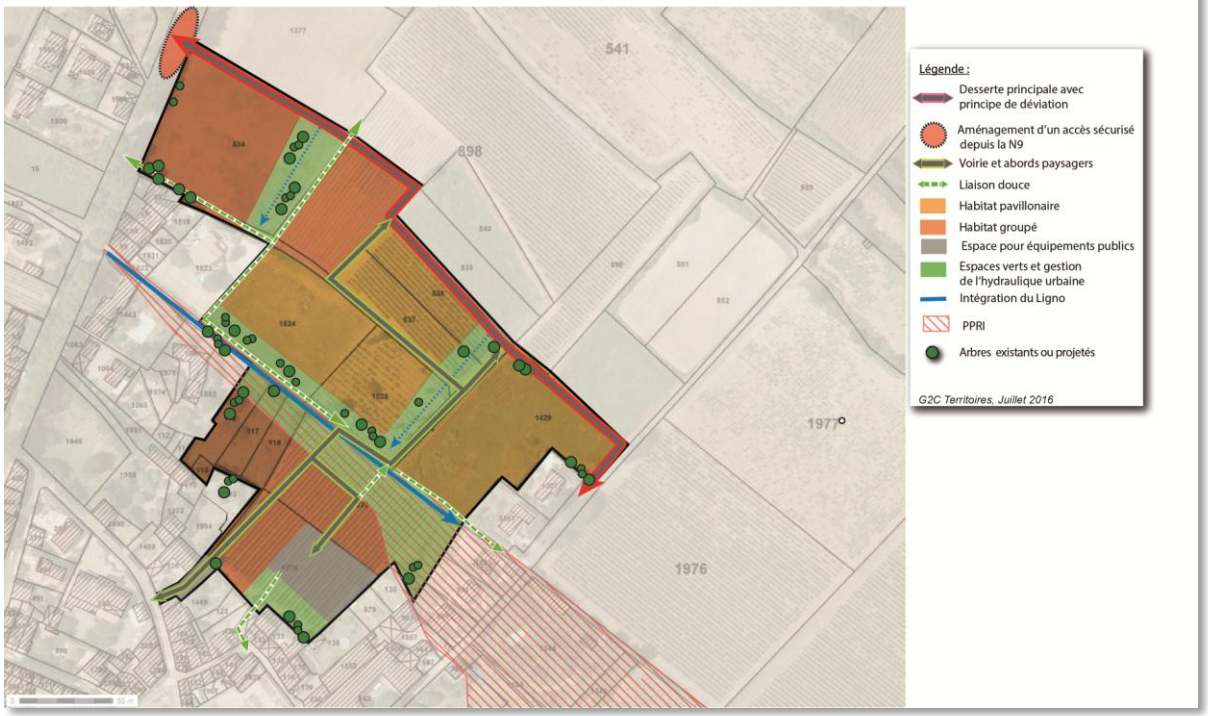
6.3.3. Les secteurs d'OAP au sein des zones à urbaniser

6.3.3.1. Le secteur « Les Colombiers »

La zone « Les Colombiers » est un des secteurs stratégiques pour le développement futur de Valros. A l'interface entre village ancien et espaces agricoles à forte valeur paysagère. Le secteur se positionne en entrée de village nord, à l'est de l'Avenue de Pézenas. Plus au nord du secteur, le relief s'élève avec la présence du Causse qui surplombe le village. Le cœur du secteur est traversé par un chemin creux « le Rec de Ligno » qui permet d'évacuer l'eau de pluie lorsque de fortes précipitations s'abattent sur la commune.

Le secteur des Colombiers est principalement marqué par la présence d'espaces agricoles enclavés entre les différents axes de circulations structurants le village et le bâti du cœur urbain.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Valros
Secteur Les Colombiers - Zone à urbaniser



Principes urbains :

L'opération a été pensée afin d'offrir à proximité du centre historique, de nouveaux logements au sein d'un quartier mixte, mêlant espaces résidentiels avec habitat individuel et groupé, de gestion de l'hydraulique urbaine et la rétention de l'eau, de nature et d'équipements publics (stationnement et espaces publics). Quelques commerces et activités de services pourront être implantés dans le quartier, le règlement de la zone AU le permettant, si les activités sont compatibles avec l'habitat.

Le réseau viaire :

Le secteur des Colombiers sera desservi par l'aménagement d'une voie principale qui permettra d'accéder au quartier depuis l'Avenue de Pézenas. Son aménagement et l'accès à ce nouveau quartier s'accompagnera d'un aménagement qualitatif de l'entrée du village en cohérence avec la sécurisation de l'axe traversant, la RN9, en arrivant dans Valros depuis Pézenas. A l'image des aménagements réalisés du côté de la ZAC de l'Octroi, l'entrée du village sera réaffirmée.

A long terme, l'aménagement de la nouvelle desserte permettra de connecter la route de Saint Thibéry au quartier des Colombiers. Cette voie permettra de contourner le centre historique très dense et peu adapté aux mobilités automobiles.

Les voiries secondaires dans le futur quartier, rechercheront les connexions avec le village que ce soit vers la rue de la Mairie ou celle du Puit Vieux.

L'ensemble du quartier sera maillé par des cheminements doux qui permettront de parcourir le secteur aisément afin de rejoindre le centre du village, les équipements publics environnants et les espaces verts qui seront aménagés sur lesquels pourront se développer de nouvelles pratiques récréatives.

A noter qu'un nouvel espace de stationnement est projeté sur le secteur AUb en raison de la saturation de ceux présents en centre ville. Cet espace permettra de desservir le centre ville, la mairie et la salle communale situés à proximité.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La gestion environnementale du quartier :

Les espaces verts projetés dans l'OAP joueront plusieurs fonctions au sein du quartier :

- Ils permettront d'assurer une bonne gestion de l'hydraulique urbaine, avec l'aménagement d'espace dédiés à la rétention de l'eau entre les opérations d'habitat, au sein d'un secteur exposé au risque d'inondation
- Ils joueront un rôle d'agrément dans l'environnement urbain, support de cheminement doux et d'activités récréatives, et d'aménagements paysagers de qualité
- Ces espaces assureront la perméabilité du tissu urbain aussi bien pour faciliter l'infiltration de l'eau, mais également pour encourager la présence de la biodiversité au sein de l'environnement urbain.
- Ils faciliteront la conservation des perspectives paysagères visibles depuis le village sur le Causse et ses espaces boisés.

A noter que les éléments de patrimoine présents sur le secteur, identifiés sur le plan de zonage devront être conservés. Leur intégration au quartier devra être recherchée, tout comme leur valorisation au sein de ce nouvel environnement urbain.

Les espaces publics :

Les espaces publics tiennent une place importante dans le projet urbain. Ils devront être aménagés qualitativement, en accordant une place importante à la présence du végétal. Les liens entre les espaces résidentiels, les espaces verts et les espaces publics seront recherchés, à la fois fonctionnels (cheminements, traversés du Ligno...) et visuels (essences végétales utilisées, principes de continuités paysagères...). Les voiries devront également faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

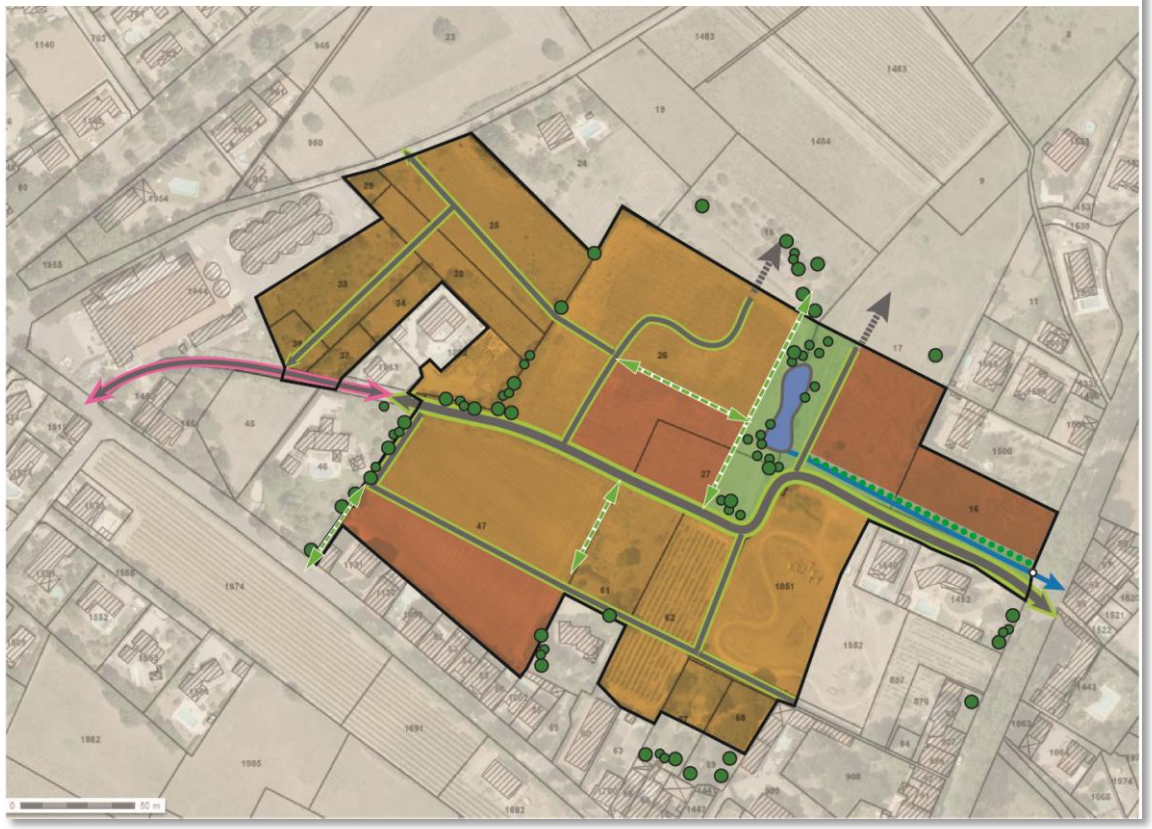
Secteur	Surface brute	Programmation urbaine
AUa	**2,9 ha**	**Environ 30 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**
AUb	**1,15 ha**	**Environ 12 logements** **Densité moyenne de 25 logts / Ha**
Secteur « Les Colombiers »	**4 ha**	**Environ 42 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3.3.2. Le secteur « Les Fonts »

Le quartier Les Fonts est projeté sur la partie nord-ouest du centre historique, à l'ouest de l'avenue de Pézenas en entrée nord du village. Le secteur fait quasiment face à celui des Colombiers présents plus à l'est. Il s'inscrit sur un secteur ayant connu un phénomène de mitage. Le secteur Les Fonts a été défini afin de conforter l'espace urbain, en développant de nouveaux quartiers au contact d'habitations existantes. Certaines parcelles encore récemment en vignes, ont été arrachées sur la partie sud du secteur. Le secteur connait une certaine déprise agricole.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Valros
Secteur Les Fonts - Zone à urbaniser



G2C Territoires, Mai 2016

Les principes urbains

Le réseau viaire :

Le secteur des Fonts, comme celui des Colombiers, fera l'objet d'une desserte principale qui sera connectée à l'avenue de Pézenas. L'entrée du quartier s'inscrira dans la requalification prévue de la RN9.

Le chemin de la Coopérative sera requalifié et réaménagé afin d'être en capacité de répondre aux besoins de desserte générés par l'aménagement du quartier. Il assurera une liaison entre le quartier et l'avenue de la Montagne.

Les impasses devront être évitées. Des voiries en attentes devront être mises en place au nord du quartier afin d'anticiper les développements urbains futurs à long terme.

Un maillage de cheminements doux devra être mis en place afin de faciliter les déplacements piétons entre les différentes parties du quartier et les autres secteurs de la commune.

Les liaisons existantes devront être valorisées dans le cadre de l'aménagement du quartier, notamment entre Les Fonts et l'avenue de la Montagne.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

La gestion environnementale du quartier :

Un espace public en cœur de quartier devra être aménagé qualitativement afin de mêler gestion de l'hydraulique urbaine et espace vert en cœur de quartier support d'activités récréatives. L'entrée du quartier devra être traité qualitativement, et les abords du Ligno valorisés et plantés, tout en s'assurant du bon écoulement de l'eau sur ce secteur.

Les espaces publics :

Les espaces publics tiennent une place importante dans le projet urbain. Ils devront être aménagés qualitativement, en accordant une place importante à la présence du végétal. Les liens entre les espaces résidentiels et les espaces verts seront recherchés. Les voiries devront également faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Programmation urbaine
AUc	**4,6 ha**	- **Environ 2600m² dédiés à la gestion de l'hydraulique urbaine et à la réalisation d'espaces verts** - **Environ 15% de la surface de la zone AUc dédiée aux voiries et réseaux divers**	**Environ 50 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**
Secteur « Les Fonts »	**4,6 ha**		**Environ 50 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6.3.3.3. Le secteur du Puech Aligné

Dans la perspective des choix opérés pour les différents quartiers projetés dans le cadre du développement urbain de Valros, le secteur du Puech Aligné s'inscrit en totale continuité des quartiers existants. La zone AU du Puech Aligné prend place entre l'avenue de la Montagne, le lotissement Bellevue, les habitations présentes de part et d'autre de l'impasse du Bassin et les espaces agricoles présents au sud de l'espace urbain.

L'ensemble forme un espace relativement enclavé, où certains lotissements périphériques laissent apparaitre des voiries en attentes de développements futurs (exemple : Lot. Bellevue) sur lesquelles s'appuyer pour organiser l'aménagement du quartier.

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLU de Valros
Secteur Le Puech Aligné- Zone à urbaniser

Les principes urbains :

L'aménagement du Puech Aligné permettra de poursuivre les efforts assurant la restructuration de l'espace urbain valrossien. Comme pour les autres secteurs, l'urbanisation de cet espace a été pensée afin de s'inscrire dans la continuité des quartiers existants. Le développement sur cette partie de la commune permettra également d'affirmer le front urbain entre espace agricole et les développements discontinus qui se sont constitués par le passé en contre bas du Puech de la Tour.

Ce quartier aura une vocation résidentielle affirmée. Les liens avec les autres quartiers et les cheminements doux permettant d'accèder facilement à l'avenue de la Montagne puis au centre ville devront être recherchés.

Le réseau viaire :

Un principe de voirie a été défini. L'objectif étant de créer une continuité entre le lotissement Bellevue, à partir de la rue Georges Sand et l'actuelle impasse du Bassin. La desserte de la partie nord du Puech Aligné se fera depuis l'impasse du Bassin et depuis l'avenue de la Montagne.

Les cheminements doux devront permettre de traverser le quartier d'ouest en est afin de faciliter l'accès au centre du village, mais également aux services et aux commerces présents le long de la traversée de Valros. Des accès vers l'avenue de la Montagne devront être aménagés. Ils assureront des liens avec le quartier « Les Fonts » qui sera aménagé à proximité.

La gestion environnementale du quartier :

Afin d'intégrer le quartier à l'environnement, une attention particulière devra être portée à la frange urbaine sud. La préservation de la haie existante au sud du secteur sera recherchée, permettant de limiter les conflits d'usages éventuels entre l'espace résidentiel et l'activité agricole présente à sa périphérie : *nuisances sonores, visuelles, liées aux traitements agricoles...* Une noue pourra être associée à la mise en place de cet espace naturel afin de gérer les phénomènes liés à l'écoulement de l'eau.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Les espaces publics :

Les voiries devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Secteur	Surface brute	Programmation urbaine
AUd – Le Puech Aligné	**3,1 ha**	**Environ 35 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DE SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1. Justification du Zonage et du Règlement écrit

7.1.1. Les zones urbaines « U »

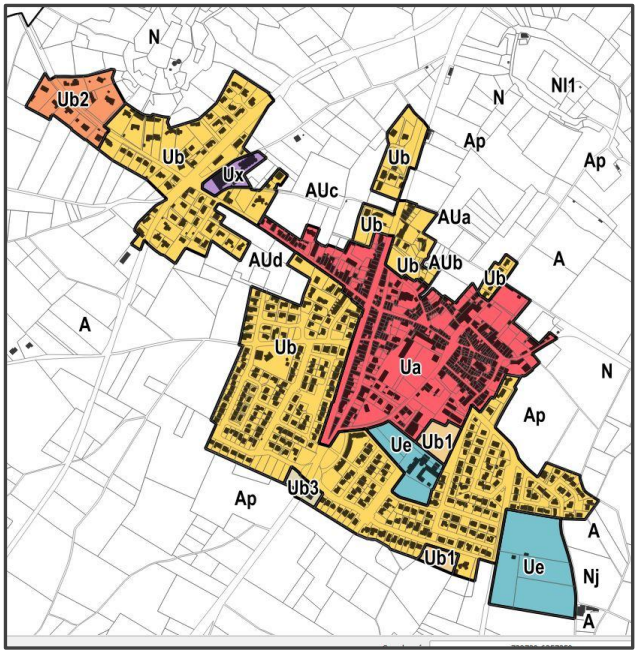
7.1.1.1. Dispositions générales de la zone

7.1.1.1.1. Objectifs

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, selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme.

Les zones U sont découpées en quatre secteurs :

- Ua : centre ancien à vocation mixte d'habitations, de commerces et activités de services
- Ub : extensions urbaines du centre ancien, à vocation principalement résidentielle
- Ue : zone réservée à l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif
- Ux : zone d'activités économiques aujourd'hui occupée par des constructions et installations de la cave coopérative



D'une manière générale, les dispositions du règlement, relatives à chaque secteur, visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents dans le village. La zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif, excepté le sous secteur Ub2 où les dispositifs d'assainissement individuels sont requis.

7.1.1.1.2. Surfaces

Surface totale U	Surface libre	Résiduel constructible
60 Ha	**1 ,4 HA**	**15 à 20 logements**

7.1.1.1.3. Délimitation

La zone couvre les secteurs déjà urbanisés du village. Les surfaces libres correspondent à des dents creuses, très peu nombreuses qui témoignent du développement vertueux qu'a connu le village. Ponctuellement, des parcelles résiduelles enclavées n'ayant plus les caractéristiques des espaces naturels ou agricoles, présentes au cœur de l'espace urbain ou sur sa périphérie, sont identifiées. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques. La limite de la zone U longe les constructions au plus près, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles. La zone urbaine est en grande partie installée au sein de l'espace agricole, où la culture de la vigne est prépondérante.

Deux zones Ue sont présentes au coeur de l'espace urbain du fait de leur vocation, et des équipements d'intérêt général qu'elles rassemblent : école, équipements sportifs...

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Une zone Ux, destinée à l'activité économique lié à la présence de la cave coopérative est présente à proximité de l'Avenue du Petit Train.:

7.1.1.1.4. Desserte en réseaux

Tous les terrains de la zone U sont desservis par un réseau d'adduction d'eau potable, dont les caractéristiques sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau.

L'ensemble des parcelles de la zone U se situe à moins de 200 mètres d'une borne-incendie.

La quasi-totalité de la zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif, excepté le sous secteur Ub2 qui nécessite que les constructions soient dotées d'un système d'assainissement autonome.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.1.2. La zone Ua

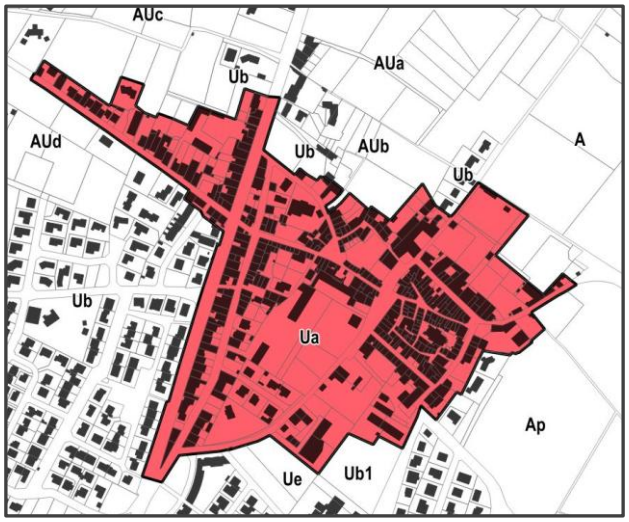
7.1.1.2.1. Objectifs :

Le secteur Ua correspond au centre historique du village de Valros. Les constructions y présentent un caractère patrimonial affirmé, typique des villages languedociens traditionnels.

Le centre urbain très compact, irrigué par un réseau de ruelles étroites, présente en son centre l'église paroissiale Saint-Etienne. Le village est caractérisé par la présence d'un bâti aligné le plus souvent à l'alignement de l'espace public, conférant aux lieux une ambiance minérale, le tout offrant un cadre de vie d'une qualité certaine. Les constructions sont majoritairement mitoyennes.

Les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU ont pour objectif de sauvegarder ce modèle d'organisation compact, en préconisant le respect de modes d'implantation, de hauteurs et un traitement des limites séparatives assurant l'intégration des constructions futures en harmonie avec l'existant. Les surfaces libres de construction sont très restreintes.

L'objectif du règlement est donc avant tout d'encadrer la réhabilitation des immeubles anciens afin de préserver au mieux ce patrimoine urbain. Ce secteur est concerné par un périmètre ABF autour de l'église.



7.1.1.2.2. Surfaces

Surface totale Ua	Surface libre	Résiduel constructible
15 ,6Ha	**0,07 Ha**	**Environ 1 logement**

7.1.1.2.3. Délimitation

Le secteur Ua recouvre l'enveloppe urbaine du village, tel qu'il se présentait durant la première moitié du XXème siècle. Les limites de ce secteur épousent ainsi les contours du centre ancien, en longeant les constructions et les limites séparatives existantes, ainsi que les secteurs de développement s'étant établis aux abords des routes structurantes du territoire. Au sud et à l'ouest, le centre ancien est entouré par les développements plus contemporains ou des secteurs voués à être développés, tandis que sur la partie nord, la zone UA s'appuie sur des zones inondables liées au Rec de Ligno. Sur sa partie est, la zone UA est bordée par quelques constructions de type pavillonnaire en zone Ub et des espaces à vocation agricole et naturelle.

7.1.1.2.4. Principes règlementaires de la zone Ua

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, Conforter les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerçante de proximité	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Maintenir l'organisation urbaine du cœur ancien	Chapitre 2 Article 4	Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant en recul minimal de 3 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter, soit sur au moins une limite séparative latérale ; soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives d'au moins 3 mètres. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les constructions ne pourront pas dépasser 3 niveaux, soit un rez-de-chaussée et 2 étages (R+2), et une hauteur maximale de 9 mètres au faitage.
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 4 mètres comptée entre tous les points des constructions.
Préserver et valoriser les qualités architecturales du centre historique Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Le rythme créé par les façades existantes devra être préservé. Le choix des matériaux et de la polychromie des huisseries devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Elles auront une pente d'environ 30%. L'ouverture d'une terrasse en toiture peut être réalisée sous réserve que celle-ci s'intègre pleinement dans la pente du toit afin de conserver la volumétrie de celui-ci. Les toits terrasses sont autorisés au sein du centre ancien sous réserve de ne pas représenter plus de 40 % de la couverture totale de la construction. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.
Palier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement sur le centre ancien.	Chapitre 2 Article 7	Il est exigé : - Pour les constructions et bâtiments à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche 50m² de surface de plancher - Pour les constructions et bâtiments à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche 40m² de surface de plancher. - Pour les constructions et bâtiments à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement dont 1 parking privatif. Cette règle diffère pour le logement social où au minimum, 1 place de stationnement par logement est exigée au sein de l'unité foncière. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

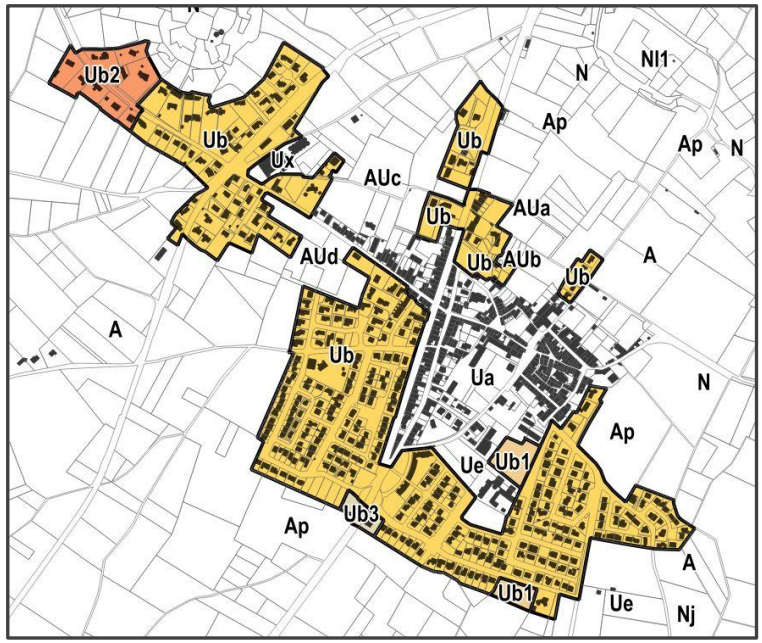
Eviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées.	Chapitre 2 Article 6	Des espaces végétalisés devront être prévus au sein des projets dans la zone.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Elles pourront être limitées pour des raisons de sécurité. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à la distance, des bâtiments à défendre, requise par les services incendie et secours compétents. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.1.3. La zone Ub

7.1.1.3.1. Objectifs

La zone Ub regroupe les secteurs de la commune qui se sont développés principalement sous la forme de lotissement, de maison individuelle ou mitoyenne, plus ou moins dans la continuité du village ancien. Elle couvre également le secteur sur lequel s'est développée la ZAC de l'Octroi. Les densités bâties observées sont variables selon les époques de réalisation des différents quartiers, et de leur forme plus ou moins organisée. Les dispositions du PLU visent à organiser le comblement des dents creuses répertoriées au sein de ces tissus, sans que toutefois cela puisse dégrader les paysages urbains observés.



7.1.1.3.2. Surfaces

Surface totale Ub	Surface libre	Résiduel constructible
38,1 Ha	1,3 Ha	Environ 24 logements

7.1.1.3.3. Délimitation

La zone Ub intègre les différentes opérations de lotissement intervenues au cours des dernières décennies, principalement sur la partie sud de l'espace urbain, et les développements pavillonnaires présents entre l'avenue de la Montagne et l'avenue du Petit Train. Quelques maisons individuelles présentes le long de la route de Pézenas et sur l'extrême nord du centre ancien ont été incluses à la zone Ub.

Les limites de la zone sont calées sur les limites parcellaires des constructions situées aux franges du village dès lors que ces dernières sont au contact des espaces naturels ou agricoles.

Le zonage intègre quasiment exclusivement les parties effectivement urbanisées de la commune au moment de l'élaboration du PLU anciennement en zone U ou NA du POS. A noter que l'urbanisation sur deux secteurs Ub1 est conditionnée des orientations d'aménagement et de programmation, et que la zone Ub2 n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Le sous secteur Ub3 est prévu pour accueillir les bâtiments « porte » permettant de traiter qualitativement l'entrée de ville sud de Valros.

7.1.1.3.4. Principes règlementaires spécifiques de la zone Ub

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, Conforter les polarités commerciales présentes dans l'espace urbain, et préserver l'activité commerçante de proximité	Chapitre 1 Article 1 et 2	Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, l'habitat constituant la vocation principale de la zone. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
Préserver l'organisation urbaine des quartiers	Chapitre 2	Les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement de la

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

périphériques	Article 4	voie d'accès principal à la parcelle, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit sur au moins une limite séparative latérale ; soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. La hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des bâtiments existants à proximité. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage et deux niveaux (R+1). Pour les constructions en toiture-terrasse, la hauteur maximale mesurée à l'acrotère ne pourra dépasser 6 mètres et deux niveaux (R+1).
Maitriser le phénomène de densification de l'espace bâti.	Chapitre 2 Article 4	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 3 mètres comptée entre tous les points des constructions. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale des unités foncières. Des règles spécifiques d'implantation sont définies pour l'entrée du village sud.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. La polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Le rythme créé par les façades existantes devra être préservé. Le choix des matériaux et de la polychromie des huisseries devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Elles auront une pente d'environ 35%. L'ouverture d'une terrasse en toiture peut être réalisée sous réserve que celle-ci s'intègre pleinement dans la pente du toit afin de conserver la volumétrie de celui-ci. Les toits terrasses sont autorisés au sein du centre ancien sous réserve de ne pas représenter plus de 40 % de la couverture totale de la construction. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Hauteur stricte de 1,60 mètres sur la limite d'emprise publique, 2 mètres au maximum en limite séparative. L'aspect des bâtiments « porte » prévus au sein du sous-secteur Ub3 devra être très qualitatif pour assurer la qualité de l'entrée de ville, en référence à l'architecture traditionnelle des chais viticoles
Palier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Il est exigé : - Pour les constructions et bâtiments à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher - Pour les constructions et bâtiments à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher. - A partir de deux logements produits sur une même unité foncière, 1 place au minimum de stationnement par nouveau logement.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

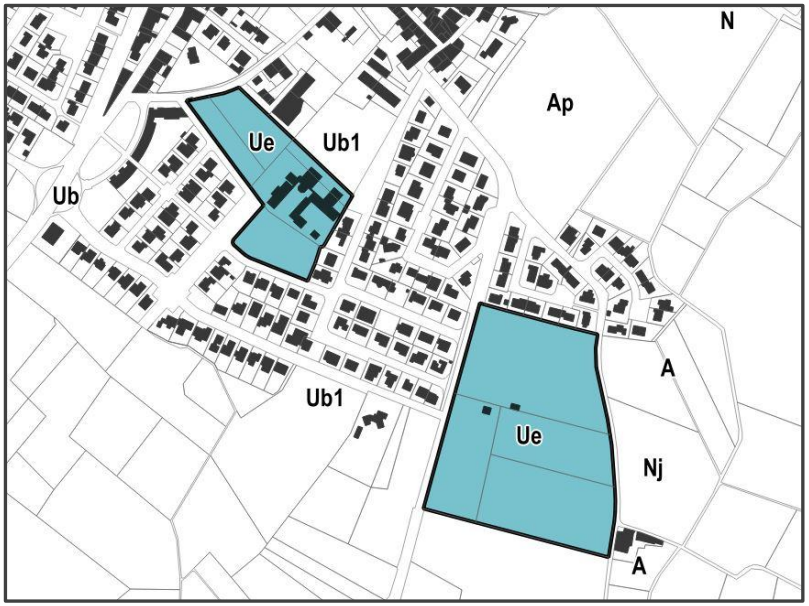
		- Pour les constructions et bâtiments à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement dont 1 parking privatif. Cette règle diffère pour le logement social où au minimum, 1 place de stationnement par logement est exigée au sein de l'unité foncière. - Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.
Eviter la banalisation des paysages et favoriser la biodiversité par des essences végétales adaptées.	Chapitre 2 Article 6	Des plantations devront être réalisées pour accompagner l'aménagement de nouveaux espaces de stationnement. 30% du terrain d'assiette du projet devra être conservé en espaces de pleine terre, et aménagé en espaces végétalisés. Ce coefficient est porté à 50% au sein de la zone Ub2, en raison des dispositifs d'assainissement autonomes nécessaires à ce secteur, et pour limiter le phénomène de densification en dehors du centre.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Elles pourront être limitées pour des raisons de sécurité. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à la distance, des bâtiments à défendre, requise par les services incendie et secours compétents. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, ou la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, lorsque la parcelle n'est pas desservie par le collectif (zone Ub2). Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.1.4. La zone Ue

7.1.1.4.1. Objectifs

Le secteur Ue a été délimité sur les sites correspondant aux divers équipements communaux présents dans l'espace urbain: *groupe scolaire, équipements récréatifs et sportif, ateliers municipaux* ... Le règlement du secteur vise à permettre la réalisation des équipements, en n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



7.1.1.4.2. Surfaces

Surface totale Ue	Surface libre	Potentiel constructible
5,6 Ha	0 Ha	0

7.1.1.4.3. Délimitation

Les limites du secteur correspondent à celles de l'emprise foncière des équipements et des unités foncières associées à ces derniers. Les secteurs Ue sont soit inclus dans l'espace urbain, soit bordés par des espaces naturels et agricoles

7.1.1.4.4. Les principes règlementaires de la zone Ue

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation des espaces dédiés aux équipements communaux.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec la vocation de la zone, et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Elles pourront être limitées pour des raisons de sécurité. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

		assurée par des poteaux normalisés situés à la distance, des bâtiments à défendre, requise par les services incendie et secours compétents. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pour éviter de bloquer les projets d'intérêt public.	Chapitre 3 Article 4 Article 5	La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.1.5. La zone Ux

7.1.1.5.1. Objectifs

Le secteur Ux a été délimité afin de définir un secteur réservé aux activités économiques du site de la Cave Coopérative. Le règlement du secteur vise à permettre l'implantation de ces activités et des constructions particulières qu'elles nécessitent, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.1.1.5.2. Surfaces

Surface totale Ux	Surface libre	Potentiel constructible
0,7 Ha	0 Ha	0

7.1.1.5.3. Délimitation

La zone a été délimitée en s'appuyant sur le site existant de la cave coopérative, comprenant ses installations annexes. Le secteur est situé au carrefour entre l'Avenue du Petit Train et l'avenue de la Montagne, sur la partie nord-ouest de l'espace urbain, à proximité immédiate d'espace a vocation dominante résidentielle.

7.1.1.5.4. Principes règlementaire de la zone Ux

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Permettre le maintien et l'implantation d'activités économiques	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont interdites en zone Ux les constructions ayant une des destinations ou sous-destination suivante : exploitation agricole et forestière ; habitation. Les autres destinations sont autorisées. Sont autorisées dans la zone : Les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous condition d'être nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et d'être intégrées dans le bâtiment d'activité. Les zones de stockage ou dépôts de matériaux (sauf matériaux destinés à la vente, show room, …) sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans des dispositifs permettant d'assurer leur insertion dans le paysage environnant.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

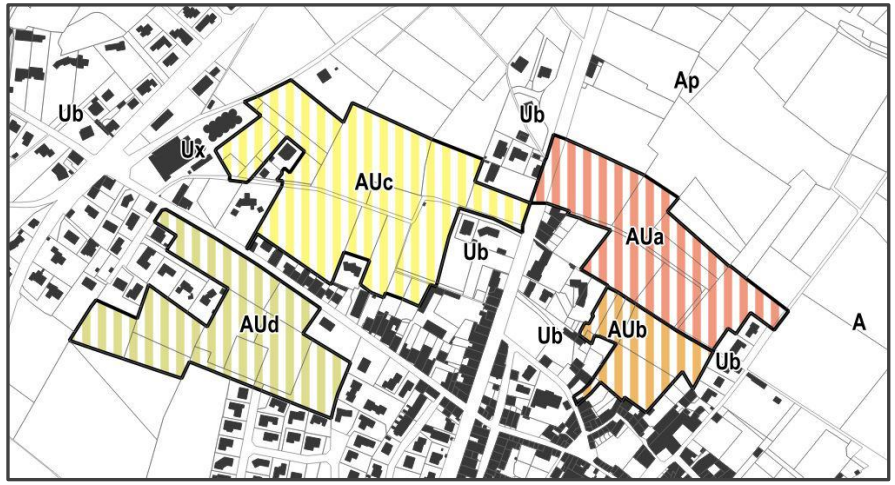
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Elles pourront être limitées pour des raisons de sécurité. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à la distance, des bâtiments à défendre, requise par les services incendie et secours compétents. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.
Proposer des règles souples en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pour facilité l'implantation des activités. Une attention est tout de même portée sur l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 3 Article 4	Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue ; soit en observant en recul minimal de 3 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit sur au moins une limite séparative latérale ; soit en observant un recul minimal par rapport aux limites séparatives, égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 10 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, pour lesquels la hauteur n'est pas règlementée.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 3 Article 4	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains Les clôtures seront constituées d'un grillage avec ou sans soubassement, doublé d'une haie vive.
Palier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations admises doit être assuré au sein de l'unité foncière, en dehors des voies publiques. - Pour les constructions et bâtiments à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher - Pour les constructions et bâtiments à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher. - Lors de la production de nouveaux logements : 2 places par logement au minimum. - Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.2. Les zones A Urbanier « AU »

7.1.2.1. Dispositions générales des zones AU

7.1.2.1.1. Objectifs



« *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ont été définies afin d'intégrer de façon harmonieuse les développements urbains de la commune. Elle s'inscrive dans une logique de développement continu de l'espace urbain, respectant son organisation historique et les espaces agricoles périphériques, dans l'objectif de conserver un espace urbain compact, avec de nouveaux quartiers proches des équipements, services et commerces dont est dotée la commune.

7.1.2.1.2. Surfaces

Surface totale AU	Surface libre	Potentiel constructible
11,7 Ha	**11,7 Ha**	**Environ 130 logements**

7.1.2.1.3. Délimitation

Les zones AU sont toutes au contact de l'espace urbain de Valros. La zone AU forme un ensemble quasi continu, au nord de l'espace urbain, constituant les secteurs de développement de la commune pour la décennie à venir, reparties en 3 secteurs distincts. Ces secteurs sont situés au contact de plusieurs entités urbaines et agricoles, dans la pleine continuité des ensembles bâtis existants. Les règles régissant l'installation des constructions dans ces derniers visent à assurer la greffe urbaine de ces nouveaux quartiers au reste du village et à son fonctionnement.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

L'ensemble des zones AU seront ouvertes à l'urbanisation suite à l'approbation du PLU, sans besoin de recourir à une modification du document d'urbanisme. Cependant, afin d'assurer un développement harmonieux de l'espace urbain, un échéancier conditionnant le caractère opérationnel des différents secteurs AU, au regarde de l'Article L151-7 du code de l'urbanisme, décliné dans le dossier relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que des périmètres d'opérations d'aménagement d'ensemble.

7.1.2.1.4. Surfaces, échéancier prévisionnel et production urbaine sur les secteurs AU

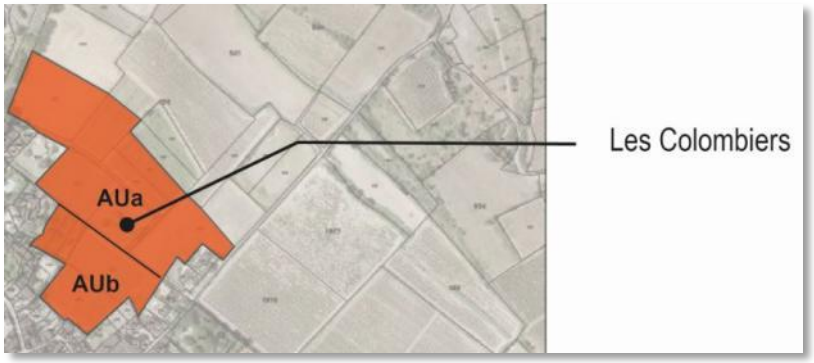
Répartition de la programmation urbaine selon les différents secteurs à développer :

Secteurs	Part de la programmation urbaine totale prévue
Secteurs UB1	11 % - 18 logements
Les Colombiers	26 % - 42 logements
Les Fonts	31 % - 50 logements
Le Puech Aligné	22 % - 35 logements
Résiduel constructible dans le tissu urbain existant	4 % - 7 logements
Potentiel de densification estimé	5% - 8 logements
Total	100 % - environ 160 logements

	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'OAP				
Secteur	***UB1 – Avenue de Montblanc / Les Faïsses***	***AUa- Les Colombiers***	***AUb – Les Colombiers***	***AUc – Les Fonts***	***AUd – Le Puech Aligné***
Condition d'ouverture à l'urbanisation	Secteurs au sein de l'espace urbain, ouverts dès l'approbation du PLU	Secteur d'urbanisation à court terme, ouvert dès l'approbation du PLU	Secteur d'urbanisation à court terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'au moins 50% de la programmation urbaine projetée sur la zone AUa	Secteur d'urbanisation à moyen terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de l'ensemble de la programmation urbaine projetée sur la zone AUa	Secteur d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de l'ensemble de la programmation urbaine projetée sur les zones AUa et AUb sur « Les Colombiers », ainsi 50% de celle prévue sur la zone AUc du secteur « Les Fonts ».
Programmation urbaine projetée	*Environ 18 logements*	*Environ 30 logements*	*Environ 12 logements*	*Environ 50 logements*	*Environ 35 logements*
Echéancier prévisionnel *A titre indicatif*	2017 - 2021	2017 - 2021	2020 - 2023	2022 - 2026	2025 - 2028

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

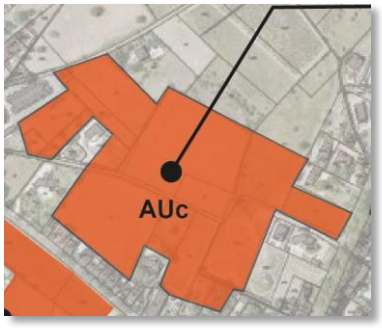
A. Secteur « Les Colombiers »



Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Programmation urbaine
AUa	**2,9 ha**	- **Environ 4000 m² dédiés à la gestion de l'hydraulique urbaine et à la réalisation d'espaces verts** - **Environ 15% de la surface de la zone AUa dédiée aux voiries et réseaux divers**	**Environ 30 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**
AUb	**1,15 ha**	- **Environ 5900m² dédiés à la prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation, à la gestion de l'hydraulique et à la réalisation d'espaces de stationnement** - **Environ 15 % de la surface restante dédiée aux voiries et réseaux divers**	**Environ 12 logements** **Densité moyenne de 25 logts / Ha**
Secteur « Les Colombiers »	**4 ha**		**Environ 42 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

B. Secteur « Les Fonts »

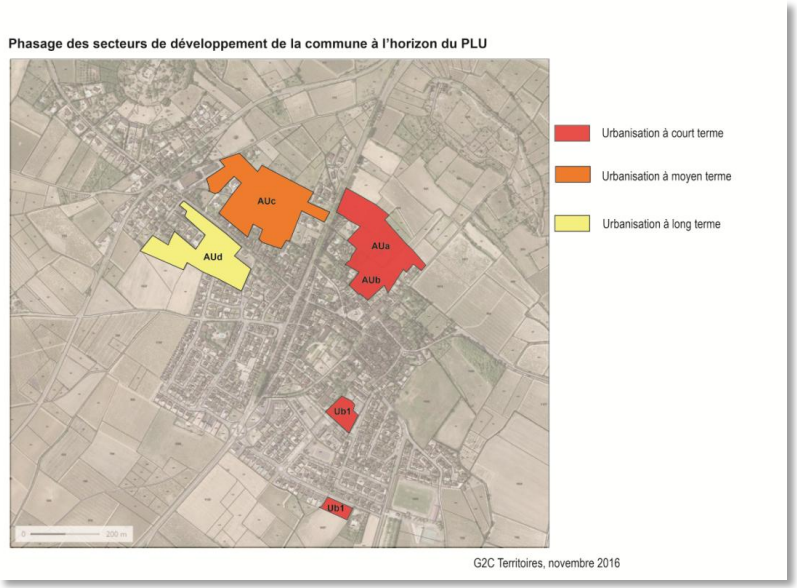


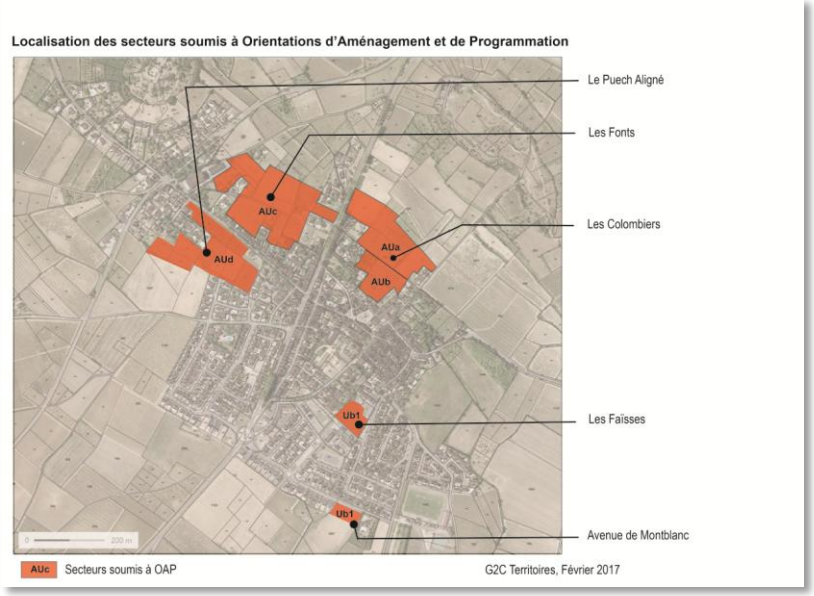
Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Programmation urbaine
AUc	**4,6 ha**	- **Environ 2600m² dédiés à la gestion de l'hydraulique urbaine et à la réalisation d'espaces verts** - **Environ 15% de la surface de la zone AUc dédiée aux voiries et réseaux divers**	**Environ 50 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**
Secteur « Les Fonts »	**4,6 ha**		**Environ 50 logements**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

C. *Secteur AUd « Le Puech Aligné »*

Secteur	Surface brute	Surface dédiée aux espaces publics à titre indicatif	Programmation urbaine
AUd – Le Puech Aligné	**3,1 ha**	- **Environ 20 % de la surface de la zone AUe dédiée aux voiries, réseaux divers et espaces publics**	**Environ 35 logements** **Densité moyenne de 14 logts / Ha**





Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.2.1.5. Principes règlementaires de la zone AU

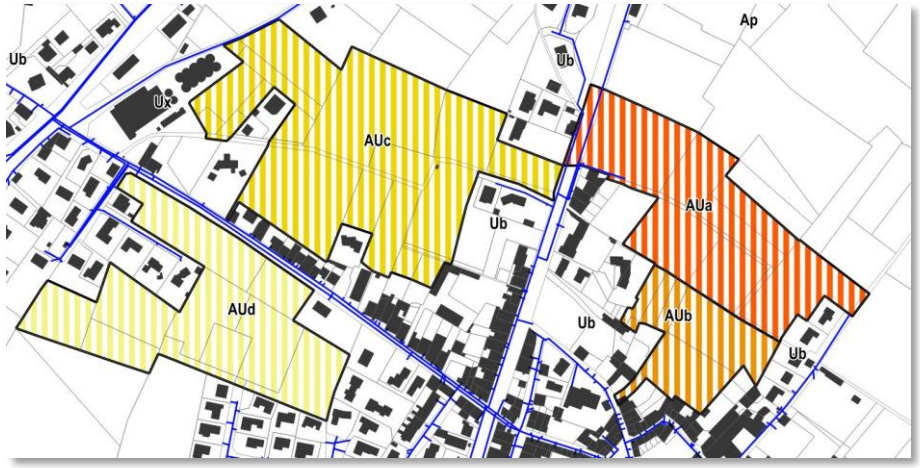
Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone tout en stimulant la mixité fonctionnelle sur le secteur AUa à proximité de la route de Pézenas. Assurer des principes d'aménagement cohérents.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions à usage d'habitation, commercial, artisanal, de bureau, d'intérêt public et collectif sont autorisées sous réserve : - de leur intégration au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble ; - de la compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique, ou aux bureaux sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Les constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles. Au sein du secteur AUa uniquement, les constructions destinées à la restauration sont autorisées, à condition d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles.
Créer un réseau viaire assurant un maillage satisfaisant des quartiers, avec des emprises suffisantes pour assurer un partage des voiries entre les usagers. Assurer une desserte en réseau optimale en limite de zone, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs au ramassage des ordures ménagères et en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les bandes roulantes des voies ne devront pas avoir une largeur inferieure à 3 mètres pour les sens uniques et 5 mètres pour les voies à double sens de circulation. Elles s'accompagneront d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Elles pourront être limitées pour des raisons de sécurité. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à la distance, des bâtiments à défendre, requise par les services incendie et secours compétents. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial. Toutes opérations de collectifs, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local de stockage des bacs dédiés aux ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

		réglementation de l'EPCI compétente
Assurer une cohérence dans l'implantation des constructions et leurs gabarits selon les différents secteurs AU	Chapitre 2 Article 4	En secteur AUb uniquement, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. En secteur AUd, uniquement le long de l'avenue de la Montagne, les constructions devront s'implanter en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans le reste de la zone, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, soit en observant un recul minimal de 5 mètres de profondeur, comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue. Les constructions devront s'implanter soit en observant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, soit sur au moins une limite séparative latérale. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain doit respecter une distance horizontale minimale de 6 mètres comptée entre tous les points des constructions. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage et deux niveaux (R+1).
Conserver des quartiers aérés et perméables	Chapitre 2 Article 4 Article 6	Dans l'ensemble de la zone AU, en dehors du sous secteur AUb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale des unités foncières. Au sein du sous secteur AUb, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale des unités foncières Sur l'ensemble de la zone AU, au moins 30% du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement d'ensemble devra être conservé en espaces de pleine terre et aménagé en espaces plantés.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains. En limite des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue, les clôtures devront respecter une hauteur stricte de 1,60 mètre et être constituées d'un mur bahut intégral ou d'un mur bahut de 60 centimètres de hauteur surmonté de tous matériaux de clôture (grillage, panneau de grillage, claire-voie...) à l'exception d'un grillage souple. En limites séparatives, les clôtures devront observer une hauteur maximale de 2 mètres.
Palier les difficultés de stationnement en obligeant un minimum de place de stationnement.	Chapitre 2 Article 7	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération. - Pour les constructions et bâtiments à usage de bureau : 1 place au minimum par tranche de 50m² de surface de plancher - Pour les constructions et bâtiments à usage de commerce et d'artisanat : 1 place au minimum par tranche de 40m² de surface de plancher. - Pour les constructions et bâtiments à usage d'habitation : 2 places au minimum par logement. Cette règle diffère pour le logement social où au minimum une place de stationnement privative par logement est exigée au sein de l'unité foncière. - Des aires de stationnement pour le garage des vélos et deux roues motorisés doivent être prévues en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.2.2. Desserte en réseaux de la zone AU



Desserte des zones AU par le réseau d'assainissement - **Desserte des zones AU par le réseau d'eau potable**

L'ensemble de la zone AU est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. Les caractéristiques de ce réseau sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des du secteur en eau potable.

L'ensemble des zones est couvert par le zonage d'assainissement collectif. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable se trouvent à la périphérie immédiate de la zone AU.

Les conditions requises en matière de défense incendie sont remplies pour la majorité de la zone, à l'exception de la partie centrale de la zone AUc et de l'extrême nord-est de la zone AUa. Un renforcement des dispositifs de défense incendie devra être prévu afin de respecter les normes en vigueur.

Couverture de la desserte incendie

Poteaux incendie

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.3. Les zones naturelles « N »

7.1.3.1. Les dispositions générales des zones N

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

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 les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

7.1.3.1.1. Zone N et sous-secteurs de la zone N

En y interdisant l'implantation des constructions sauf sous certaines conditions, cette zone permet d'offrir un bon niveau de protection aux différentes entités naturelles recensées sur la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées par le code de l'urbanisme.

Trois sous secteurs ont été identifiés au sein de la zone N :

- Nl1 : secteur naturel de loisirs – Causse au nord du village
- Nl2 : secteur naturel de loisir dédié au champ de tir correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)
- Nj : secteur naturel de jardins et de maraîchage

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.3.1.2. Surfaces

Surface de la zone N (hors sous-secteur)	Surface du secteur Nl1	Surface du secteur Nl2	Surface du secteur Nj	Total des surfaces N
52,3 Ha	4,5 Ha	1,2 Ha	1,2 Ha	59,2 Ha

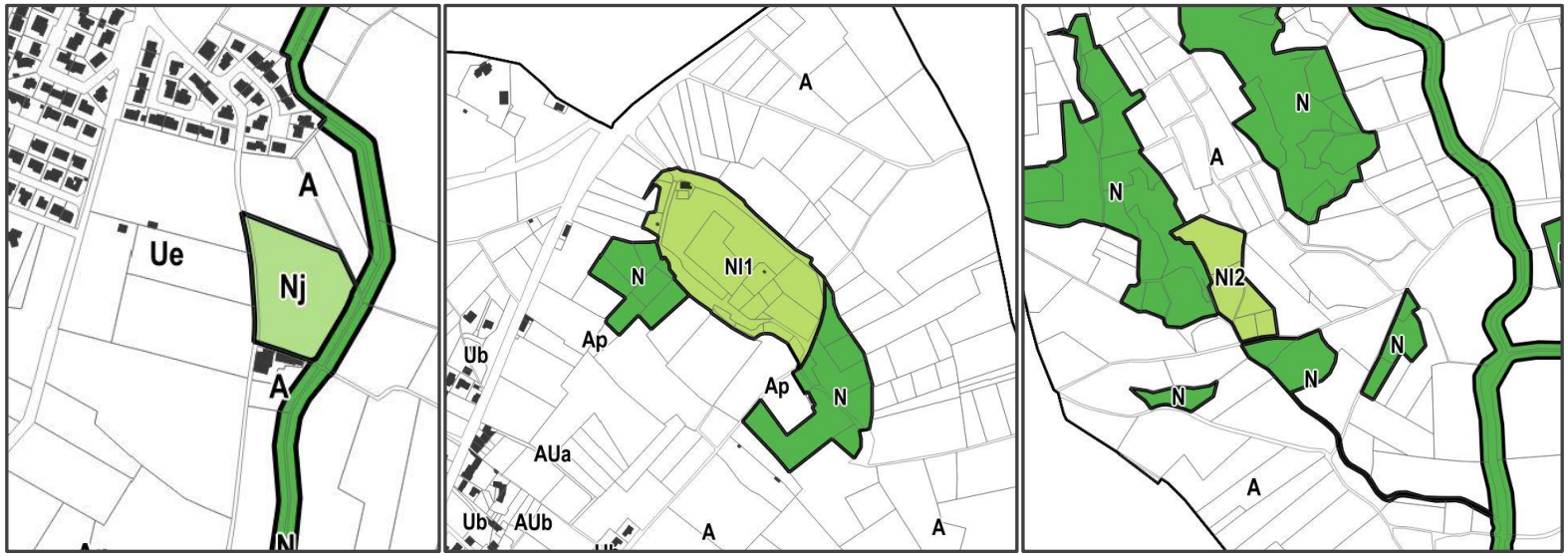
7.1.3.1.3. Délimitation

La zone N recouvre l'ensemble des entités naturelles identifiées de la commune. Elle comprend ainsi les secteurs boisés présents sur la partie ouest du territoire communale participant à la trame verte identifiée à la fois par le SCoT et le SRCE. Les puechs de la commune sont notamment concernés par ce zonage : le Puech de la Tour, le Puech du Causse. Les abords des différents cours d'eau de la commune, notamment le Ligno et le Saint-Michel sont également zonés en N. Ces différents milieux naturels sont situés au contact des espaces agricoles et des secteurs urbanisés de la commune.

Le Causse au nord du village fait l'objet d'un zonage indicé Nl1 afin de permettre la réalisation d'aménagements spécifiques aux loisirs. Plusieurs emplacements réservés ont été définis afin de préserver et valoriser cet espace de nature à proximité du village et des nouveaux quartiers projetés.

Un projet de stand de tir concerne un secteur au sein de la zone N, indicé en Nl2 sur l'ouest de la commune. Ce secteur est aujourd'hui en grande partie en friche, on y retrouve une parcelle de moins de 5000m² en vigne sur la partie nord du secteur Nl2. La délimitation du secteur a été réalisée au regard du projet de stand de tir et des propriétés parcellaires.

Enfin une zone Nj, destinée à la création de jardins partagés et d'activité de maraichage est prévue dans le prolongement de l'espace urbain, et de la zone d'équipements sportifs de Valros, sur la partie sud-est du village.



Zone Nj au sud du village destinée au jardinage – Zone Nl1 concernant la valorisation du Causse - Zone Nl2 concernant le projet de stand de tir (STECAL)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.3.1.4. Principes règlementaires de la zone N

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
En zone N		
Proscrire le développement de l'urbanisation. Ne permettre que les utilisations et occupation du sol compatibles avec le caractère naturel de la zone.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Sont autorisées sous condition dans l'ensemble de la zone les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers
Tenir compte des nuisances et de la dangerosité potentielle des axes de circulation hors zone agglomérée.	Chapitre 2 Article 4	Les constructions et installations doivent être implantées à minimum 10 m de part et d'autre de l'axe des voies.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 5	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs en matière de stationnement.		Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les bandes roulantes des voies ne devront pas avoir une largeur inferieure à 3 mètres. Elles s'accompagneront d'une emprise nécessaire à la création de cheminements doux protégés d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux en eau potable est obligatoire. Le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En cas d'impossibilité technique d'effectuer un tel raccordement ou d'absence de réseau, les constructions ou installations devront disposer d'un système d'assainissement individuel règlementaire, conforme au règlement sanitaire départemental. Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible. Des fourreaux devront être prévus lors de la réalisation de nouvelles constructions pour anticiper les possibilités de raccordement aux réseaux numériques. Les eaux pluviales doivent être conduite vers les fossés et caniveaux, éliminées sur la propriété, ou lorsque qu'il est existant, connectées au réseau pluvial.
Dans le secteur Nl1 uniquement		
Permettre la préservation et la valorisation du secteur du Causse surplombant le village	Chapitre 1 Article 2	Le changement de destination d'une construction existante vers un usage d'équipements d'intérêt collectif et de service public est autorisé au titre de l'article R.151-35 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Dans le secteur Nl2 uniquement (STECAL)		
Permettre la réalisation du stand de tir	Chapitre 1 Article 2	Les constructions et aménagements à vocation d'équipements sportifs et autres équipements recevant du public liés au stand de tir, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
Encadrer les aménagements pouvant être réalisés sur le site	Chapitre 2 Article 4	L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 100m² sur l'intégralité de la superficie du secteur Nl2, afin de limiter fortement la consommation d'espace.
Dans le secteur Nj uniquement		
Permettre le développement des activités de jardinage et de maraichage	Chapitre 1 Article 2	Au sein du secteur Nj, les aménagements légers de type abris de jardin sont autorisés sous réserve d'être nécessaires et liés à une activité de jardinage ou de maraîchage, dès lors qu'ils sont compatible avec la vocation du secteur.
	Chapitre 2 Article 4	En secteur Nj, les abris jardins ne pourront excéder une hauteur maximale de 2,5 mètres.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.4. Les zones agricoles « A »

7.1.4.1. Les dispositions générales des zones A

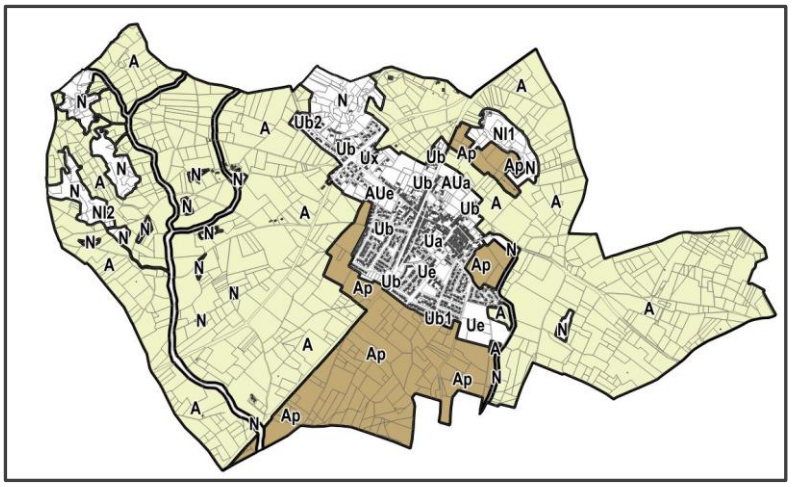
Ainsi, tel qu'énoncé à l'article R151-22 les zones agricoles sont dites "zones A".

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.



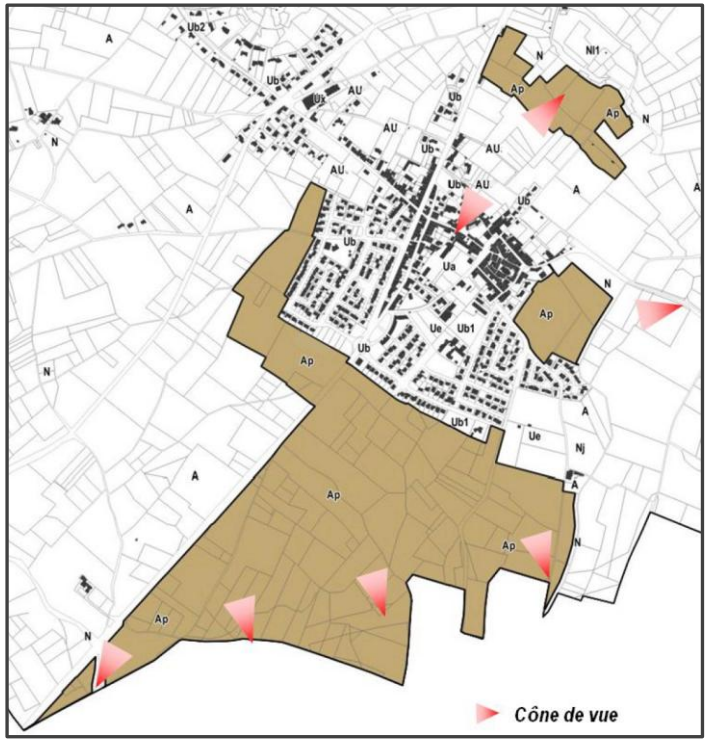
7.1.4.1.1. Zone A et sous-secteurs de la zone A

Le principal objectif de la zone A vise à protéger les espaces agricoles.

Dans la zone A, les seules constructions nouvelles autorisées doivent être indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune. Les extensions et les annexes des constructions existantes sont également autorisées.

Trois secteurs Ap, correspondent à des zones agricoles protégées pour des motifs d'ordre paysager où les constructions ne sont pas autorisées :

- Sur la partie sud de l'espace urbain : afin de préserver les cônes de vue sur la vallée de la Thongue et l'A75, et la silhouette du village de Valros clairement structuré le long des fronts urbains sud, l'opposition entre espaces bâtis et agricoles, notamment au regard des enjeux paysager soulevé par le *SCHEMA DIRECTEUR DE VALORISATION DE L'ESPACE COMPRIS ENTRE L'A75 ET LA RN9* réalisé par la DREAL en 2011.
- Sur la partie est de l'espace urbain, afin de préserver les points de vue remarquable sur le village depuis l'A75 et l'avenue de Saint-Thibery
- Sur la partie nord de l'espace urbain, afin de préserver les phénomènes de covisibilité entre le Causse et le village et préserver les percées visuelles depuis l'espace urbain ancien sur cet espace naturel.



7.1.4.1.2. Surfaces

Surface de la zone A (hors secteur At et Ap)	Surface du secteur Ap	Total des surfaces A
446,1 Ha	**86,4 Ha**	**532,5 Ha**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.4.1.3. Délimitation

La zone A concerne la majeure partie du territoire communal. Elle recouvre l'ensemble des terres à vocation agricole, qu'elles soient cultivées ou en friches. En retenant une définition large des espaces agricoles, la commune permet l'installation de nouveaux agriculteurs, en vue d'assurer le maintien des activités agricoles.

Les secteurs Ap s'étendent sur 86 hectares sur des parcelles la plus part du temps présentes dans la continuité des espaces bâtis de la commune et à proximité des axes majeurs de communication. Les contrebas du Causse, au nord de la commune sont également protégés. Ce sont des enjeux environnementaux qui ont motivés la mise en place d'un tel zonage.

7.1.4.1.4. Principes règlementaires relatifs à la zone A

Objectifs	Chapitres du règlement concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Dans la zone A		
Maintenir la vocation agricole des exploitations toujours en activité.	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition qu'elles soient situées à plus de 120 mètres des zones U et AU, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et paysagers. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles constituent le logement de l'exploitant lorsque la présence permanente et rapprochée de ce dernier sera démontrée nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive (cave particulière, activités d'élevage). Les constructions à usage d'habitation devront être liées aux corps de bâtiments professionnels, en formant un ensemble contigu. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole
Permettre l'évolution des constructions existantes dans la zone A	Chapitre 1 Article 1 Article 2	L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées est autorisé sous condition de ne pas changer leur destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans dépasser 50 m² de surface de plancher et sans engendrer la création d'un logement supplémentaire.
Assurer des gabarits de voies suffisants. Assurer une desserte en réseau optimale des constructions, dans un objectif de développement durable, de prévention des risques et d'intégration paysagère. Anticiper les besoins relatifs en matière de stationnement.	Chapitre 3 Article 8 Article 9	Toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...). Les caractéristiques des voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi -tour sans marche arrière. Le raccordement des constructions qui le nécessitent aux réseaux d'eau potable est obligatoire. En l'absence de réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation personnelle à partir d'un puits ou d'un forage pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur, mais non étendue à l'alimentation des tiers. Un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol est obligatoire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

		Le raccordement aux réseaux de téléphone et d'électricité doit être réalisé prioritairement en souterrain. Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre de l'opération.
Assurer l'intégration paysagère des constructions.	Chapitre 2 Article 4 Article 5	Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, des teintes discrètes et naturelles sont préconisées. Les teintes vives et foncées sont interdites. Les bardages seront traités de couleur naturelle s'ils sont en bois. Pour le reste des constructions, la polychromie des constructions devra s'inspirer de la palette des teintes naturelles du site et des constructions environnantes ou être en harmonie totale avec elles. Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages. Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7mètres au faîtage et deux niveaux (R+1). Cette règle ne s'applique pas pour les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, ou destinés aux équipements d'intérêt collectif et les services publics. Les constructions devront s'implanter en observant en recul minimal de 10 mètres de profondeur, compté à partir de l'alignement des voies publiques ou privées, ou de la limite d'emprise publique qui s'y substitue
Ménager une certaine souplesse quant aux possibilités d'implantation des constructions autorisées	Chapitre 2 Article 4 Article 5	Les règles d'implantation et de hauteur sont allégées pour les installations et constructions à vocation agricole (hors habitation)
Dans la zone Ap		
Préserver les paysages et les points de vue remarquables du territoire et encadre l'implantation des bâtiments agricoles	Chapitre 1 Article 1 Article 2	Seules les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou liées au fonctionnement des réseaux sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.5. Récapitulatif des secteurs et des zones du PLU

Zones et secteurs du PLU		Surface en hectare	% de la zone	% du territoire communal
U	UA	15,6	27 %	2 %
	UB	38,1	63 %	6 %
	UX	0,7	1 %	0,1 %
	UE	5,6	9 %	1 %
		60	100 %	9 %
AU	AUa	2,9	25 %	0,4 %
	AUb	1,1	9 %	0,2 %
	AUc	4,6	40 %	0,7 %
	AUd	3,1	26 %	0,5 %
		11,7	100 %	2 %
A	A	446,1	84 %	67 %
	Ap	86,4	16 %	13 %
		532,5	100 %	80 %
N	N	52,3	88 %	8 %
	Nl	5,7	10 %	1 %
	Nj	1,2	2 %	0,2 %
		59,2	100 %	9 %
Total		664		100 %

Avec un peu plus de 60 hectares, les espaces actuellement urbanisés de la commune représentent environ 9% de la superficie du territoire. L'essentiel de cette surface (près de 63%) correspond aux tissus pavillonnaires de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation prévue à court et moyen termes prévoit une dilatation d'environ 20% de la superficie brute urbanisée de la commune. Les zones AU concernent 2% du territoire communal. De façon plus concrète, une partie importante de ces espaces en AU qui intégreront à l'avenir la tâche urbaine, seront dédiés à la gestion de l'hydraulique, notamment aux abords du Ligno.

Les espaces agricoles recouvrent la majeure partie du territoire communal, avec une surface d'environ 532 hectares, représentant 80% de la superficie communale. La zone Ap s'étend sur une surface de 86 Ha où seuls les équipements publics liés aux réseaux sont autorisés, afin de préserver fortement les paysages autour du village, sur environ 13 % de la surface communale.

Enfin, la zone N s'étend sur environ 9% de la superficie communale, la majeure partie recouvrant les secteurs du Puech de la Tour, le Causse, et les corridors verts formés par les cours d'eau et les boisements présents à l'ouest du territoire. Les secteurs prévus pour permettre le développement des activités récréatives, de jardinage et le stand de tir représentent un peu plus de 1% de la superficie de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.6. Bilan du passage du POS au PLU

7.1.6.1. Comparatif des surfaces

Zone du PLU	Surface globale en ha	Détail		Zone du POS	Surface globale en ha	Détail		Evolution	
		Nom	Surface (ha)			Nom	Surface (ha)	Surface (ha)	%
U	60	UA	15,6	U	35,5	U	34,8	+24,5	+ 69 %
		UB	38,1			UE	0,7		
		UX	0,7						
		UE	5,6						
AU	11,7	AUa	2,9	NA	42,9	II NA1	20	- 31,2	- 73%
		AUb	1,1			II NA2	22		
		AUc	4,6						
		AUd	3,1			IV NA	0,9		
N	59,2	N	52,3	ND	13,6			+ 45,6	+ 335%
		Nl	5,7						
		Nj	1,2						
A	532,5	A	446,1	NC	574			- 41,5	- 7%
		Ap	86,4						

principalement de la croissance des surfaces en zone N.

Le passage du POS au PLU ne s'accompagne pas d'une modification des grands équilibres existants, entre les espaces voués à l'urbanisation d'une part, et ceux voués aux espaces naturels et agricoles d'autre part.

On remarque une progression de la surface des zones U à l'occasion de l'élaboration du PLU. Cependant, la hausse de 24,5 Ha constatée correspond à l'intégration, à la zone U, de secteurs auparavant classés en NA dans le POS, et aujourd'hui urbanisés. La zone Ue (équipements) a également été intégrée dans son intégralité à la zone urbaine.

La surface des zones à urbaniser a connu une très forte diminution, du fait de la conjonction de plusieurs phénomènes. Tout d'abord, une partie de ces terrains ont été urbanisés depuis l'entrée en vigueur du POS, et ont logiquement été basculés dans la zone U au cours de l'élaboration du PLU. De plus, la surface de la zone NA, correspondant aux secteurs à urbanisation différée non aménagée, a été très fortement réduite. En effet, plusieurs secteurs situés au nord du village sous le Causse notamment ont été fermés à l'urbanisation. Même constat pour certains terrains présents au sud-ouest du village du village, ou au nord du secteur Les Fonts, dont le maintien en «zone à urbaniser » ne se justifie plus, au regard des perspectives démographiques du PLU, de l'enjeu de limiter l'étalement urbain en recentrant les secteurs de développement au plus près des équipements publics et des espaces bâtis existants, afin de respecter le cadre législatif.

La surface de la zone N augmente considérablement dans le PLU en raison de l'identification des éléments participants à la trame verte et bleue. Le plan de zonage du PLU traduit la vocation et la nature des sols, notamment sur la partie ouest du territoire communal. La zone agricole diminue en conséquence en raison

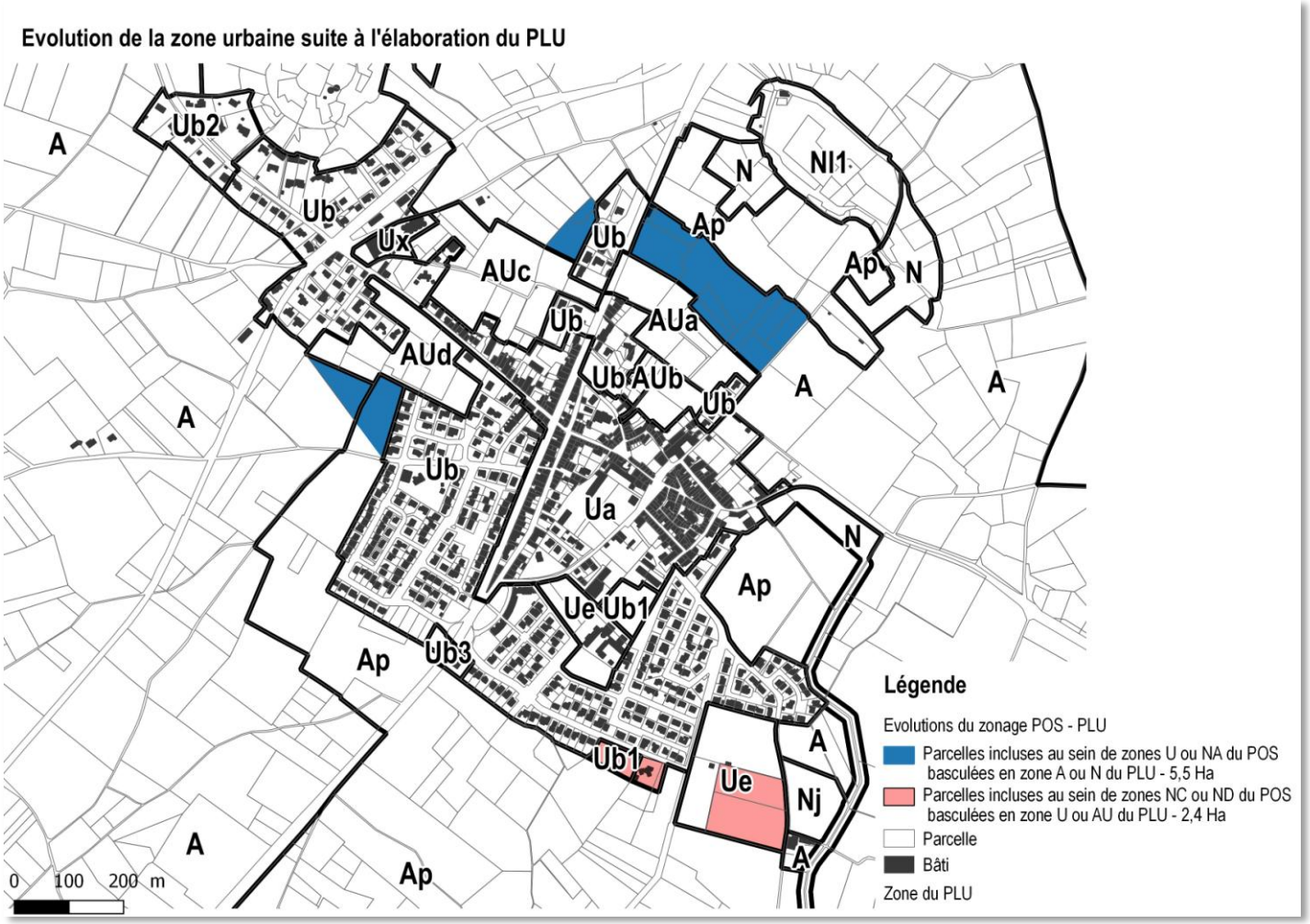
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.1.7. Bilan du passage du POS au PLU

L'élaboration du PLU a entrainé un basculement de certaines parcelles naturelles et agricoles, en zones urbaines et à urbaniser. A contrario, des parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le POS ont été fermées.

Ainsi, **5,5 hectares ont été redonnés aux zones agricoles et naturelles**.

En parallèle, **2,4 hectares de terres agricoles ou naturelles ont été basculés en zone urbaine (U)**. Ces parcelles ont pour vocation de consolider le front bâti présent au sud de l'espace urbain, et intègre également le secteur d'équipements publics déjà aménagé au sud-est de l'espace urbain. Certaines ont été intégrées à l'espace urbain en raison de leur enclavement ou de leur vocation actuelle.

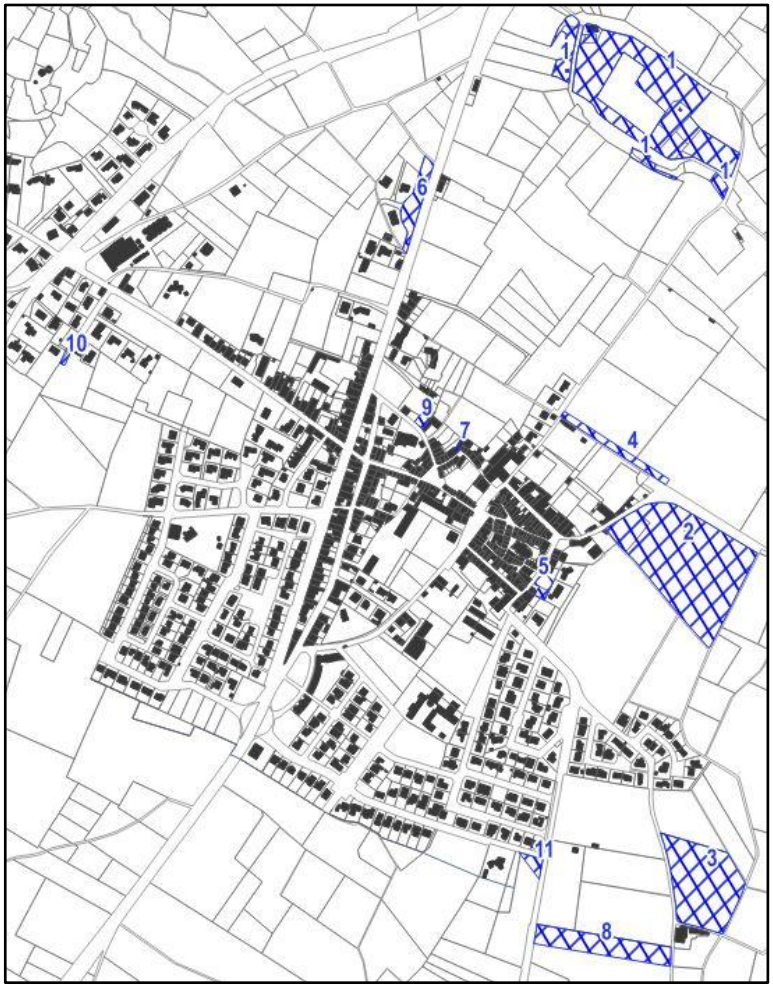


Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.2. Justification des servitudes d'urbanisme particulières

7.2.1. Les emplacements réservés

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme prévues à l'article L151-41 la commune a choisi de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, ainsi qu'aux installations d'intérêt général. Au total 8 emplacements réservés ont été mis en place dans le cadre du volet règlementaire du PLU.



Emplacement réservé N°1 : parcelles présentes sur le Causse au nord du village à destination de la commune en vu de l'aménagement d'un espace naturel de loisirs et de promenade.

Emplacement réservé N°2 : parcelles présentes à l'est du centre ancien, le long de l'avenue de Saint Thibéry, à destination de la commune, afin de préserver les boisements présents en entrée d'agglomération et d'assurer la gestion de l'hydraulique urbaine en aval des zones à urbanisées.

Emplacement réservé N°3 : parcelles situées à proximités des équipements sportifs et communaux, à destination de la commune, pour l'aménagement d'un espace de maraichage et de jardins partagés.

Emplacement réservé N°4 : réservation d'une bande de 10 mètres à destination de la commune entre les zones AU projetées et l'avenue de Saint Thibéry, pour aménager une nouvelle voie permettant d'offrir une alternative à la traversée du village et d'assurer à long terme une desserte optimale des nouveaux quartiers.

Emplacement réservé N°5 : réservation d'une parcelle pour l'aménagement d'un espace dédié au stationnement, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°6 : réservation de parcelles pour l'aménagement de l'entrée de ville, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°7 : garages et hangars présents en limite de l'espace urbain, au contact des zones AU du secteur « Les Colombiers », pour l'aménagement de cheminements doux, assurant le lien entre centre ancien et nouveaux quartiers, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°8 : réservation d'une bande de 30 mètres au contact de la zone d'équipements sportifs de la commune, en vu d'aménager un espace dédié au stationnement, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°9 : parcelle réservée pour l'aménagement d'un espace de stationnement à proximité immédiate de la mairie, récemment réaménagée, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°10 : réservation d'une bande de 8 mètres entre l'impasse du bassin et le Puech Aligné, afin d'assurer une bonne desserte de la zone AU par l'aménagement d'une voie dans le prolongement de la voirie existante, à destination de la commune.

Emplacement réservé N°11 : réservation d'un angle de la parcelle 1615 en entrée de village depuis Montblanc, pour la requalification du carrefour entre l'avenue de Montblanc, l'avenue de la mer et la RD 125, à destination de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.2.2. Les éléments de patrimoine à préserver

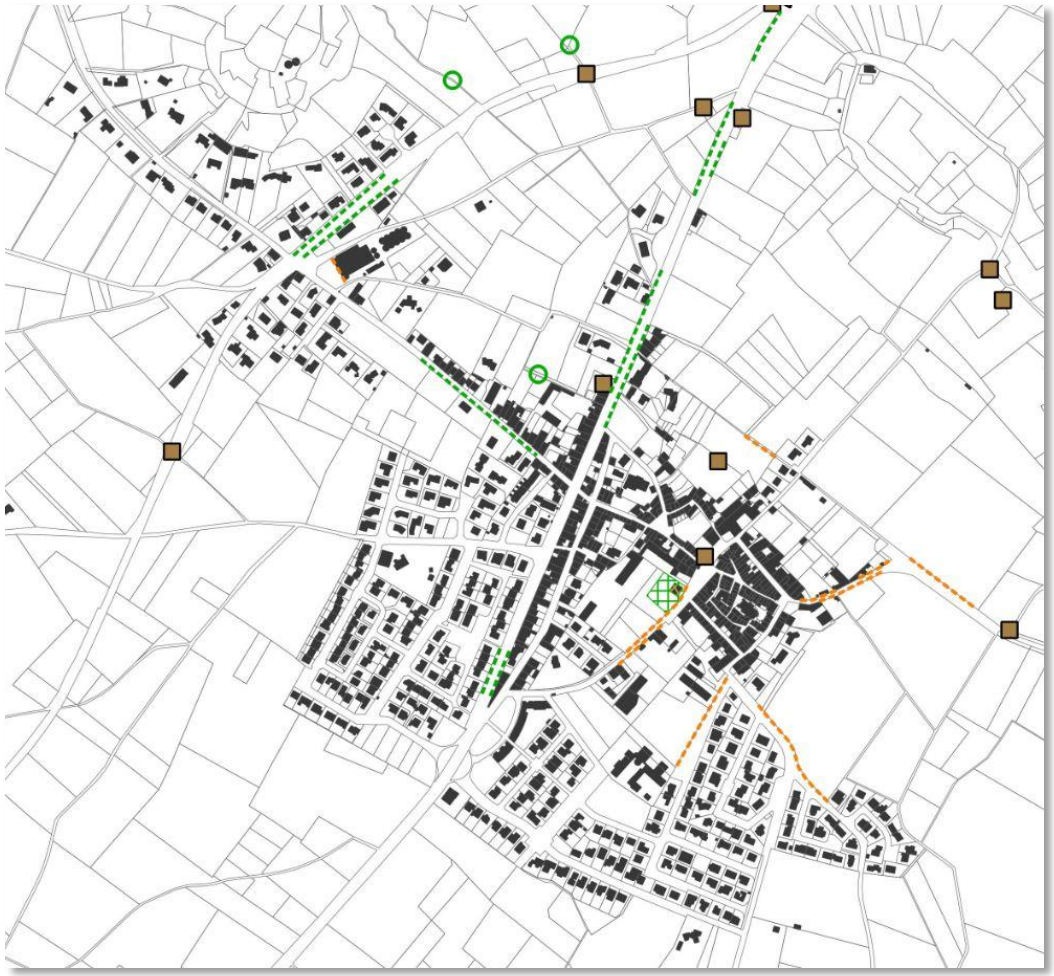
La commune a choisi d'utiliser les dispositions prévues aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,* ainsi que *les éléments de paysage, 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

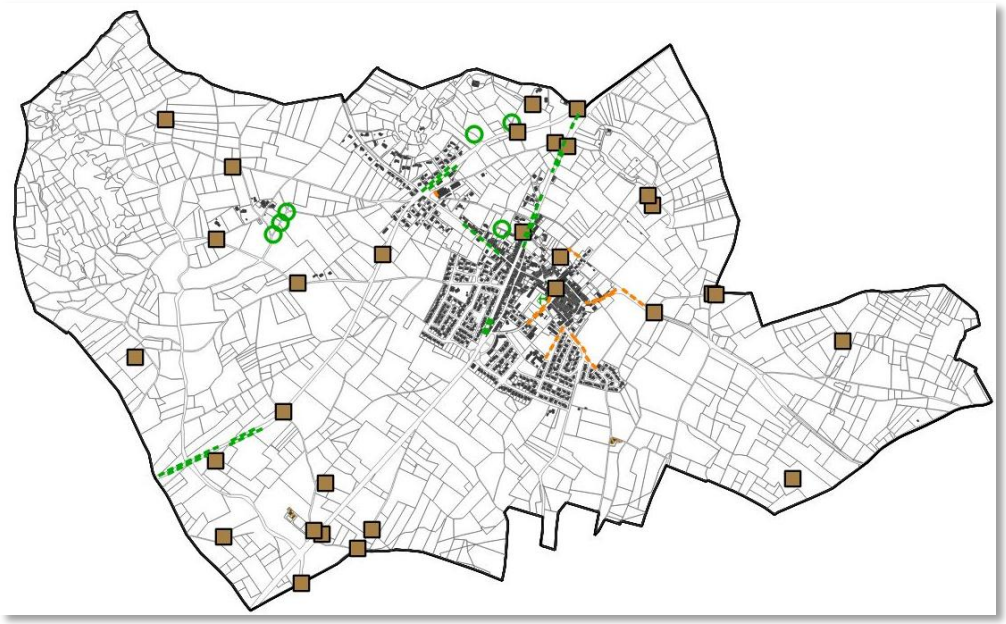
Eléments du paysage et du patrimoine identifiés* :

- Les murs d'enceinte du village que l'on retrouve à plusieurs endroits notamment le long de la route de Saint-Thibéry, de la route de Montblanc, les alignements de clôtures sur la rue de la Vierge.
- Certaines constructions remarquables au sein de l'espace urbain et dans la campagne : *cave coopérative, maison remarquable place de la République, maison à l'architecture qualitative en entrée de village le long de la route de Pézenas, les domaines de Lizarot, de Saint-Michel, ancienne usine à eau, arc de passage de l'eau pluviale, ponts remarquables...*
- Les petits éléments bâtis que l'on retrouve dans et autour du village : *les grangeots, portails, puits*
- Plusieurs arbres remarquables ainsi que certains alignements ont été identifiés dans l'espace urbain et isolés dans l'espace agricole : *pins, platanes chênes, micocouliers,...*

Eléments du patrimoine local à préserver

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.





Eléments linéaires du patrimoine à protéger
- Murs, clôtures, portails, façades
- Alignements de végétaux

Eléments ponctuels du patrimoine à protéger
- Eléments bâtis
- Arbres remarquables

Eléments surfaciques du patrimoine à protéger
- Eléments bâtis
- Parcs et jardins

Eléments du paysage et du patrimoine à préserver

**les éléments de paysage sont précisés et détaillés dans le règlement écrit du PLU.*

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3. Compatibilité du PLU avec les documents supérieurs

7.3.1. Compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT du Biterrois s'applique sur la commune depuis son approbation en juin 2013. Il s'organise en 5 axes stratégiques, traduisant la politique d'aménagement établie à l'échelle de son territoire :

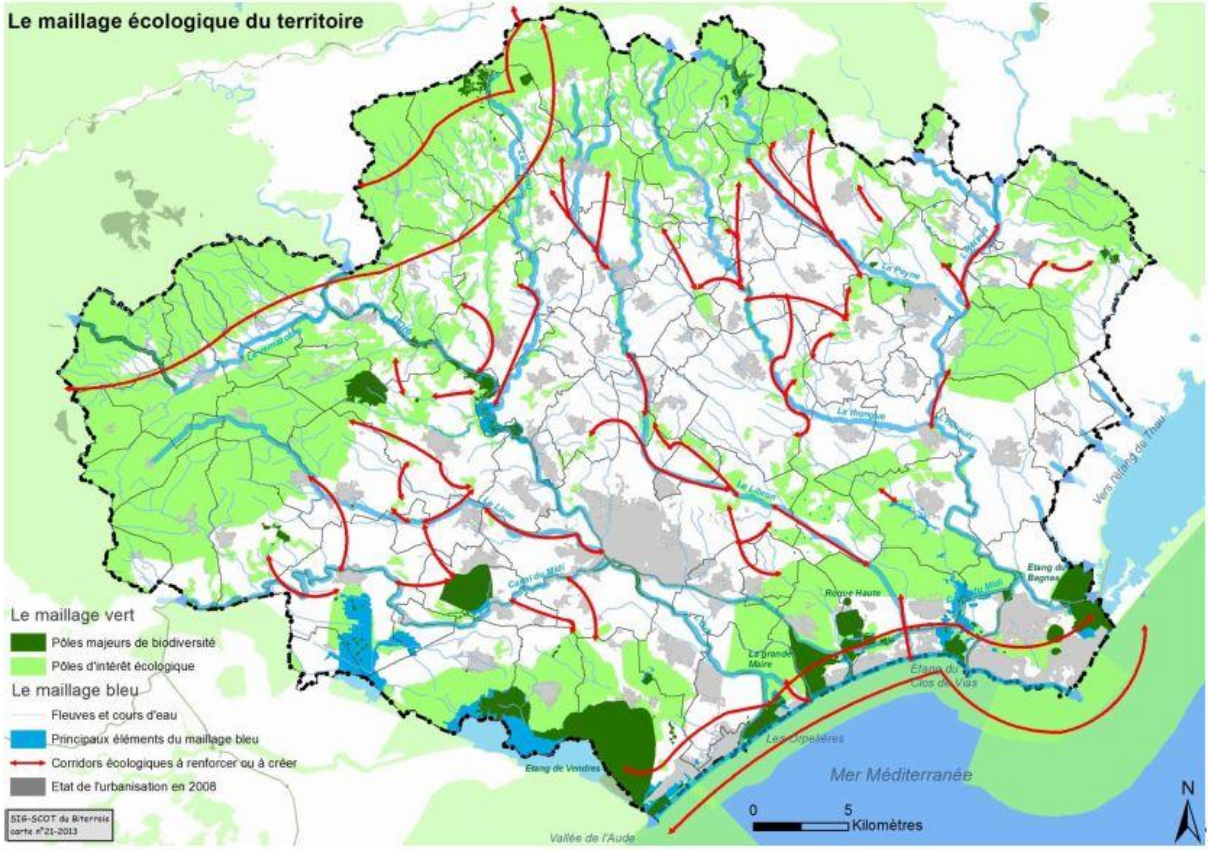
- Axe 1 : Préserver le socle environnemental du territoire
- Axe 2 : Urbaniser sans s'étaler
- Axe 3 : Habiter, relier, vivre au quotidien
- Axe 4 : Renforcer l'attractivité économique du territoire
- Axe 5 : Développer un urbanisme durable et de projet

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT fixe les moyens à mettre en œuvre afin de répondre aux différents défis identifiés dans le PADD. Il est possible de préciser pour chaque objectif fixé dans le DOO, les moyens mis en œuvre par la commune de Valros afin d'y répondre.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.1. Préserver le socle environnemental du territoire

7.3.1.1.1. Etablir un maillage vert du territoire mettant en relation les espaces urbains et les espaces naturels



Valros n'accueille pas de pôle majeur de biodiversité, ainsi que le précise la carte du maillage vert du territoire incluse dans le DOO.

Cependant, elle est traversée sur sa frange ouest par des boisements formant des continuités secondaires identifiées par le SCoT comme des Pôles d'intérêt écologique. Les petites continuités boisées ont toutes été identifiées en zone naturelle. Elles forment des espaces d'habitats naturels à préservé car peu nombreuses. **Ce pôle d'intérêt écologique est donc préservé.**

Le diagnostic relatif au fonctionnement écologique de la commune a permis de mettre en évidence l'existence d'une riche biodiversité « ordinaire », concentrée au niveau du réseau de haies qui parcourt l'espace agricole de la commune, notamment le long des petits ruisseaux formant des continuités internes à l'espace agricole. Plusieurs arbres isolés remarquables et des haies dispersés ont été identifiés comme éléments de paysage participant aux continuités écologiques et au paysage communal.

Au sein des nouveaux quartiers, des espaces de nature seront aménagées pour garantir les continuités hydrauliques, accompagnées d'espaces plantés, assurant l'intégration paysagère et écologiques des nouvelles opérations.

Les corridors écologiques ont pu être clairement identifiés. La trame verte et bleue est protégée.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.1.2. Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire.

Le PADD du plan local d'urbanisme de Valros a identifié les franges urbaines à maintenir assurant la lisibilité des paysages naturels et urbains de la commune. Ce maintien des vues passe notamment par la conservation du front urbain existant, au sud et à l'est du bourg, qui a fait l'objet d'aménagements qualitatifs dans le cadre de la réalisation de la ZAC de l'Octroi. Le village surplombe les espaces viticoles, ce qui crée des vues remarquables sur l'espace urbain, et donne à voir la silhouette particulière de Valros. Afin de préserver les points de vue depuis sur ce patrimoine urbain, en grande partie visible depuis l'autoroute A75 , plusieurs zones agricoles protégées ont été définie autour du village et également à proximité du Causse situé au nord de l'espace urbain, avec ses paysages et son organisation naturelle particulière formant des terrasses, caractérisé par un végétation méditerranéenne. De plus le règlement écrit a défini des prescriptions en termes d'intégration paysagère des constructions pouvant être édifiées au sein de l'espace agricole. **Ces dispositions permettent la mise en valeur du grand paysage.**

Par son règlement et ses documents graphiques, le PLU prévoit la préservation des espaces agricoles et des paysages associés. Cette disposition permet ainsi le développement de projets indispensables en vue d'assurer la pérennité de l'activité agricole, et en particulier de la viticulture sur la commune. **Le PLU prévoit ainsi la préservation et la valorisation des paysages agricoles.**

L'inscription de l'église à l'inventaire des Monuments Historiques a pour effet de soumettre l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme, formulées à ses abords, à l'avis simple de l'ABF. Cette servitude est un gage du maintien d'une certaine cohérence, concernant le développement des constructions dans le cœur historique à proximité de ce site patrimonial, d'autant plus qu'une procédure de modification du périmètre est en cours. La commune compte également des éléments de patrimoine vernaculaire, comme les murs en pierres, portails, bâti remarquable... Ces ouvrages divers ont fait l'objet d'une identification au titre des éléments du patrimoine à protéger. **Cette démarche assure la protection et valorisation du patrimoine du village.**

7.3.1.1.3. Pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles.

Les besoins en eau induits par le développement urbain programmé à l'horizon 2027 ont été chiffrés dans le cadre du diagnostic. La croissance démographique projetée est conforme avec le projet du SCoT. La maitrise de la croissance démographique permise par le phasage des opérations programmées doit permettre de réguler dans le temps la hausse de la pression sur la ressource en eau. De plus, l'alimentation en eau potable est assurée le forage de La Vieulesse qui alimente les réservoirs de l'Impasse des Bassins ainsi que ceux de la Tour par un système by-pass qui favorise en priorité le remplissage des bassins vieux puis ceux de la Tour. L'approvisionnement en eau potable des habitants de la commune est géré en régie directe par la municipalité. La consommation globale des administrés est assez stable sur la période 2010 - 2013, compte tenu de l'évolution de la population. Elle était de 109 730m² en 2013. On peut noter une légère baisse de la consommation et également du rendement, selon les données communales. La municipalité a poursuivi sa politique d'économies d'eau et a beaucoup communiqué sur le respect de la ressource. **De cette manière, le projet adopte une gestion économe de l'eau.**

Le réseau d'assainissement est également géré en régie directe par la commune. Les réseaux municipaux sont raccordés à la station d'épuration intercommunale située sur la commune de Montblanc avec une gestion par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de dépollution des eaux usées de Montblanc et de Valros. La station d'épuration a été mise en service en 2006. Sa capacité nominale est de 7 000 équivalent-habitant (EqH). Le rapport annuel du S.I.V.U. de 2013 indiquait une population résidente raccordée au réseau de 3700 habitants. (Population maximale raccordée : 4500 habitants).Cette infrastructure permet ainsi le rejet d'effluents traités, dans de bonnes conditions, dans le milieu naturel. **Il est ainsi possible d'assurer la préservation des fonctionnalités et de la qualité des milieux aquatiques.**

7.3.1.1.4. Conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité.

Le projet de la commune protège les espaces agricoles, par le classement en zone agricole. Le règlement relatif à cette zone interdit l'implantation de constructions et installations sans rapport avec l'activité agricole. De plus, le passage du POS au PLU a permis de réduire la surface des zones ouvertes à l'urbanisation, passant de 18 à 12 hectares. Ce sont ainsi plus de 5 hectares qui seront restitués aux espaces agricoles et naturels à l'issue de la procédure. **L'élaboration du PLU a ainsi permis de limiter fortement le phénomène d'artificialisation des espaces agricoles.**

Les exploitations agricoles en activité ont été recensées dans le cadre du diagnostic, de même que les projets de développement portés par les agriculteurs de la commune. Les sièges d'exploitation situés en dehors du village ont été intégrés dans la zone A, qui n'autorise que les constructions nouvelles nécessaires au fonctionnement des exploitations. **Ce règlement permet ainsi l'évolution des exploitations agricoles présentes sur la commune, et par la même occasion concourt à la préservation de la fonctionnalité des outils de production agricole**.

L'affirmation des fronts urbains permet de préserver l'espace agricole des phénomènes de mitage qui ont pu se développer par le passé sur le territoire. En zone agricole, en dehors de la zone agricole protégée, où aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules les constructions liées aux exploitations ainsi que les annexes et les extensions mesurées sont autorisées sous conditions dans l'espace agricole. **Grâce à ces règles, la commune s'engage en faveur de la réduction du mitage des espaces agricoles.**

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.2. Urbaniser sans s'étaler

7.3.1.2.1. Renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation

Dans le cadre du DOO, le SCOT prévoit la mise en place d'une densité minimale pour encadrer l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, de l'ordre de 14 logements à l'hectare. La commune s'est engagée à respecter ces objectifs en faveur d'une densification des nouveaux quartiers, pour limiter la consommation d'espaces agricoles dans les années à venir. Les orientations d'aménagement et de programmation, régissant le développement des différents secteurs de la zone AU intègrent ces dispositions.

La configuration spatiale de la zone AU, au contact des secteurs actuellement urbanisés, et le scenario retenu pour l'aménagement des différents secteurs qui la composent, respectent les principes de compacité et de continuité urbaine. De plus, il permet à la commune de remplir l'objectif de densité qui lui est fixé. L'urbanisation projetée à Valros, sur les secteurs des Colombiers, des Fonts et du Puech Aligné, s'inscrit pleinement dans une logique de restructuration de l'espace urbain et de cohérence, sans extension ex-nihilo.

Dans le cadre du diagnostic, de quelques dents creuses ont pu être identifiées dans les secteurs urbanisés. Les surfaces disponibles dans ces secteurs ont été estimées à un peu plus d'un hectare. Ces surfaces ont été incluses dans les calculs réalisés, afin de déterminer les besoins en foncier de la commune. Le potentiel de la zone urbanisée a été estimé à environ 25 constructions, prévues avant tout dans les secteurs pavillonnaires, et pour certaines dans des secteurs de taille plus importante au sein de la zone Ub faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. **Le PLU organise ainsi la reconquête et la densification des espaces déjà urbanisés.**

7.3.1.2.2. Maitriser la consommation foncière.

Le choix des secteurs à urbaniser s'est porté sur des espaces en continuité des espaces bâtis permettant d'assurer un rattrapage urbain, très proches du centre historique. L'intégralité des secteurs AU sont issus d'anciennes zones IINA. La programmation de logements sur ces secteurs permet d'atteindre des densités relativement élevées. Ce travail a ainsi permis de reclasser plus de 5 hectares, de la zone à urbaniser du POS vers la zone agricole et naturelle du PLU. Un peu moins de 12 hectares d'extension urbaine sont prévus dans le PLU à l'horizon 2027, pour le développement urbain, correspondant à l'objectif du SCoT qui autorisait une consommation d'espace maximale de 11,5 Ha à l'horizon 2025. Qu'une part très importante de ces surfaces sera dédiée à la gestion de l'hydraulique urbaine, en raison du risque d'inondation qui parcoure une partie de l'espace urbain.

La commune satisfait ainsi un objectif de modération de la consommation foncière, en matière d'habitat et d'activité.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.3. Se loger, se déplacer et vivre au quotidien

7.3.1.3.1. Proposer une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins

Le SCOT fixe un plafond, en matière de croissance démographique, visant à hiérarchiser le développement du territoire et à prioriser l'urbanisation des centralités urbaines. Ainsi, avec un taux d'accroissement annuel moyen maximal de +1,2% par an, la population communale à l'horizon 2025 est projetée à environ 1730 habitants. L'objectif démographique de la commune, affichant un accueil de 300 nouveaux habitants, respecte le projet territorial du SCoT. **La production de logements à l'horizon 2025 a été estimée en fonction de cet objectif démographique, en cohérence avec le document supra-communal et prolongé à l'horizon 2027.**

Au niveau du bassin de proximité auquel est rattachée la commune, la part des logements devant être réalisés en renouvellement et en densification est fixée à 25 % minimum. Le document d'urbanisme mise sur le comblement de toutes les des dents creuses d'urbanisation recensées au sein des secteurs urbanisés, pour assurer environ 20 % de la production totale de logements permise par le PLU. Si l'on considère que les secteurs AUb présent au nord de l'espace urbain (enclavés par la RN 9, le village ancien et des constructions plus contemporaine) constituent des formes d'enclaves, incluses dans l'enveloppe urbaine existante, la commune dépasse largement l'objectif fixé, avec 28 % de la production totale de logements réalisée en densification du tissu urbain. **La commune respecte donc les objectifs relatifs à la production globale de logements et de gestion économe de l'espace.**

La commune n'a pas souhaité imposer la production de nouveaux logements sociaux dans ses zones AU au regard des efforts qui ont été réalisés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Octroi qui a permis à la commune de **favoriser ainsi la production de logement social.** Les initiatives privées pourront émerger au sein des nouveaux secteurs de projet.

7.3.1.3.2. Répartir les services à la population et les équipements pour une couverture optimale du territoire

L'objectif démographique retenu par la collectivité dans le cadre de son projet permet d'assurer la pérennité des services et des équipements présents, recensés dans le cadre du diagnostic. Il garantit l'usage des différents équipements, notamment scolaires et sportifs, dont est dotée la commune. Il concourt également à asseoir la viabilité économique des commerces de proximité. **L'arrivée de nouvelles populations participe au maintien d'un niveau minimum de services.**

Le développement urbain à venir est concentré à proximité immédiate du centre historique qui concentre l'offre en commerces et services dont dispose Valros. De plus, le futur secteur des Colombiers pourra accueillir de nouveaux services commerces, et restaurants, connecté au centre ville via un réseau de mobilités douces. **L'amélioration de l'accessibilité du village renforcera ainsi son rayonnement et assurera la greffe urbaine des nouveaux quartiers.**

7.3.1.3.3. Mettre à niveau l'onfrastructure de transport et développer l'offre de mobilité alternative.

La commune est traversée par une ancienne emprise ferroviaire, sur l'avenue du Petit Train qui relie notamment Servian et Valros. Il apparaît essentiel de préserver sa continuité, en évitant le développement d'obstacles sur son emprise, pouvant potentiellement assurer à terme une véritable desserte douce avec des connections aux communes voisines. **La continuité des emprises ferroviaires désaffectées est ainsi préservée, en vue de constituer un élément du réseau de voies douces du territoire du SCOT.**

La commune n'est pas desservie par un réseau de transports en commun performant, qui lui permettrait d'offrir une alternative intéressante en matière de déplacements domicile-travail. Cependant, au niveau des déplacements internes au village, la constitution d'une trame d'espaces publics accueillants, connectant les extensions récentes au cœur historique, permet de favoriser les mobilités douces pour les petits trajets du quotidien. La requalification de nombreux espaces publics comme la rue de la Vierge s'inscrit dans cette démarche.

Par ce biais, le projet communal peut inciter au report modal, vers les déplacements doux (piétons et cycles).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.4. Renforcer l'attractivité économique du territoire

7.3.1.4.1. Organiser l'accueil des activités

Le zonage du PLU définit en zone Ux un secteur spécifique dédié à l'activité économique associée à la Cave Coopérative située sur l'avenue de la Montagne. Il s'agit du seul secteur uniquement dédié à l'activité économique. Valros ne dispose pas de zone d'activités sur son territoire du fait de sa position dans la hiérarchie urbaine de la commune, qui se trouve à proximité de bassins économiques secondaire : Servian, Montblanc, Pézenas... . Cependant, les dispositions réglementaires du PLU relatives aux secteurs urbains de Valros, autorisent l'implantation de constructions destinées à l'usage commercial, artisanal et de bureaux, dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la présence de l'habitat. En admettant le développement de telles constructions, la commune permet ainsi l'installation d'activités et la création d'emplois, tout en stimulant la mixité fonctionnelle du village.

La commune suit ainsi les préconisations du SCOT, qui recommande l'installation des activités créatrices d'emplois au sein des espaces urbains.

7.3.1.4.2. Structurer l'offre commerciale

Valros bénéficie aujourd'hui d'un tissu de commerce de proximité (tabac, primeur, boulangerie, bar, restaurant, coiffeur...) au sein de son tissu urbain. Afin d'encourager leur maintien à la fois dans le centre du village et le long de l'axe structurant de la RN 9, la politique d'aménagement de liaisons douces entre cœur de village et quartiers environnant participe à l'amélioration de l'accessibilité à ces commerces de proximité. Le règlement écrit autorise les activités commerciales et artisanales sous conditions qu'elles soient compatibles avec l'habitat et qu'elles ne génèrent pas de nuisances. De plus, la localisation des nouveaux quartiers à proximité immédiate du cœur de village, permettra d'attirer une clientèle nouvelle pour ces commerces et services et ainsi, favorisera leur maintien**.** A noter également que l'aménagement de la ZAC de l'Octroi a permis au cours des dernières années de conforter l'offre commerciale d'entrée de ville, assurant un rééquilibrage en matière d'implantation des commerces et services à l'échelle de l'espace urbain.

L'objectif du maintien d'un niveau de service minimal, dans le centre de la commune, peut donc être atteint de cette manière.

L'implantation de commerces est possible dans l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser. Compte tenu de la configuration de la zone AU, ces commerces éventuels resteront à proximité directe du cœur historique. **Les règles du PLU n'autorisent donc la localisation de commerces qu'à l'intérieur ou au contact des secteurs actuellement urbanisés.**

7.3.1.4.3. Redéployer l'activité touristique

La commune bénéficie d'atout touristique non négligeable : un centre ancien qualitatif, la présence du Puech de la Tour avec ses vestiges bâtis et son belvédère sur la plaine de l'Hérault et le Biterrois, la campagne viticole et ses itinéraires de randonnées, le petit patrimoine rural communal qui a été préservé dans le PLU... Valros est également dotée de quelques auberges et gîtes qui participent à l'offre touristique du territoire, pouvant davantage être développée. Afin d'assurer une capacité en hébergement touristique susceptible de répondre à la demande, des dispositions sont prévues dans le cadre du PLU. L'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser sont susceptibles d'accueillir des constructions destinées à l'hébergement hôtelier.

La commune participe ainsi à la diversification de l'hébergement touristique sur le grand territoire.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.1.5. Déployer un urbanisme durable et de projet

7.3.1.5.1. Réduire les interférences entre espaces urbanisés et zones à risques

La commune de Valros est exposée à des risques d'inondation à proximité des différents cours d'eau qui parcourent son territoire. Le Rec de Ligno, chemin creux parcourant le village sur sa partie nord, fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation avec un zonage limitant l'urbanisation sur une bande relativement mince de part et d'autre de son tracé. Cette zone de risque parcours la zone AU du secteur des Colombiers, traversée en son centre par le Rec de Ligno. Afin de prendre en compte les aléas connus sur le secteur et la zone « rouge urbaine », un travail minutieux a été mené dans le cadre de l'élaboration des OAP pour intégrer cette zone de risques. Les secteurs en zone rouge ont tous clairement été identifiés comme espaces dédiés à la gestion de l'hydraulique sur le schéma de principes d'aménagement du secteur. De plus le PPRi s'imposant au PLU en tant que une servitude est annexé au document d'urbanisme.

Ainsi, la commune prend en compte le risque d'inondation qui parcourt son espace urbain.

7.3.1.5.2. Améliorer l'interface entre espace urbain et espace naturel et agricole.

Le village de Valros présente des qualités architecturales liées notamment au maintien d'un mode d'occupation de l'espace typique des villages languedociens traditionnels. Le dessin des orientations d'aménagement et de programmation a particulièrement pris en compte la nécessité d'intégrer les secteurs à urbaniser aux tissus urbains existants. Le choix des hauteurs, le rapport à l'espace public, la forme des voies de desserte et des cheminements doux, le traitement des espaces collectifs ont ainsi fait l'objet d'une attention toute particulière, afin de réussir la greffe des nouveaux quartiers au village. **L'intégration de ces différents éléments à la réflexion permet d'envisager la bonne insertion de l'urbanisation dans les secteurs de développement urbain projetés.**

Des limites franches à l'urbanisation ont été établies là où les fronts urbains sont arrivés à maturité, en étant clairement structurés. C'est notamment le cas sur toute la partie sud / sud-ouest de l'espace urbain où pour stopper toute nouvelle urbanisation et préserver les points de vue sur la silhouette du village, une zone agricole protégée (Ap) a été définie. Une logique similaire a guidé le zonage défini au nord de l'espace urbain, sous le Causse pour préserver l'écrin paysager qui entoure l'espace urbain. Les OAP intègrent également, pour les secteurs de développements à enjeux, des principes paysagers d'intégration du bâti : *préservation des fonds de parcelles, clôtures qualitatives en limite sud de l'espace agricole, traitement paysager végétalisé*.

Ainsi, la commune a pu définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et chercher à valoriser les transitions entre ces entités.

Enfin, la commune a choisi de préserver la qualité de ses entrées de ville. Pour se faire, la préservation des murs d'enceinte en pierres sera assurée par la mise en place d'éléments de paysage dans le PLU. Pour anticiper l'aménagement de l'entrée de ville nord, qui permettra de desservir le secteur des Colombiers, un emplacement réservé a été instauré à l'ouest de la RN9 (ER N°6). Un emplacement réservé a également été mis en place pour préserver les boisements que l'on retrouve sur les abords de l'Avenue de Saint Thibéry à l'est de la commune et qui sera valoriser à l'avenir comme espace public (ER N°2).

Grâce à ces mesures, le projet communal tend à améliorer la qualité des entrées de ville.

7.3.1.5.3. Développer et conforter la qualité des espaces bâtis

Le règlement des différentes zones du PLU impose le respect de prescriptions assurant l'intégration des nouveaux bâtiments comme des extensions en harmonie avec l'existant. En fonction des enjeux propres à chaque zone, ces prescriptions sont plus ou moins détaillées. Le centre historique fait l'objet d'une attention particulière. Le secteur fait l'objet d'un périmètre de protection ABF autour du monument historique de l'Eglise paroissiale Saint-Etienne. Ces recommandations visent à assurer la réhabilitation du bâti ancien, dans le respect du vocabulaire architectural vernaculaire. **Ces mesures témoignent d'une recherche, en faveur de la qualité architecturale et urbaine.**

Dans les zones U et AU, les constructions à usage d'habitation ne sont pas les seules à être autorisées. Les constructions à usage artisanal, de bureau, de commerces, sont également acceptées, à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat. **Cette disposition favorise clairement la mixité fonctionnelle des ensembles urbains considérés.**

Les secteurs de projet des Colombiers et des Fonts ont fait l'objet de réflexion particulière pour s'appuyer sur les impératifs de gestion de l'hydraulique urbaine et des risques, pour développer des espaces publics qualitatifs et multifonctionnels renforçant les qualités du cadre de vie. Ces espaces aux multiples fonctions (écologiques, hydrauliques, récréatives, sociales) assureront la qualité de vie au sein des quartiers, et l'apaisement de l'espace urbain, par la présence de surfaces végétales importantes, atténuant la perception des densités bâties. De plus, le déploiement d'un maillage en cheminement doux au niveau des secteurs à

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

urbaniser complétera la trame existante en favorisant la connexion des secteurs de développement au centre historique. **La commune veille ainsi à améliorer la qualité des espaces publics.** Dans les secteurs à urbaniser, le règlement écrit fixe des obligations concernant les équipements publics et les aménagements de la zone afin qu'ils fassent l'objet de dispositifs participants aux économies d'énergie à la préservation des ressources naturelles et du cadre de vie (éclairage public, gestion de l'hydraulique urbaine...). L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée. La commune souhaite ainsi sensibiliser les futurs constructeurs à l'intérêt que représente le recours aux énergies renouvelables, en vue de diminuer à terme les dépenses énergétiques des ménages et de réduire la dépendance vis à vis des énergies fossiles, émettrices de gaz à effet de serre. **Le document permet ainsi de favoriser une approche plus durable de la construction.**

7.3.1.5.4. Appliquer les principes environnementaux et de développement durable.

Dans les différents secteurs à urbaniser de la commune, la réalisation de lieux de stockage des déchets commun est exigée. Ces lieux de stockage pourront être implantés en entrée de chaque opération, et comprendront les équipements nécessaires au tri sélectif des déchets. **La collectivité se conforme ainsi aux règles du SCOT en matière d'implantation des équipements de gestion des déchets.**

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif, connecté à une station d'épuration de 7000 Equivalent Habitant située sur la commune de Montblanc. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (AU) sont desservis par ce réseau. **La configuration de ce réseau permet ainsi à la commune de se conformer aux prescriptions du SAGE et du SDAGE, et prévient les risques liés à la pollution de l'eau par l'assainissement.**

D'une manière générale, le règlement des différentes zones du PLU précise que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Plus spécifiquement, la commune est concernée par des problématiques de ruissellement qui justifient l'aménagement d'espaces dédiés à la rétention de l'eau : bassins de rétention, noues paysagées. De plus, afin de garantir un niveau de perméabilité des tissus urbains et des sols, un coefficient de «pleine terre » a été défini pour les zone UB et AU afin de garantir le maintien de 30% des unités foncières libres de toute construction. Ce coefficient est porté à 50% au sein de la zone UB2 en assainissement autonome. Cette règle facilitera l'infiltration des eaux pluviales directement sur les parcelles. **Le document d'urbanisme est donc utilisé comme un outil participant à la gestion des phénomènes de ruissellement.**

Le diagnostic réalisé à l'échelle du village et des secteurs de développement a permis d'identifier les grandes composantes de la trame verte et bleue. La mise en place de zonages n'autorisant pas les constructions nouvelles, d'espaces boisés classés et d'éléments du patrimoine à protéger ont permis la protection des entités végétales situées à l'intérieur du bourg ou à proximité immédiate, notamment les alignements d'arbres et les arbres remarquables isolés. Des espaces verts sont prévus au sein des futurs quartiers pour conforter cette trame verte urbaine. **Cette réflexion a permis d'intégrer des principes environnementaux, à l'échelle du tissu urbain.**

Le PLU est ainsi compatible avec le projet, les orientations et les objectifs du SCOT du Biterrois.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

7.3.2. Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI et le SAGE

7.3.2.1. Les grands objectifs du SADAGE, du PGRI et du SAGE

Le SDAGE Rhône Méditerranée arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 comprend huit orientations fondamentales :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PGRI arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015 comprend six objectifs stratégiques :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs 2 à 6 ci-dessous,
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés,
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité,
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements,
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Ces objectifs se déclinent en 48 dispositions dont 13 sont communes avec celles du SDAGE. Notamment, la disposition D4.5 préconise d'« Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés ».

De plus une des stratégies du PGRI vise à « Prendre en compte les différents projets d'aménagement et mettre en conformité des documents réglementaires tels que les PPRI avec les PLU et SCoT ».

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin du fleuve Hérault s'étendent sur un périmètre de 166 communes fixé par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1999.

Le syndicat mixte du bassin fleuve-Hérault a été créé par l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2009.

Les orientations stratégiques du SAGE sont au nombre de quatre :

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux ;
- maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages ;
- limiter et mieux gérer le risque inondation ;
- développer l'action concertée et améliorer l'information.

7.3.2.2. La prise en compte du SDAGE, du PGRI et du SAGE

Les orientations du SDAGE et du SAGE ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU en suivant différentes pistes et moyens.

Les problématiques liées à l'écoulement de l'eau ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU. Une attention particulière a été portée concernant l'aménagement du secteur des Colombiers et des Fonts. Les ouvrages de rétention de l'eau et le réseau de noues ont été envisagés en fonction de la topographie du site et des éléments formant des exutoires naturels, notamment le chemin creux du Rec de Ligno. L'aménagement des futures zones nécessitera d'autres études plus fines qui permettront de dimensionner les ouvrages nécessaires afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, et notamment les bassins de rétention.

L'urbanisation sur la commune est relativement limitée. Ainsi, la consommation de la ressource en eau reste mesurée, soit un besoin estimé à environ 34800 litres supplémentaires chaque jour au regard de la croissance démographique envisagée à Valros, selon les prescriptions du SCoT.

La station d'épuration présente sur la commune de Montblanc, à laquelle est connectée Valros, permet de respecter le cycle de l'eau en assurant le rejet d'effluents traités dans le milieu naturel. Sa capacité de 7000 équivalent-habitant est suffisante pour raccorder les nouvelles constructions prévues au sein des zones AU.

La commune n'a pas prévu le développement d'activités polluantes sur son territoire. Aussi, les rejets seront principalement domestiques et toutes les zones concernées par l'ouverture à l'urbanisation seront reliées à l'assainissement collectif. De même, le règlement impose le respect du libre écoulement des eaux pluviales. Les milieux aquatiques sur la commune sont pris en compte par la mise en place d'une zone N reprenant la cartographie du risque inondation en dehors de l'espace urbain. Cette zone N protège également les petites ripisylves bordant les différents cours d'eau. Le document concernant le risque inondation est annexé au présent PLU (PPRi) et justifie avec les éléments cités précédemment de la compatibilité avec le PGRI. A noter que les PPRi sont en compatibilité avec le PGRI.

Le PLU est ainsi compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE et le SAGE.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1. La prise en compte des impacts face aux enjeux environnementaux

La prise en compte et les impacts du projet de PLU sur l'environnement doivent être étudiés sur tous les aspects à savoir :

- La biodiversité et le milieu naturel ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- Les pollutions ;
- Les ressources naturelles et les énergies ;
- Les risques et les nuisances ;
- Le milieu humain et la vie locale

8.1.1. L'impact du projet sur la biodiversité et le milieu naturel

8.1.1.1. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope :

Le plus proche est situé à 20 km de Valros. Il s'agit du « Cirque de Mourèze » (FR3800374). Ce site au relief très prononcé du à des particularités topologiques et géologiques, est notable pour son avifaune avec plus particulièrement la présence de l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus Fasciatus*). Les activités touristiques et cynégétiques sont les principales causes de la vulnérabilité du site mais sont encadrées par une réglementation. Le projet communal a ainsi un impact neutre sur cette zone ou très indirectement en perturbant les continuités écologiques empruntées par l'avifaune pour rejoindre le massif de Mourèze.

Les Réserves Naturelles : deux Réserves Naturelles Nationales sont situées relativement proches de Valros :

- « Roque-Haute » (FR3600025) : cette réserve correspond à une mosaïque de milieux boisés, semi-ouverts et ouverts ponctuée par plusieurs mares temporaires en bon état de conservation. Les liens écologiques avec la commune de Valros sont très ténus étant donné le passage de deux autoroutes (A75 et A9) entre ces deux localisations,
- « Bagnas » (FR3600067) : cette réserve est un étang dont les liens écologiques sont plus tournés vers la Mer Méditerranée que vers les terres intérieures. Les incidences de la commune sur le réseau hydrographique pourraient venir indirectement impacter cette réserver. Les eaux des Valros sont en effet interconnectées (très indirectement) avec la réserve via le fleuve de l'Hérault.

Les Zones Natura 2000 : plusieurs de ces zones sont présentes autour de Valros dans un rayon d'environ 15 km avec plus particulièrement :

- Le SIC (Site d'Intérêt Communautaire) « Aqueduc de Pézenas » (FR9102005) situé à 3 km de Valros. L'intérêt de ce secteur est purement chiroptérologique. La proximité avec le territoire communal fait que si ce dernier augmente son taux de pollution lumineuse en se développant, cela pourrait impacter les périodes de chasse des chauves-souris nichant dans cette zone Natura 2000,

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) « Est et Sud de Béziers » (FR9112022) située à 5,5 km

8.1.1.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le contexte territorial autour de la commune de Valros possède bon nombre de ces zones avec pour les plus proches (et donc les plus à même d'être impactées :

- La ZNIEFF de type 1 « Aqueduc de Pézenas » (id 910030373) qui présente la même proximité et les mêmes enjeux écologiques et vulnérabilités que le SIC éponyme,

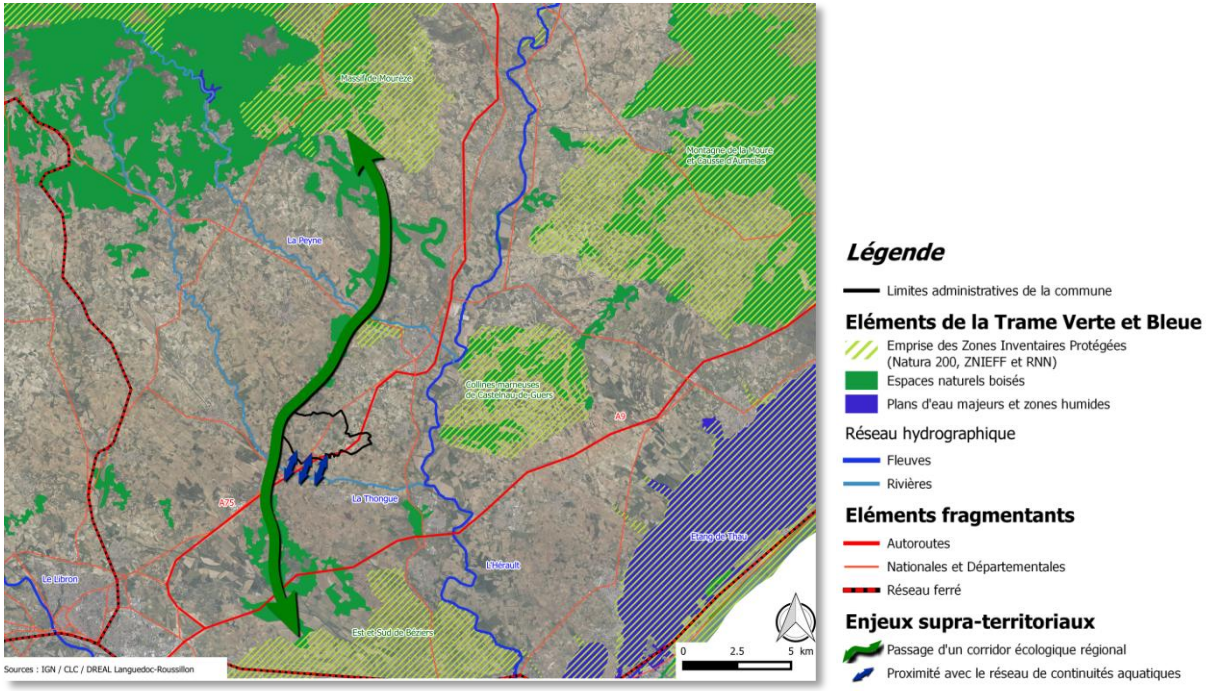
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- La ZNIEFF de type 1 « Plaine des Castans » (id 910030332) située à 2,5 km de la commune. Il s'agit d'une plaine agricole cultivée dont le principal enjeu est lié à l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) dont le statut local de conservation dépend totalement des pratiques agricoles en place. Le projet de Valros ne peut en aucun cas jouer sur ce facteur. Néanmoins il peut venir moduler la quantité et la qualité des espaces relais servant de base aux flux d'individus transitant par la commune, depuis ou vers cette ZNIEFF,
- La ZNIEFF de type 2 « Collines marneuses de Castelnau-de-Guers (id 910030624) située à 3 km de la commune. Ce site possédant des milieux ouverts d'intérêt est soumis à des fortes pressions provenant d'une part de l'usage intensif de produits phytosanitaires et de l'autre de l'utilisation fréquentes des pistes sillonnant le site par des véhicules motorisés. Le développement de Valros pour venir augmenter le taux de visite du site et donc potentiellement le nombre de personnes y pratiquant des sports motorisés.

Les Zones Humides : la DREAL Languedoc-Roussillon a bancarisé le résultat de plusieurs inventaires de zones humides. Certaines de celles issues de l'Inventaire Départemental de l'Hérault se situent à proximité de la commune de Valros. Elles sont localisées sur les abords de la Thongue. Le réseau hydrographique de Valros étant entièrement composé d'affluents de ce cours d'eau, des incidences potentielles sont donc à considérer. Principalement par le transfert de polluants, bien que ces zones humides soient situées à l'amont des affluences dans la Thongue des cours d'eau de Valros. Un des impacts potentiels est également la propagation d'espèces envahissantes, les plantes aquatiques de ce type pouvant disperser très rapidement.

Aucun ENS n'est recensé à proximité de la commune.

A noter qu'aucune de ces zones ne concerne directement la commune de Valros.



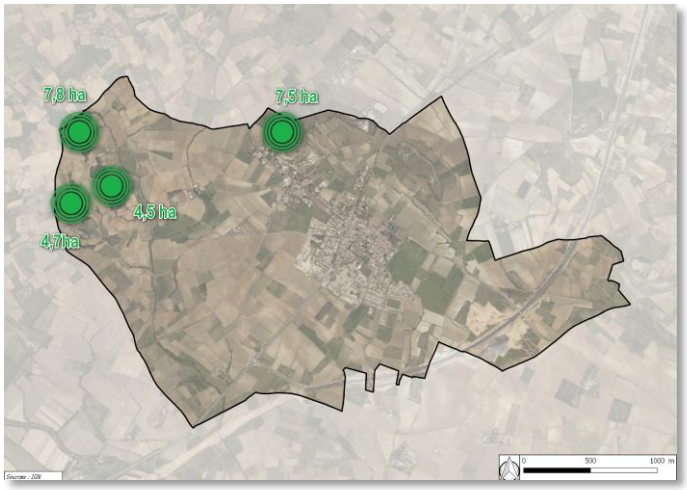
Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.1.3. Cœurs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés par le SRCE

Deux zones de corridors de la Trame Verte passent respectivement à l'ouest et à l'est de Valros. Ils relient deux grands ensembles de réservoirs de biodiversité mais leur enjeu écologique est limité du fait de la traversée de deux autoroutes (A75 et A9). Ces tracés sont voués à être déclinés comme cela a été fait dans le diagnostic (Cf document annexe). A noter que le réseau hydrographique de Valros est en lien quasi direct (via la Thongue) avec la continuité aquatique régionale formée par le fleuve Hérault.

8.1.1.4. Les massifs forestiers de la commune

Quatre massifs boisés de plus de 4 Ha sont localisés sur la commune (Cf la carte ci-dessous). Ils ne sont concernés par aucune protection environnementale particulière témoignant de l'absence d'une valeur écologique d'enjeu supra-territorial. Ils forment néanmoins les rares lieux de tranquillité pour les espèces forestières transitant par le territoire. Ils n'en sont pas pour autant des habitats importants car soumis à des perturbations par le réseau routier passant à proximité (ou parfois les fragmentant), les pollutions via les effluents des nombreuses parcelles agricoles voisines. A noter que certains sont en relation avec des milieux semi-ouverts formant des complexes écologiques portant des enjeux localisés.



Les trois massifs à l'ouest du territoire portent des enjeux écologiques plus notables car ils recoupent la continuité écologique identifiée par le SRCE Languedoc-Roussillon.

8.1.1.5. Les outils de préservation des espaces

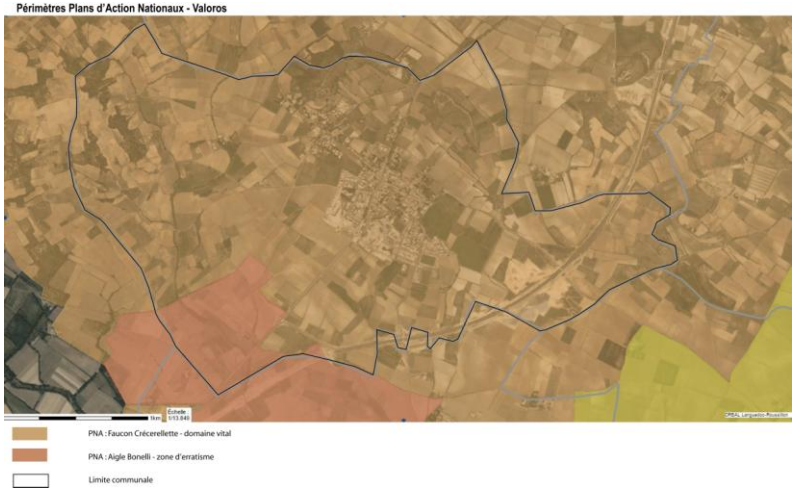
Les boisements présents sur les puechs de la commune sont intégrés à la zone N. Le zonage retenu pour ces différentes entités écologiques secondaires proscrit le développement ultérieur des constructions dans ces secteurs.

De plus, certaines haies et alignements d'arbres sont identifiées au titre des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre paysager et écologique.

Enfin, la configuration des zones urbaines et à urbaniser permet de réduire la consommation d'espaces naturels. Aucun développement n'est envisagé sur les entités naturelles remarquables de la commune. Tous les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont en effet placés au contact direct du village.

L'ensemble de ces dispositions assure ainsi la protection des milieux naturels.

A noter que la commune est couverte par deux secteurs à enjeux issus des PNA vis-à-vis de l'aigle bonelli et le Faucon crécerellette. A ces enjeux relativement réduits s'ajoute le fait que les secteurs de ces PNA sont pris en compte à travers la valorisation des continuités écologiques décrites ci-après.



Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.1.6. La valorisation et la remise en état des continuités écologiques

Le PLU assure, grâce à différents outils, la remise en état des continuités écologiques au niveau du bourg.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations sont un des moyens mis en œuvre afin de permettre le rétablissement des continuités écologiques. L'article 6 du règlement des différentes zones prévoit ainsi le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes. A minima, cette disposition assure le maintien du couvert végétal des zones urbaines ou à urbaniser.

Ce même article impose également un minimum de plantations à créer dans les espaces libres et les aires de stationnement. Les surfaces libres devront être végétalisées et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 emplacements notamment en zone U et AU. Cette disposition vise à favoriser le développement du végétal dans le village, contribuant à la qualité de vie urbaine, et à compléter la trame verte du village afin d'améliorer la connexion entre les différentes entités écologiques, présentes au cœur de village ou à proximité.

Un coefficient de « pleine terre » a également été défini pour les zones UB et AU afin de maintenir au moins 30% des unités foncières libre de toutes constructions.

Les orientations d'aménagement prévoient également des espaces verts de qualité qui viendront structurer et agrémenter les futurs quartiers, renforçant la place du végétal dans ces espaces. D'une manière plus large, les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues pour la zone AU permettent d'envisager la création d'espaces libres végétalisées, privés ou publics, collectifs ou plus intimes, qui peuvent constituer un réseau écologique connectant les différentes entités végétales du territoire communal. Ce réseau, qui repose sur la création de haies arbustives pour traiter les franges urbaines, dessine ainsi une trame verte, qui garantit la transparence écologique des futurs quartiers. Les réservations établies sur le Causse ou à proximité de la route de Saint Thibéry cherchent également la préservation de ces milieux remarquables.

Le projet de la commune intègre donc une réflexion relative à la remise en état des continuités écologiques.

8.1.2. L'impact sur le paysage et le patrimoine

La commune de Valros se compose de plusieurs entités paysagères urbaines, agricoles et naturelles :

- Le pôle urbain, constitué de 2 composantes, le **centre dense** et ses **extensions linéaires**. L'entité compacte et centrale est formée du **centre médiéval, espace patrimonial habité,** mais aussi de lotissements plus récents. Construits en continuité directe, ils représentent aujourd'hui un bloc marqué dont les fronts créent des paysages lisibles.
- Le territoire communal est clairement à **dominante viticole**, mais il compte aussi des **champs,** notamment cultivés d'asperges et de melons, ainsi que des vergers d'oliviers, de chênes truffiers, de figuiers…
- Les espaces naturels : l'arrêt du pâturage sur plusieurs sites correspond au **retour de paysages naturels** sur ces espaces : garrigue sur le causse, et de boisements sur le puech de la Tour. Sur le coteau de la Matte, les boisements sont entrecoupés de vignobles. Il s'agit de tous les **points hauts**, difficilement cultivables, disposant de panoramas sur le paysage communal, en cours de fermeture avec la **progression des boisements**.

Garantir un développement respectueux du paysage et du patrimoine a été l'une des préoccupations majeures de la commune dans le cadre de l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement. Cette préoccupation s'est traduite par la définition de plusieurs dispositions.

8.1.2.1. Les outils de préservation

Le classement des secteurs ruraux de la commune en N ou en A garantit la protection et l'entretien des paysages naturels et agricoles.

- La zone N ne permet pas l'installation de constructions à usage d'habitation. Toute possibilité de développement urbain dans cette zone est donc exclue. Cette zone recouvre l'ensemble des grandes entités naturelles de la commune, et représente une surface équivalente à 9% de la superficie communale. Associé à l'identification d'éléments de paysage, cette disposition permet de préserver le paysage naturel de la commune.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

- La zone A est réservée à l'implantation de bâtiments à vocation agricole et des habitations nécessaires aux exploitations. Cette disposition permet de pérenniser les cultures, en limitant la concurrence potentielle avec d'autres types d'occupations du sol. Les abords du Causse et les secteurs agricoles bordant la partie sud du village sont quant à eux classés en secteur Ap, où les nouvelles constructions, quelles qu'elles soient, ne sont pas autorisées, en raison des cônes de vue donnant sur le patrimoine bâti et la silhouette du village. Au total, 80 % environ du territoire communal est classé en zone agricole, dont 13 % en secteur Ap.

Les éléments de patrimoine bâti de la commune ont également fait l'objet de mesures de protection : *grangeots, haies, puits, croix, bâti remarquable, murs en pierres, arbres remarquables*. En effet, les édifices dont la protection est apparue nécessaire à l'issue du diagnostic ont été identifiés au titre des Eléments du Patrimoine à Protéger, en vertu des dispositions prévues à l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette disposition a pour effet de soumettre l'ensemble des travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments au dépôt d'une déclaration préalable.

8.1.2.2. Les outils de mise en valeur et les mesures compensatoires

Le projet de développement de Valros suppose l'extension de l'urbanisation, avec la détermination de 3 secteurs destinés à accueillir le développement urbain durant les années à venir, au nord et à l'ouest du centre historique.

Aussi, la commune a souhaité travailler sur la mise en place de dispositions et d'outils visant à limiter l'impact du développement de ces 3 secteurs et à faciliter leur intégration dans l'environnement à la fois urbain et paysager.

Tout d'abord, cet objectif se traduit par le choix de la commune de privilégier le développement urbain sur des zones déjà urbanisées, ou dans leur continuité immédiate, représenté par plusieurs dispositions :

- La densification des dents creuses, identifiées à l'intérieur de la zone UB, est autorisée par le règlement de la zone U. Le potentiel de ces dents creuses est évalué à environ 25 logements.
- Les zones AU sont situées à proximité immédiate des parties déjà urbanisées du village, sur les secteurs des Colombiers, des Fonts et du Puech Aligné. Ces trois secteurs sont au contact des constructions existantes, et vont permettre de développer l'urbanisation dans des espaces en continuité du tissu urbain existant, ou interstitiels, entourés par des constructions. Le potentiel constructible global, des zones AU, est estimé à environ 130 logements.
- La cohérence des aménagements dans les futurs quartiers sera garantie par l'obligation de procéder à des opérations d'ensemble, compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il s'agit ensuite de favoriser l'intégration des zones d'habitat et des constructions dans le paysage à la fois urbain et rural. Cet objectif passe par la formulation de règles, garantissant l'intégration des constructions dans le respect des formes urbaines existantes, en harmonie avec le contexte paysager environnant.

Le maintien de la morphologie urbaine de chaque secteur du village de Valros est notamment garanti grâce aux règles édictées en matière d'implantation :

- En zone Ua, les constructions pourront s'implanter à partir de l'alignement des rues, emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées, afin de maintenir le caractère compact du centre historique.
- En zone Ub, les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 5m de l'alignement. Des règles spécifiques ont été précisées pour les annexes et les garages. Ces préconisations visent à garantir l'intégration des futures constructions aux tissus pavillonnaires existants.
- Dans la zone AU, les constructions devront s'implanter à l'alignement des rues, emprises publiques en zone AUb et AUe (avenue de la Montagne) s'inscrivant dans la continuité du village ancien, soit avec un recul minimal de 5m de l'alignement pour les autres secteurs.

Les articles relatifs à la hauteur ou à l'aspect extérieur des constructions ont également été rédigés de manière à favoriser l'intégration des futures constructions en harmonie avec les bâtiments existants.

- Dans la zone Ua, la hauteur des constructions est limitée à 9 m et le règlement précise que la hauteur des constructions doit être adaptée aux volumes existants et respecter les gabarits des bâtiments existants à proximité. La hauteur des constructions est limitée à 9m dans la zone Ub. A l'intérieur de la zone AU, la hauteur des constructions est également limitée à 7m

L'aspect extérieur des constructions fait également l'objet de préconisations destinées à assurer le maintien des qualités esthétiques des différents secteurs, grâce à l'article 5.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.3. L'impact du projet sur les risques de pollution

8.1.3.1. La qualité de l'eau

Le développement de l'urbanisation peut venir altérer la qualité de l'eau, en augmentant le volume des rejets d'eaux usées, et en augmentant les possibilités de ruissellement du fait de la progression des surfaces imperméabilisées.

Le règlement du PLU, au travers de l'article 9, met en place des dispositions visant à limiter les risques de pollution, en édictant des règles relatives à l'assainissement, portant sur les modalités de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

1 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront obligatoirement prévoir le raccordement au réseau collectif d'assainissement public existant en attente, pour assurer la continuité des réseaux.

2 – L'opération de construction devra disposer d'un regard individuel, c'est-à-dire d'un accès individuel permettant de contrôler et d'entretenir le système d'assainissement, même si ces constructions ou installations sont situées sur une même unité foncière. Ces regards devront rester accessibles depuis l'emprise publique.

3 - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un retraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

La collecte des eaux usées est réalisée via un réseau d'assainissement collectif, relié à une station d'épuration de 7000 Equivalent/Habitant sur la commune de Montblanc. Tous les secteurs d'extensions envisagés dans le projet de développement de la commune sont intégrés dans les zones d'assainissement collectif du schéma directeur d'assainissement, et équipés d'un réseau existant ou projeté au moment de l'élaboration du schéma. Toutes les constructions prévues dans les zones U et AU seront desservies par le réseau d'assainissement collectif.

8.1.3.2. La qualité de l'air

Le projet de PLU va induire une augmentation des flux de déplacements qui peuvent avoir un impact sur la qualité de l'air. Afin de limiter cet impact, la commune s'est attachée à mieux gérer les déplacements dans son projet et à inciter à des déplacements alternatifs pour éviter la multiplication des flux et limiter le développement des pollutions atmosphériques. Dans cette optique, plusieurs orientations ont été retenues :

- Favoriser l'urbanisation des espaces à proximité immédiate des équipements et des services
- Conforter l'espace urbain constitué, en densifiant les espaces bâtis
- Préserver le reste du territoire de l'urbanisation.

Ce choix de développement permettra ainsi de minimiser les déplacements sur le territoire en privilégiant un développement groupé autour des équipements existants.

Egalement, les principes de desserte retenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU s'appuient sur les voies existantes pour assurer la connexion entre les zones et limiter la création de voies. De plus, elles visent à favoriser les déplacements doux sur la commune en prévoyant des cheminements piétons connectés à l'habitat, aux voies et aux équipements existants et en favorisant également la mise en place de voies mixtes permettant les déplacements des piétons.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.3.3. La gestion des déchets

Le projet d'accueil de nouvelles populations va induire une augmentation de la production de déchets qu'il faudra gérer.

Le PLU s'attache à faciliter la collecte des déchets en précisant que les voies de desserte et d'accès devront satisfaire les règles minimales de ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants.

De plus, dans la zone AU, le PLU fixe des règles destinées à anticiper les besoins induits, en matière de gestion du ramassage des ordures. Il est ainsi prévu que toutes les opérations d'ensembles menées dans la zone intègrent un site destiné au stockage des ordures ménagères, afin de faciliter leur enlèvement.

ARTICLE AU-9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

DECHETS MENAGERS :

Toutes opérations de collectifs, lotissement ou groupe d'habitation devront comporter un local de stockage des bacs dédiés aux ordures ménagères sur leur emprise foncière à proximité immédiate du domaine public et de dimension compatible avec l'opération et la réglementation de l'EPCI compétente.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.4. L'impact du projet sur les ressources naturelles et les besoins en énergies

Le projet de développement de Valros nécessite des conditions sanitaires satisfaisantes et une qualité des ressources.

Ce développement va en effet générer une augmentation de l'utilisation des ressources naturelles. Celles-ci doivent présenter des capacités suffisantes pour répondre au projet mais elles doivent également être utilisées de manière raisonnée, l'objectif étant de ne pas nuire ni épuiser ces ressources.

8.1.4.1. L'eau potable

Les besoins en eau induits par le développement urbain programmé à l'horizon 2027 ont été chiffrés dans le cadre du diagnostic. La maitrise de la croissance démographique permise par le phasage des opérations programmées doit permettre de réguler dans le temps la hausse de la pression sur la ressource en eau. De plus, l'alimentation en eau potable est assurée le forage de La Vieulesse qui alimente les réservoirs de l'Impasse des Bassins ainsi que ceux de la Tour par un système by-pass qui favorise en priorité le remplissage des bassins vieux puis ceux de la Tour. L'approvisionnement en eau potable des habitants de la commune est géré en régie directe par la municipalité. La consommation globale des administrés est assez stable sur la période 2010 - 2013, compte tenu de l'évolution de la population. Elle était de 109 730m² en 2013. On peut noter une légère baisse de la consommation et également du rendement, selon les données communales. La municipalité a poursuivi sa politique d'économies d'eau et a beaucoup communiqué sur le respect de la ressource.

Le PLU de la commune s'assure de la bonne cohérence entre les besoins en eau de son projet et la capacité du réseau à y répondre. Cette volonté d'adéquation a pour but de garantir de bonnes conditions sanitaires pour toute construction et éviter ainsi les risques d'altération et les pollutions des milieux naturels. Les choix et conditions de développement prévus dans le PLU ont été définis au regard de la présence du réseau d'eau potable, afin d'assurer l'approvisionnement de toutes les constructions prévues. Ce réseau dessert en effet l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, à proximité immédiate.

Le phasage défini dans la programmation urbaine permettra à la commune de conforter ses équipements à moyen terme si besoin, pour garantir une desserte optimale de tous les secteurs à l'horizon du PLU.

Enfin, afin de s'assurer des bonnes conditions de desserte en eau potable et d'éviter tout risque de saturation du réseau, il est indiqué dans l'article 9 du règlement, que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

8.1.4.2. Le recours aux énergies renouvelables

Le développement projeté de la population va générer une consommation plus importante en énergie. Dans le but de tendre vers une économie des énergies, la commune a souhaité inciter au développement des énergies renouvelables.

Dans les zones à urbaniser, il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur. Les nouvelles constructions et les extensions sont construites et aménagées de telle sorte qu'une protection solaire et une ventilation naturelle limitent le recours à la climatisation. Leurs caractéristiques thermiques sont telles que la consommation d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment concernée, pour le chauffage, dans les zones où ce dernier est nécessaire, soit limitée. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture. Les équipements publics et les aménagements de la zone devront faire l'objet de dispositifs participants aux économies d'énergie à la préservation des ressources naturelles et du cadre de vie (éclairage public, gestion de l'hydraulique urbaine...).

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.5. La prise en compte et l'adaptation au regard des risques et nuisances

8.1.5.1. Le risque inondation

Le Rec de Ligno qui traverse la commune, notamment sur sa partie urbanisée, est identifiée dans le **Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation** (PPRnI) du bassin versant du Thongue – crue à débordement lent de cours d'eau - à été approuvé le 24/07/2003, avec un risque fort d'inondation. Le cours d'eau est situé à proximité immédiate du village, sur sa partie nord et est, et traverse une partie de l'espace urbain et certains secteurs voués au développement du village.

Les risques ont été intégrés à la réflexion qui a permis d'élaborer les OAP et le plan de zonage. Les sensibilités les plus fortes aux risques sont en recul des zones destinées à être urbanisées Exception faite des zones du PPRI mais dont la prescription d'inconstructibilité se surimpose à celles du PLU. De plus, le document graphique du zonage identifie clairement ce PPRI et le règlement écrit en fera mention dans les règles associées à chaque zone pour en garantir sa mise en conformité. A noter de plus que la zone AU concernée par le PPRI tient compte de ce dernier dans la transcription règlementaire de l'OAP « Les Colombiers ».

Les secteurs en zone rouge ne seront pas bâtis, mais dédiés à la gestion de l'hydraulique urbaine. Les principes d'aménagement du secteur des Colombiers permettent de conserver de larges espaces non bâtis et destinés à la création de zone d'infiltration de l'eau, avec la mise en place de noue permettant également de créer des perspectives paysagères entre le village ancien et le Causse.

Les autres secteurs concernés par les risques, notamment à proximité du Rec Saint Michel sont situés au sein de l'espace naturel ou agricole.

8.1.5.2. Les nuisances sonores

Le territoire communal est traversé par l'A75. Les abords de l'autoroute sont classés en zone A ou N. L'impact des nuisances sonores est donc très limité, dans la mesure où le règlement de ces deux zones ne permet pas le développement de l'urbanisation. Aucun projet urbain n'est envisagé dans ces secteurs.

La RN 9 implique également une nuisance sonore. En effet, le classement sonore de 2014 émis par la DDTM indique un secteur de bruit de 30 mètres autour de cette voie.

Les nuisances sonores peuvent également être produites par le développement des flux de déplacements dans le village, générées par l'augmentation de population et des logements. Elle passe dans le centre urbain. Une zone non aedificandi a été définie aux abords de ces infrastructures.

Face à cette donnée, et dans la volonté de conserver un caractère et un cadre de vie rural de son village, la commune de Valros fait le choix de privilégier un développement autour du village en :

- densifiant les espaces interstitiels de son tissu urbain existant
- définissant des zones d'extensions en limite immédiate de ce tissu

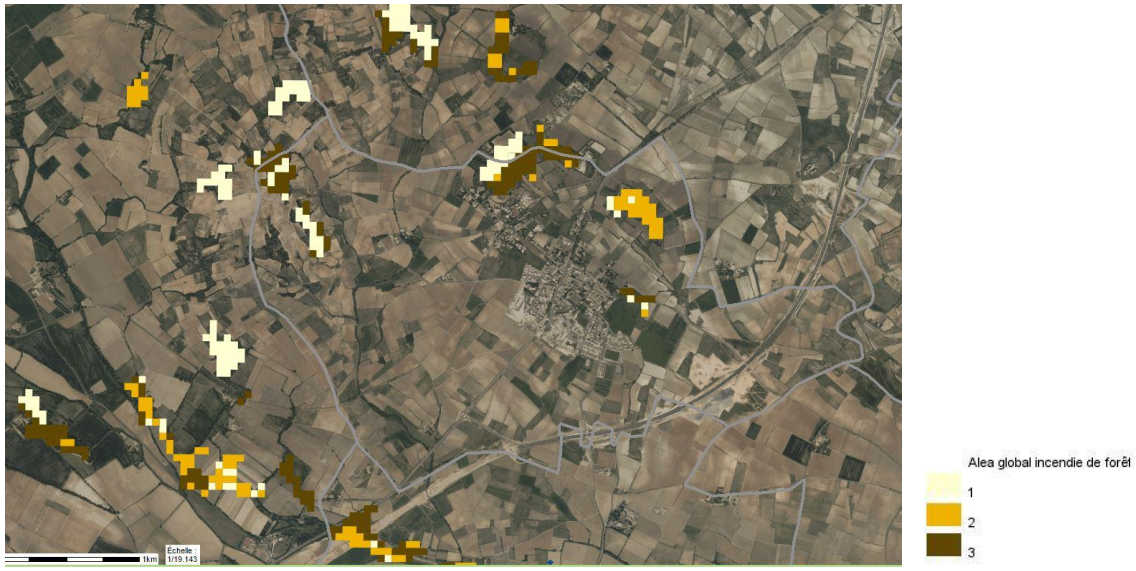
Ce type d'urbanisation vise à minimiser la création de voies nouvelles et les flux de déplacements automobiles, et à donner une plus grande place aux cheminements doux, limitant ainsi les nuisances associées à l'utilisation systématique d'un véhicule pour se déplacer des zones d'habitat vers les pôles d'équipements et de commerces.

8.1.5.3. Le risque d'incendie

La commune est soumise au risque de feu de forêt, du fait de la présence de quelques boisements sur son territoire. Ces secteurs, dont le niveau d'aléa est présenté sur la carte ci-dessous (DDTM34), sont classés au sein des zones N du PLU. Le niveau de risque demeure contenu, dans la mesure où le règlement de la zone N ne permet pas le développement de l'habitat, et que ces secteurs à risque sont très ponctuels.

Dans le village, le risque d'incendie a également été pris en compte. En effet, il est prévu que chaque zone urbaine ou à urbaniser soit couverte par un dispositif de lutte contre l'incendie. Le règlement stipule en effet que « dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre ».

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.



Cartographie des aléas liés aux risques de feux de forêt (DDTM 34)

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.6. L'impact du projet sur la vie locale et son fonctionnement

8.1.6.1. L'impact sur l'offre en habitat

Le projet de la commune de Valros va avoir un impact positif sur l'offre d'habitat, avec une production d'environ 160 logements à l'horizon 2027. En effet, la commune s'est fixé l'objectif d'accueillir une population diverse et d'atteindre 1730 habitants d'ici à 2027. Au travers de cet objectif, il s'agit de contribuer au dynamisme du village et à maintenir l'usage de ses équipements.

La commune projette de développer son parc de logements en offrant des possibilités d'installation pour différentes catégories de population. Cette intention se traduit par l'établissement de plusieurs outils dans le PLU :

- Faciliter l'urbanisation dans les dents creuses du village en mettant en place des dispositions réglementaires permettant la densification mesurée.
- Développer de nouvelles zones d'habitat en continuité immédiate du village au sein des différents secteurs à urbaniser
- Diversifier les types d'habitat par des densités variées.

La mise en place d'orientations d'aménagement qui prévoient des principes de déplacements automobiles, piétons, de création d'espaces communs, de recul par rapport aux voiries et de traitement des abords des axes, de traitement des limites urbaines, va également avoir un impact positif sur la qualité de la production de logements. Ces orientations, qui devront être respectées, garantissent en effet une qualité de vie dans le futur quartier.

8.1.6.2. Un impact sur les équipements et les infrastructures

L'accueil démographique sur la commune va générer des besoins en matière de déplacements. La hausse des flux prévisible va se traduire par un développement du trafic automobile, en l'absence d'un réseau de transports collectifs performant. Il apparaît qu'à l'heure actuelle, une partie du réseau routier n'est pas dimensionné pour faire face au surcroit de fréquentation prévu, dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Sur les 10 emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLU, 2 sont prévus afin de permettre le développement de nouveaux réseaux de voirie, 3 pour des espaces de stationnement interne au village et 2 favorisant les cheminements doux et de promenade.

Un emplacement réservé concerne la création d'espace public de jardinage.

8.1.6.3. Un impact sur l'activité économique et l'emploi

L'arrivée de populations nouvelles sur le territoire engendre la nécessité d'apporter des activités sur la commune, à la fois pour répondre aux besoins des habitants, mais également pour développer l'économie du territoire. Aussi, le PLU vise à maintenir et inciter à l'installation d'activités au sein du territoire par l'intermédiaire de plusieurs outils :

- Il s'agit notamment de maintenir et développer l'offre en commerces et artisanat – particulièrement dans le village - pour soutenir l'économie locale et le dynamisme de la commune en autorisant, dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser, certaines catégories d'activités (commerce, artisanat, hébergement hôtelier, bureaux).
- Il importe également de soutenir l'activité viticole sur la commune, grâce à la préservation des espaces agricoles.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

8.1.7. Indicateurs de suivi

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maitrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des éléments du patrimoine et de la trame verte et bleue.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	***Attractivité démographique***	Population municipale, recensement de la population Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	Fonctionnement du bassin d'emploi	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population	INSEE	% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	Attractivité économique	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois	annuelle, N-3			Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale	***Dynamiques résidentielles***	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance recensement de la population		% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	Diversité du parc de résidences principales	Taux de logement HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	Dynamique de la construction	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère en charge du développement durable	unités, par type de logement	Semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	***Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)***	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Gestionnaire	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6
		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Gestionnaire	nombre d'élèves	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité des équipements

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole	***Ampleur et rythme de l'artificialisation***	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations

Ce document est la propriété de G2C ingénierie et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine	***Efficacité des outils de protection***	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables

Ce document est la propriété de G2C ingénierie *et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation*
© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.