

Commune de VALRAS- PLAGÉ
– Hérault-

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

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

Commissaire enquêteur : Françoise FABRE
Le 24/11/2023

ANNEXES AU RAPPORT

44

Annexe 1 Décision du TA°

Annexe 2 Arrêté d'ouverture d'enquête : AR 23/0086-AR23/0106^(RECTIFICATIF DATE) AR 23/0167^(SUSPENSION ENQUETE)
AR23/0374^(REPRISE ENQUETE)

Annexe 3 Avis d'enquête et avis reprise

Annexe 4 Parutions Presse- enquête jusqu'à suspension :

Parutions suite à reprise de l'enquête

Annexe 5 Attestations d'affichage

Annexe 6 Procès-verbal de synthèse des observations et réponses du maître d'ouvrage

1 Décision du TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

03/03/2023

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

N° E23000025 /34

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 3 mars 2023, la lettre par laquelle le Maire de Valras-Plage demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Mme Lison RIGAUD, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice sera assurée par la commune de Valras-Plage, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de Valras-Plage et à Madame Françoise FABRE.

Fait à Montpellier, le 3 mars 2023.

La magistrate Déléguée,



Signé Lison RIGAUD

2 Arrêté d'ouverture d'enquête et reprise

Département de l'Hérault – Commune de VALRAS-PLAGE	
Arrêté du Maire	
AR 23/0086	Prescription de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage

Le Maire,
 Vu le Code de l'urbanisme,
 Vu le Code de l'environnement,
 Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
 Vu la délibération du conseil municipal 21/003 du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
 Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 28 mars 2022,
 Vu la délibération du conseil municipal 22/084 du 27 octobre 2022 fixant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
 Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées,
 Vu la décision n°E2300025/34 en date du 03/03/23 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Françoise FABRE demeurant 6 rue du Mas Lemasson 34000 Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur,
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1: Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage pour une durée de 32 jours consécutifs du 24 avril 2023 à 8h30 au 25 mai 2023 à 17h00.

ARTICLE 2: les objectifs du PLU, sont:

- En matière d'habitat et d'urbanisme
- encourager le développement commercial et touristique
 - contenir et valoriser le centre-ville afin de lui redonner une meilleure lisibilité et une identité
 - encourager la diversité de l'habitat de manière à assurer la mixité urbaine et sociale sans méconnaître le caractère touristique de la Commune
 - favoriser un développement urbain équilibré de manière à anticiper l'évolution démographique

- En matière environnementale dans l'optique d'un développement durable
- protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles, et notamment les Orpellières
 - favoriser la qualité architecturale
 - identifier et tenir compte des éléments du patrimoine bâti et naturel
 - concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie.
- En matière de transport
- améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant les modes de transport et en développant les liaisons douces
 - sécuriser les déplacements

ARTICLE 3: Madame Françoise FABRE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 4: les pièces du dossier et les documents annexés ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté paraphé par la commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public et consultables en Mairie de Valras-Plage (10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE) et pourront y être consultés pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (exceptés les jours fériés) et jusqu'à 17h00 le dernier jour de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête seront disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la Ville de Valras-Plage (<https://www.ville-valrasplage.fr/>), accessible également via l'enquête: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>.

Il est précisé que le dossier d'enquête sera téléchargeable sur le site dédié à l'enquête: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>.

Le public pourra effectuer ses dépositions et observations

- par écrit en Mairie sur le registre d'enquête disponible
- sur le site de l'enquête: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>.
- par courrier adressé à l'attention de:

Madame Françoise FABRE, commissaire enquêteur
 Hôtel de Ville
 10 allées Charles de Gaulle
 34350 VALRAS-PLAGE

Ces courriers seront annexés au registre.

ARTICLE 5: la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Valras-Plage aux dates suivantes:

- le mercredi 26 avril 2023 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 25 mai 2023 de 13h30 à 17h00.

ARTICLE 6: à l'expiration du délai de l'enquête publique prévue par l'article 1 le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Valras-Plage le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées. Une copie du rapport d'enquête et des conclusions motivées sera adressée par la commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et consultable pendant un an sur le site de Valras-Plage.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 7: un avis de presse au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie et au Palais de la Mer, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Valras-Plage, notamment le site internet de la Ville et les panneaux lumineux, ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié, l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête:

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 8: le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de Béziers, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier et à Madame la commissaire enquêteur.

Fait à Valras-Plage, le 28 mars 2023

Le Maire,
 Daniel BALLESTER



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

Équ en sous-préfecture le 29/03/23

* Identifiant unique 034-213-403249-2023028-AR230086-AR
 publié/nollié le 29/03/23

Département de l'Hérault – Commune de VALRAS-PLAGE	
Arrêté du Maire	
AR 23/01/06	Prescription de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage

Le Maire,
 Vu le Code de l'urbanisme,
 Vu le Code de l'environnement,
 Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
 Vu la délibération du conseil municipal 21/003 du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
 Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 28 mars 2022,
 Vu la délibération du conseil municipal 22/084 du 27 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
 Vu tous des personnes publiques associées et consultées,
 Vu la décision n°E2300025/34 en date du 03/03/23 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Françoise FABRE demeurant 6 rue du Mas Lemasson 34000 Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur,
 Vu l'arrêté municipal 23/0086 du 28 mars 2023.
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1: l'arrêté municipal 23/0086 du 28 mars 2023 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes:
 ARTICLE 2: il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage pour une durée de 30 jours consécutifs du 9 mai 2023 à 8h30 au 7 juin 2023 à 17h00.
 ARTICLE 3: les objectifs du PLU, sont:

- En matière d'habitat et d'urbanisme
- encourager le développement commercial et touristique
 - conforter et valoriser le centre-ville afin de lui redonner une meilleure lisibilité et une identité
 - encourager la diversité de l'habitat de manière à assurer la mixité urbaine et sociale sans méconnaître le caractère touristique de la Commune
 - favoriser un développement urbain équilibré de manière à anticiper l'évolution démographique

- En matière environnementale dans l'optique d'un développement durable
- protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles, et notamment Les Orpellières
 - favoriser la qualité architecturale
 - identifier et tenir compte des éléments du patrimoine bâti et naturel
 - concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie

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

ARTICLE 4: Madame Françoise FABRE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

ARTICLE 5: les pièces du dossier et les documents annexés ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté paratrophe par la commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public et consultables en Mairie de Valras-Plage (10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE) et pourront y être consultés pendant toute la durée de l'enquête du lundi au vendredi inclus de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (exceptés les jours fériés) et jusqu'à 17h00 le dernier jour de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête seront disponibles durant l'enquête publique sur le site <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plt/>, accessible également via le site internet de la Ville de Valras-Plage (<https://www.ville-valrasplage.fr/>).

Il est précisé que le dossier d'enquête sera téléchargeable sur le site dédié à l'enquête: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plt/>.

- Le public pourra effectuer ses dépositions et observations
- par écrit en Mairie sur le registre d'enquête disponible
 - sur le site de l'enquête: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plt/>.
 - par courrier adressé à l'attention de:

Madame Françoise FABRE, commissaire enquêteur
 Hôtel de Ville
 10 allées Charles de Gaulle
 34350 VALRAS-PLAGE

Ces courriers seront annexés au registre.

ARTICLE 6: la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Valras-Plage aux dates suivantes:

- le mercredi 10 mai 2023 de 9H00 à 12H00,
- le mercredi 7 juin 2023 de 13H30 à 17H00.

ARTICLE 7: à l'expiration du délai de l'enquête publique prévue par l'article 2 le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Valras-Plage le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées. Une copie du rapport d'enquête et des conclusions motivées sera adressée par la commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et consultable pendant un an sur le site de Valras-Plage.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 8: un avis de presse au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la Mairie et au Palais de la Mer, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Valras-Plage, notamment le site internet de la Ville et les panneaux lumineux, ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié, l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête:

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 9: le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de Béziers, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier et à Madame la commissaire enquêteur.

Fait à Valras-Plage, le 13 avril 2023

Le Maire,
 Daniel BALLESTER



Le Maire certifie que les renseignements et données recueillies au présent acte et infirmes ou faux font l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la publication/affichage. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "dossiercour citoyen" accessible par le lien internet www.dossiercour.fr/.

Reçu en préfecture le 14/04/23
 N° d'ordre de classement: 084213462549-20230413-44230106-AR
 Publiée en ligne le 14/04/23

Département de l'Hérault – Commune de VALRAS-PLAGE

Arrêté du Maire

AR 23/0167	Suspension de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage
------------	---

Le Maire,
Vu l'arrêté municipal 23/0106 du 13 avril 2023 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Valras-Plage ;
Vu les articles L123-14 et R123-22 du Code de l'environnement ;
Vu l'article R104-11 du Code de l'urbanisme ;
Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
Considérant que cet avis de la MRAe est indispensable et qu'il doit être mis à la disposition du public durant l'enquête publique ;

ARRÊTE

- ARTICLE 1: la suspension de l'enquête publique est prononcée à compter du vendredi 02 juin 2023 à 17h30 jusqu'à réception de l'avis de la MRAe
- ARTICLE 2: la durée de cette suspension est de 6 mois maximum
- ARTICLE 3: la suppression de la permanence de Madame Françoise FABRE commissaire enquêtrice initialement prévue le mercredi 07 juin 2023 de 13h30 à 17h00
- ARTICLE 4: l'enquête publique reprendra après réception de l'avis de la MRAe.
- Un nouvel arrêté précisant les dates de début et de fin, et la date de permanence de la Commissaire enquêtrice sera publié.
- ARTICLE 5: Les insertions presse et les affichages seront réalisés selon la réglementation en vigueur 15 jours avant la reprise de l'enquête. L'information sera diffusée sur le site internet de la Mairie ainsi que les panneaux d'affichage.
- ARTICLE 6: le dossier de l'enquête publique sera complété avec :
- L'avis de la MRAe
 - Une notice explicative de la suspension

Fait à Valras-Plage, le 02 juin 2023



Le Maire,
Daniel BALLESTER

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

Reçu en sous-préfecture le 02/06/23
N° identifiant unique 034-213403249-20230602-AR230167-AR
Publié/notifié le 05/06/23

3.AFFICHE AVIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALRAS-PLAGE

du mardi 9 mai 2023 au mercredi 7 juin 2023 inclus

Madame Françoise FABRE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Par arrêté n°23/0106 du 13 avril 2023, le Maire de Valras-Plage a prescrit une enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage qui se déroulera :

du mardi 9 mai 2023 au mercredi 7 juin 2023 inclus

Madame Françoise FABRE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- En Mairie de Valras-Plage 10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE; du lundi au vendredi inclus de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30 (exceptés les jours fériés), et jusqu'à 17H00 le dernier jour de l'enquête.
- Par un lien informatique sur le site internet de la ville: <https://www.ville-valrasplage.fr/>
- sur le site internet: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>

Le public pourra consigner ses observations et propositions

- sur le registre d'enquête disponible en Mairie
- par voie postale à l'adresse suivante :
Mme la commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
10 allées Charles de Gaulle
34350 VALRAS-PLAGE
- sur le site internet: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>

Madame la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Mairie 10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE :

- le mercredi 10 mai 2023 de 9H00 à 12H00
- le mercredi 7 juin 2023 de 13H30 à 17H00

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Valras-Plage, aux jours et heures habituel d'ouverture, pendant un an.
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la Ville.

Le présent avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le Maire,
Daniel BALLESTER

Jusqu'à suspension

Avis après suspension

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VALRAS-PLAGE

Par arrêté n°23/0374 du 20 septembre 2023, le Maire de Valras-Plage a prescrit la reprise de l'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valras-Plage qui se déroulera :

Du jeudi 12 octobre 2023 au jeudi 26 octobre 2023 inclus

Madame Françoise FABRE, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- En Mairie de Valras-Plage 10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE; du lundi au vendredi inclus de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 17H30 (exceptés les jours fériés), et jusqu'à 17H00 le dernier jour de l'enquête.
- Par un lien informatique sur le site internet de la ville: <https://www.ville-valrasplage.fr/>
- sur le site internet: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>

Le public pourra consigner ses observations et propositions

- sur le registre d'enquête disponible en Mairie
- par voie postale à l'adresse suivante :
Mme la commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
10 allées Charles de Gaulle
34350 VALRAS-PLAGE
- sur le site internet: <https://www.democratie-active.fr/valrasplage-plu/>

Madame la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la Mairie 10 allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS-PLAGE :

- le jeudi 12 octobre 2023 de 9H00 à 12H00
- le jeudi 26 octobre 2023 de 13H30 à 17H00

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Valras-Plage, aux jours et heures habituel d'ouverture, pendant un an.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également publiée sur le site internet de la Ville.

Le présent avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Le Maire,
Daniel BALLESTER

PARUTION DANS LES JOURNAUX / DEMARRAGE ENQUETE JUQU'AU 02/06/23

1^{ère} parution MIDI LIBRE ET LA MARSEILLAISE

ANNONCES

WWW.MIDILIBRE.ANNONCES.COM

DIMANCHE 23 AVRIL 2023 - Midi Libre

Maison
Chauffage et combustibles
FAGOT DE SARMENTS DE VIGNE
Récotte 2023
6 kg
Livraison possible sur Montpellier et environs
06 21 20 35 12

BONNES AFFAIRES
FranceDuo
04 67 28 60 63
STOP SOLITUDE!
FranceDuo
04 67 28 60 63

fidelio-34 HERAULT OUI
04 67 655 900
FIDELIO DEPUIS 1975!
UN SIMPLE APPEL
04 67 655 900

Recontres
ni club ni agence!
POINT RENCONTRE
MAGAZINE
0 800 02 88 02
www.prmag.fr

AVIS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
Valras-Plage
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
élaboration du Plan Local d'Urbanisme

VIE DES SOCIÉTÉS
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Les Caves Molière
8 bd Pasteur 34200 ABEILHAN
RCS Béziers 775 957 624
CONVOCAISON
Le Jeudi 11 Mai 2023 à 17 Heures 00

ATELIER DE LUTHÉRIE
ACHÈTE
VIOLONS minimum 1000*
VIOLONCELLES
minimum 3000 €
même en mauvais état.
Me déplace gratuitement.
Palémen complet immédiat.
Contact : M. ZIEGLER
06 45 91 03 03

FIDELIO
Un simple appel
04 67 655 900

FIDELIO
Depuis 1975
04 67 655 900

AMANDINE
Il lire après l'acte de mariage
cherche un homme pour vivre une nouvelle relation sans lendemain.
Téléphone moi au
0895 10 15 80

VENTES AUX ENCHÈRES
VENTES MOBILIÈRES
SCP DE COMMISSAIRES DE JUSTICE
Bertrand de LATOUR - Jean-Christophe GIUSEPPI
194, chemin de Poutignon 34070 MONTPELLIER
Tel : 04 67 47 28 00 - Fax : 04 67 47 47 74 - www.internetchems.com

CRÉATION
AVIS DE CONSTITUTION
Par acte SSP en date du 18 avril 2023, il a été constituée une Société Civile Immobilière dénommée :
MARS-SCI
Objet social : acquisition, gestion, location de tous biens immobiliers.
Siège social : 5, rue des Amaranthes, 34000 MONTPELLIER
Capital : 1.000 €
Gérants : M. Laurent DELAGE de mesurati 4, rue des Fenouils, 34070 MONTPELLIER.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

Publiez vos annonces légales en tout simplicité
Une plateforme digitale pour gérer en autonomie sur 4 départements
13 | 83 | 84 | 30 | 34
La Marseillaise
Un service client à l'écoute et disponible
04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE

ANNONCES LÉGALES
MONTPELLIER
M. ANNE, épouse M. JEAN DE
ADDE - ANNE, épouse M. JEAN DE



Midi Libre - 34 du 16/05/2023

du vendredi 12 au jeudi 18 mai 2023 / La Marseillaise 19

OCCITANIE / SERVICES

GARNET DEDEUIL

AVIS DE MESSE

MONTPELLIER (34) Reconnaissant du soutien apporté par Madame Alice COMPTIER de Montpellier (34) dans la lutte contre la pauvreté, le Secours Catholique a fait célébrer une messe en sa mémoire. Secours Catholique, Service legs, BP 455, Paris 7^e.

HÉRAULT

MONTPELLIER

Maison municipale de garde : 09.85.85.85.85. SCS Melcetin : 04.67.72.22.15. Pharmacies de garde : de 20h à 8h, 3297. Gardermarte : 04.99.53.55.00. Samt : 15 ou 112. Hôpital : 04.67.55.67.53. SOS ostéopathe : 06.20.02.10.05. Marseille : 04.91.75.25.25. Toulouse : 05.61.49.43.43. Toulouse : 206, rue Comte de Miquelot : 17 ou 04.98.13.50.00. (Hôtel de Police). Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

Mairie : 1, place Georges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00. Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattre de Tassigny. Ouvert du lundi au dimanche de 9h30 à 20h, 69.69.69. Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance. Tél. : 04.67.61.61.61. Archives municipales : Accès au mardi, jeudi et vendredi, 10h à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola, 218, bd de l'aéroport, (3^e étage). Centre communal d'action sociale : 125, place Thémidor. Tél. : 04.69.22.27.00. Gambetta : 11, 59, cours Gambetta. Tél. : 04.67.40.38.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée : 0825.63.00.63. Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. : 0882.35.35.35. Mairie de Montpellier : 04.67.40.38.46. Magalhães : 27, rue de Magalhães. Tél. : 04.67.22.87.87. Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87. Courriers du Midi : 9, rue de l'Abbaye. Tél. : 04.67.06.03.67.

CULTURE

La Pharmacie : 14, rue de l'école de la Pharmacie. Tél. : 04.34.85.79.79. Ouvert du mercredi au samedi de 10h à 20h et le dimanche de 10h à 19h. Pavillon populaire : 121, allée de Jérusalem. Tél. : 04.67.66.13.46. Théâtre Jean-Villat : 155, rue de Bologne. Tél. : 04.67.40.41.39. Agorà : 1, rue de Césaire. Tél. : 04.67.61.59.04. Carré Sainte-Anne : 2, rue Philippe. Tél. : 06.67.60.82.11. Ouvert du mardi à dimanche de 10h à 18h. Musée Fabre : 38, bd Bonne Nouvelle. Tél. : 04.67.14.83.00. Ouvert du mardi au dimanche, 10h à 18h. Musée commercial régional Olyseum. Tél. : 04.67.13.26.26. Ouvert du lundi au dimanche de 13h30 à 17h. Zoo de Lunaret : 30, avenue Agropolis. Tél. : 04.67.54.45.23. Ouvert du mardi au dimanche de 10h à 18h.

SPORTS

Hérault Sport : ZAC Pierresvives, 907, rue Professeur-Scade de la Messon. Tél. : 04.67.67.38.00. Stade de l'Albi-Berg. Tél. : 04.67.75.74.16. Altrad Stadium : 500, avenue de Vanlères. Tél. : 04.67.47.27.69.

SÈTE

URGENTES

Pompiers : 18. Samt : 15. Police Secours : 17 de Bosc. Commissariat : 14 de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22. Fourrière et objets trouvés : Centre hospitalier : bd Camille-Bianc. Tél. : 04.67.46.57.57. Pompes funèbres municipales : bd Camille-Bianc. Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7). Solidarité urgence setoise : 35, rue Pierre-Sémar. Tél. : 04.67.46.57.57. Accueil social, santé, hébergement de l'urgence : 115, numéro vert départemental 24h/24h. Appel gratuit. Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-Peri. Tél. : 04.67.51.85.00. Hérault : 119. Allo maltraitance des personnes âgées : 04.67.04.26.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul Valéry. Tél. : 04.67.40.38.46. République : 116, rue Jean-Jaumes. Tél. : 04.67.74.77.04. Marchal-Juin. Office du tourisme : 64, Grand Rue Mirlo-Rousset. Tél. : 04.67.40.38.46. Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30. dimanche et jours fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h. La Setoise des bus urbains : 2, cours Nemausus. Tél. : 04.68.58.45.36.

CULTURE

quai de la Résistance. Tél. : 04.67.74.18.77. Gare SNCF Renseignements : 06.92.35.35.35. Bagages à domicile : 06.25.84.58.45. Service vocal : 06.91.67.88.88. Musée Paul Valéry : rue François Desnoyer. Ouvert tous les jours du 1^{er} avril au 31 octobre de 9h30 à 19h, sauf jours fériés. Musée de la Résistance : bd Camille-Bianc. Tél. : 04.59.04.76.36. Ouvert tous les jours sauf le lundi de 10h à 12h et de 14h à 18h. Miam (Musée international des arts modestes) : 23, quai de la Résistance. Tél. : 04.59.04.76.36. Ouvert tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 18h, sauf jours fériés. C'rac (Centre régional d'art contemporain) : 28, quai Aspirant Herbet. Tél. : 04.67.74.94.37. Entrée libre. Ouvert du mardi au dimanche de 12h30 à 19h. Musée de l'étang de Thau : quai du port de pêche. Tél. : 04.67.78.38.57. La Plaine des Dinosaurés RNI13 après Meze direction Montagnac. Tél. : 04.67.43.02.68.

GARD

NÎMES

URGENTES

Commissariat de police : 04.66.37.20.00. Gendarmerie : 04.66.36.50.00. Pompier : 04.66.02.66.00.18. Hôpital Carrement : place du Pr R. Debré. Tél. : 04.66.08.68.68. SERVICES Centres hospitaliers : bd Camille-Bianc. Tél. : 04.67.46.57.57. Pompes funèbres municipales : bd Camille-Bianc. Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7). Solidarité urgence setoise : 35, rue Pierre-Sémar. Tél. : 04.67.46.57.57. Accueil social, santé, hébergement de l'urgence : 115, numéro vert départemental 24h/24h. Appel gratuit. Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-Peri. Tél. : 04.67.51.85.00. Hérault : 119. Allo maltraitance des personnes âgées : 04.67.04.26.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul Valéry. Tél. : 04.67.40.38.46. République : 116, rue Jean-Jaumes. Tél. : 04.67.74.77.04. Marchal-Juin. Office du tourisme : 64, Grand Rue Mirlo-Rousset. Tél. : 04.67.40.38.46. Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30. dimanche et jours fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h. La Setoise des bus urbains : 2, cours Nemausus. Tél. : 04.68.58.45.36.

ANNONCES LÉGALES

HERAULT Tel. 04 91 67 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr

Valras-Plage

COMMUNE DE VALRAS-PLAGE RAPPEL ENQUÊTE PUBLIQUE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Par arrêté municipal n° 2301/06 en date du 13 avril 2023, le Maire de Valras-Plage a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Madame Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur en vertu de son mandat de président du tribunal administratif de Montpellier. L'enquête se déroule en mairie du 10 mai 2023 au 7 juin 2023, de 9 heures à 17 heures, tous les jours ouvrables d'ouverture, ou chacun peut prendre rendez-vous en mairie de Valras-Plage ou sur le site internet : https://www.valras-plage.fr/consultation-plan-local-urbanisme. La commission enquêteuse recevra en mairie aux dates ci-après : - le mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00, - le mercredi 7 juin 2023 de 13h30 à 17h00. Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai de 30 jours à partir de l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Valras-Plage, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an.

ANNONCES LÉGALES

GARD Tel. 04 91 67 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Sûreté, acte SSP à été constitué une SASU dénommée : RED SECURITY. Dénomination : 205 RUE DE NECHIEU, 30133 LES ANGLÉS. Objet : Gardiennage et surveillance humaine pouvant inclure des prestations de sécurité, incendie et protection physique des personnes. M. JOURNAL SAND demeurant 38 Av. Mirabeau, 84200 Carpentras. Le statut contient une clause d'agrément. Clause d'agrément : Tout associé peut participer aux assemblées générales, mais sans droit de vote, chaque action donnant droit à une voix. Durée de la société : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Nîmes.

Publications d'annonces légales et judiciaires annonces-legales-lamarseillaise.fr Une plateforme pour gérer, en toute autonomie, la parution de vos annonces sur 5 départements 13 | 83 | 84 | 30 | 34 La Marseillaise Un service client à l'écoute et disponible 04 91 67 75 74 annonceslegales@lamarseillaise.fr



RAPPEL - ENQUÊTE PUBLIQUE

sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Par arrêté municipal n° 2301/06 en date du 13 avril 2023, le Maire de Valras-Plage a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Madame Françoise FABRE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur en vertu de son mandat de président du tribunal administratif de Montpellier. Les phases du dossier ainsi que les registres d'enquête seront déposés à la mairie de Valras-Plage, tous les jours ouvrables d'ouverture, de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h00 (sauf les jours fériés) et jusqu'à 17 h le dernier jour de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête. Les adresses par courrier à la Commission Enquêteuse à la Mairie de Valras-Plage ou sur le site internet : https://www.valras-plage.fr/consultation-plan-local-urbanisme. La commission enquêteuse recevra en mairie aux dates ci-après : - le mercredi 10 mai 2023 de 9h00 à 12h00, - le mercredi 7 juin 2023 de 13h30 à 17h00.

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai de 30 jours à partir de l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public à la mairie de Valras-Plage, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an. Le Maire, Daniel BALLESTER



REPRISE DE L'ENQUETE 2ème parution

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Includes sections for 'PUBLIEZ VOTRE AVIS', 'AVIS D'OBSEQUES', 'CEREMONIES CELEBRES CE JOUR', and 'AVIS PUBLICS'.

Midi Libre. VOTRE JOURNAL EST LOCAL VOTRE CONSEILLER AUSSI. Includes contact information and subscription details.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES. Vie des sociétés. Ventes aux enchères. Includes 'ANIS AU PUBLIC' and 'ANIS D'APPEL PUBLIC'.

20 L'ANNONCEUR (du vendredi 12 au jeudi 19 octobre 2023)

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

URGENTES

ANNONCES LÉGALES

ATTESTATIONS D’AFFICHAGE

RAPPORT DE LA POLICE en démarrage d’enquête avant suspension

DEPARTEMENT Hérault (34)

Police Municipale de Valras Plage



35 Boulevard Jean DAUGA
34350 VALRAS-PLAGE
Tél. : 04 67 32 60 08
Fax :

Rapport N° 24/2023

Lieu : Boulevard De L Herminier Palais de la Mer
- 34350 Valras Plage (France)

Affaire : Avis d'enquête PLU

Objet :

Natif :

/



RAPPORT D'INFORMATION

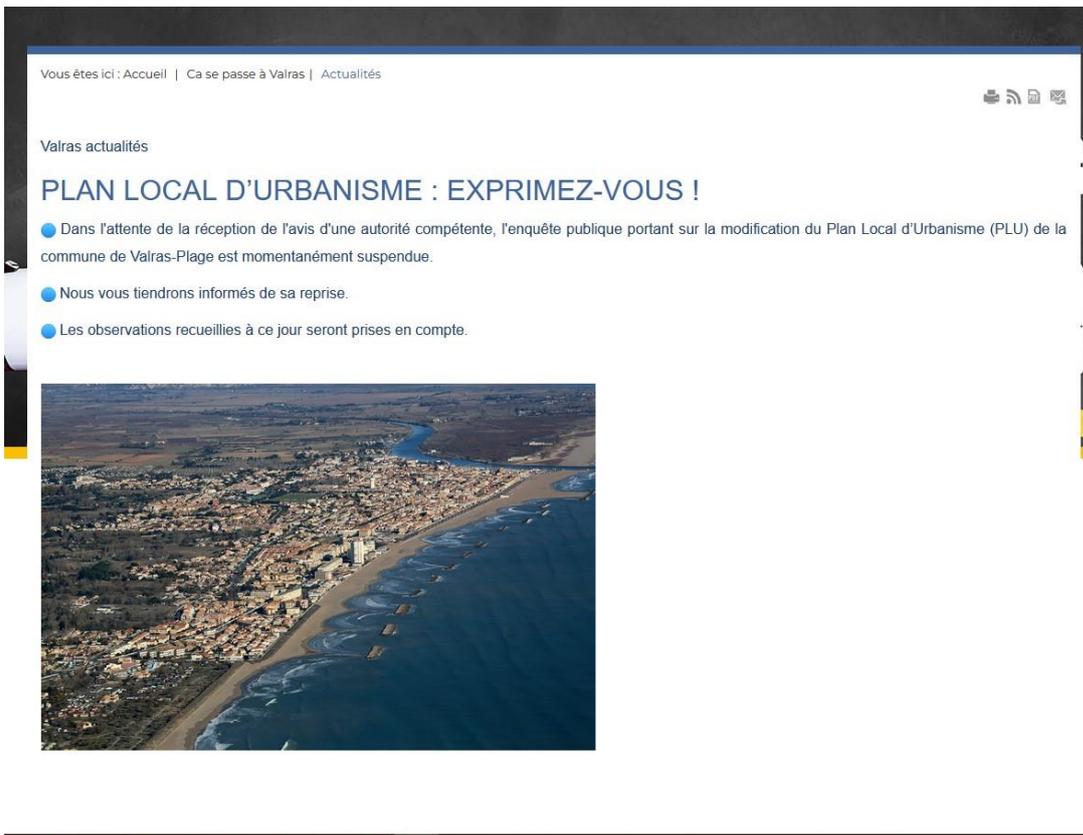
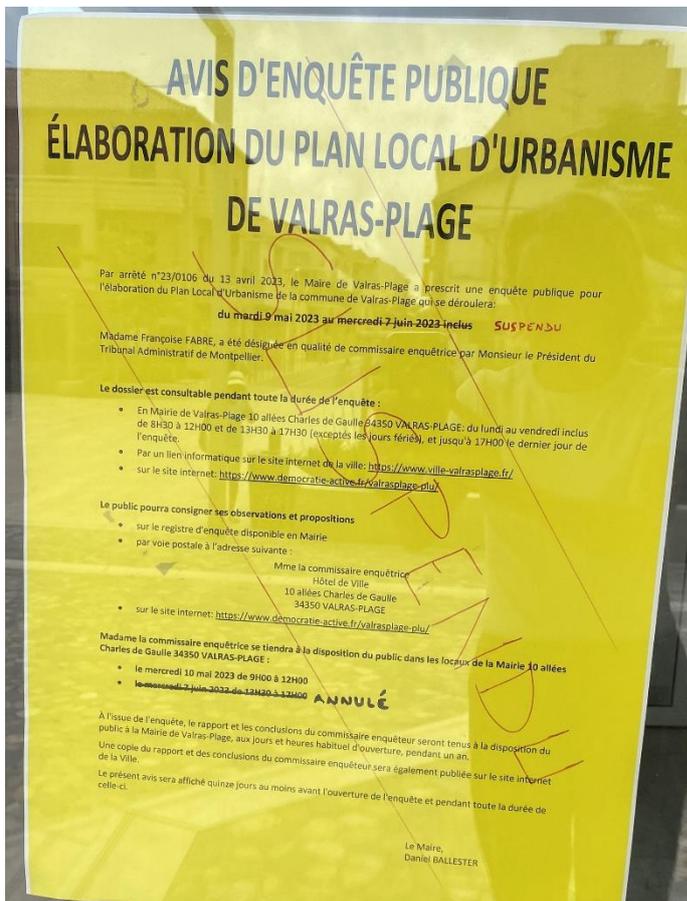
En l'an deux mille vingt trois, le vingt Avril à quatorze heures et vingt-six minutes,

--- Je soussigné(e), BELHACHE Yohan Brigadier, ---
--- Assisté(e) de , ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Valras Plage ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 et L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Ce jour à 14 heures et 25 minutes, constatons la présence de l'affichage concernant l'avis d'enquête publique pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage au niveau du Palais de la Mer et de la Mairie.

Destinataires :

Date de clôture : Le
BELHACHE Yohan Brigadier,



SUPENSION DE L'ENQUETE



Mairie de Valras-Plage
10, Allées Charles de Gaulle
34350 Valras-Plage
Tél. 04 67 32 60 06
Fax 04 67 32 59 06
www.ville-valrasplage.fr

CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné Daniel BALLESTER, Maire de la commune de Valras-Plage, certifie que l'avis d'ouverture d'une enquête publique ordonnée par AR 23/106 en date du 13 avril 2023 sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été affiché à la Mairie et au Palais de la Mer, a été publié sur le site internet de la ville ainsi que sur l'ensemble des panneaux lumineux du vendredi 21 mai 2023 au 2 juin 2023, jour d'interruption de l'enquête.

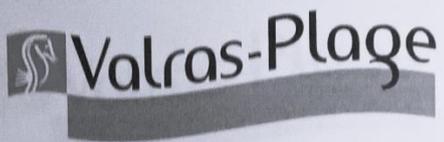
En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Valras-Plage le 26 octobre 2023

Le Maire,
Daniel BALLESTER

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

10 31 2023



Mairie de Valras-Plage
10, Allées Charles de Gaulle
34350 Valras-Plage
Tél. 04 67 32 60 06
Fax 04 67 32 59 06
www.ville-valrasplage.fr

CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné Daniel BALLESTER, Maire de la commune de Valras-Plage, certifie que l'avis de reprise de l'enquête publique ordonnée par AR 23/0374 en date du 20 septembre 2023 sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été affiché à la Mairie et au Palais de la Mer, a été publié sur le site internet de la ville ainsi que sur l'ensemble des panneaux lumineux du lundi 25 septembre au jeudi 26 octobre inclus.

En foi de quoi le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Valras-Plage le 26 octobre 2023

Le Maire,
Daniel BALLESTER



31/10/2023
Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur


VALRAS PLAGES

Enquête publique unique sur l'élaboration du plan Local d'Urbanisme (PLU)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

le 03/11/2023

REUNION DU 09/11/2023

1. INTRODUCTION

L'enquête s'est déroulée du 9 mai à partir de 9 h, jusqu'au 2 juin 2021 à 17 heures et du 12 au 26 octobre 2023, en mairie, allées Charles de Gaulle 34350 VALRAS PLAGE.

Elle a été clôturée à l'issue de l'enquête le 26/10/2023 à 17 h 00, automatiquement pour le registre d'enquête dématérialisé et par mes soins pour le registre papier (image ci-dessous). J'ai emporté l'ensemble du dossier qui sera retransmis avec le rapport et les conclusions motivées. Le tableau d'étude final des observations a été transmis par mail le 31/10/23 afin que la collectivité puisse anticiper l'analyse des observations.

BILAN

Sur les 3 permanences du 10 mai 2023, 12 jet 26 octobre 2023 il y a eu 14 visiteurs.

Sur registre dématérialisé, il y a 240 téléchargements de document et 8 dépositions dont 4 lettres ou mémoire, dont 2 dépositions d'avocats. L'une d'entre elle concerne une association.

Huit dépositions ont été réalisées sur le registre dématérialisé et 15 sur le registre papier.

Soit 49 observations recensées dans les dépositions et requêtes.

CLOTURE ENQUETE						
Nbre visiteurs	Type registre	Date	Type	Noms	N° de position requête	NOMBRE OBSERVATIONS
14		09/05/2023		OUVERTURE D'ENQUETE		
				pas de dépositions		
				Permanence 1 du 10/05/2023		
				pas de dépositions		
1		10/05/23	O	M.André BARBEL en indivision avec M. René BARBEL		2
1		10/05/23	O	Mme BANEGAS		
1		10/05/23	O	M.MACLOUF		1
				Entre les permanences 1 et jusqu'à l'arrêt d'enquête		
	RD1	17/05/23	E	Mme Martine GLEIZE	1	3
	RD2	19/05/23	E	Mme Celine MOISSON	2	3
	RD3	24/05/23	E+L	Mme Isabelle PIERSON - STRIEVSKY	3	1
	RD4	27/05/23	E	M. Sylvain ROUSSEAU	4	4
				REPRISE ENQUETE LE 12 octobre 2023 permanence 2		
1	R1	12/10/23	L	Mme COSP Monique	5	3
1		12/10/23	O	M. GUILLAUME Maxime		1
1		12/10/23	O	M. PUJOL Max		1
1		12/10/23	O	M.ROUSTIT Philippe		1
1	R 2	12/10/23	E+L	Mme BANEGAS Brigitte	6	2
	R 3	12/10/23	L	M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage	7	9
				Entre les permanences 2 et 3		
	RD5	13/10/23	E	M. BORKOWSKI Charles	8	1
	RD6	15/10/23	E+L	Mme BANEGAS Brigitte	7	6
				Collectif de sauvegarde du Littoral Valras Plage- Serignan -Vendres		
	RD7	20/10/23	E+L	M.NANDE Philippe indivis avec mon frère et ma sœur, Florence et Patrice NANDE	9	1
	RD8	26/10/23	E	Mme SABATIER	10	1
	R4	25/10/23	E	Mme BANEGAS Brigitte	7	
				Permanence 3		
1	RD8	26/10/23	O	Mme SABATIER	10	1
1	R5	26/10/23	L	M. le Maire Daniel Ballester	11	2
1		26/10/23	O	Mme BANEGAS Brigitte	6	
1		26/10/23	O	M. GONZALEZ Jean Pierre		1
1				Mme GONZALEZ Marguerite		1
1		26/10/23	O	M.BRIERA Alain		1
1	R 6	26/10/23	E	M. SWIECICKI	12	3
				TOTAL		49
				O entretien oral		R déposition sur registre papier
				L ou/et M lettre ou		RD déposition sur registre dématérialisé

Le site dématérialisé de l'enquête a connu un

certain succès.

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	1544
Visiteurs uniques :	240
Observations :	
Publié :	8
Total des dépôts :	8

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. ANALYSE

1=oui 0=non PERSONNES	N° REQUETE	1 PPRi ET REGLEMENT PLU	2 PLU	3 OAP CASINO	4 CADRE DE VIE	Les réponses individuelles souhaitées
M. André BARBEL en indivision avec M. René BARBEL	1	1	0	0	0	0
M. MACLOUF	1	1	0	0	0	0
Mme Martine GLEIZE	1	0	0	0	1	0
Mme Celine MOISSON	1	0	0	0	1	0
Mme Isabelle PIERSON - STRIJEVSKY	1	1	0	0	0	0
M. Sylvain ROUSSEAU	1	0	0	0	1	0
Mme COSP Monique	5	1	0	0	1	1
M. GUILLAUME Maxime	1	1	0	0	0	0
M. PUJOL Max	1	1	0	0	0	0
M. ROUSTIT Philippe	1	1	1	0	0	0
Mme BANEGAS Brigitte	6	1	1	1	1	1
M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage	7	1	1	1	0	1
M. BORKOWSKI Charles	8	1	1	0	0	1
M. NANDE Philippe indivis , Florence et Patrice NANDE	9	1	0	0	0	0
Mme SABATIER	10	1	1	0	0	0
M. le Maire Daniel Ballester	11	1	1	0	0	0
M. GONZALEZ Jean Pierre et Mme GONZALEZ Marguerite	1	1	2	1	0	0
M. BRIERA Alain	1	1	0	0	0	1
M. SWIETCICKI	12	1	1	0	0	0
TOTAL		13	9	3	5	4

Les observations ont été résumées dans un tableau qui a été complété et diffusé en cours et à l'issue de l'enquête. Il a permis à la collectivité et à son BET d'analyse et d'effectuer les possibles réponses aux requêtes du public.

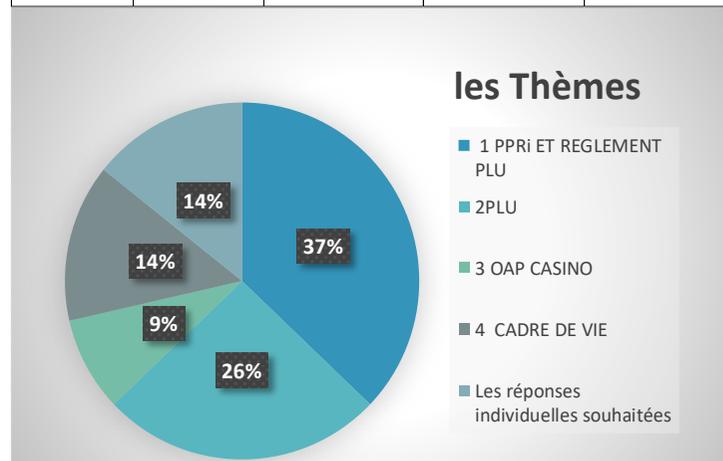
Les observations et notes d'étude du CE sont reprises en synthèse par thème.

Des thèmes ont été identifiés comme tronc commun de réponses aux observations et certaines nécessitent une réponse particulière en complément.

1 PPRi ET REGLEMENT PLU, 2 PLU, 3 OAP CASINO, 4 CADRE DE VIE et Réponses individuelles

Soit 72 % qui concernent le document du PLU

1 PPRi ET REGLEMEN T PLU	2 PLU	3 OAP CASINO	4 CADRE DE VIE	Les réponses individuelles souhaitées
13	9	3	5	5



2.2. SYNTHÈSE

2.2.1 THEME 1PPRi ET règlement PLU (*14 personnes, 6 dépositions sur registres et 13 observations*)

M. André BARBEL en indivision avec M. René BARBEL, M. MACLOU, Mme Isabelle PIERSON – STRIJEVSKY, Mme COSP Monique, M. GUILLAUME Maxime
M. PUJOL Max, M. ROUSTIT Philippe, Mme BANEGAS Brigitte, M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras Plage, M. NANDE Philippe
Mme SABATIER Laurence, M. GONZALEZ Jean Pierre ; Mme GONZALEZ Marguerite, M. BRIERA Alain.

THEME 1 PPRI ET REGLEMENT PLU _ 13 observations						
L ou/et M lettre ou mémoire agrafé au registre		O entretien oral				
R déposition sur registre papier		RD déposition sur registre dématérialisé				
N° REQUETE	TYPE	NOM	ZONE OU PARCELLAIRE	RESUME OBSERVATION OU REQUETE	THEME	NOTES D'ETUDES ET QUESTIONNEMENT CE
	O	M. André BARBEL en indivision avec M. René BARBEL	parcelles A62 et A86 zone N et ER2	Il est venu s'informer sur les possibilités règlementaires d'aménagement en vue de la vente. Un courrier sera peut être déposé dans le cadre de cette enquête	1 & 2	en attente et pas de déposition en fin d'enquête -- pas de questionnement REPONSE DANS THEME
	O	M.MACLOUF	Zone UB Parcelle 17 , 1 impasse Louis Blanc	Il souhaitait mieux comprendre le règlement de la zone UB et celui du PPri en matière d'aménagement possible de sa parcelle constructible	1	M.Maclouf ne souhaite pas déposer de requête et se satisfait de la réponse faite en permanence -- pas de questionnement
3	L	Mme Isabelle PIERSON - STRIJEVSKY	11 rue du Carrelet - ex chemin des condamines	Recours sur Parcelle AL41 - Strijevsky Isabelle (épouse PIERSON) demande de recours sur la parcelle AL41 devenue située inconstructible alors que le terrain est viabilisé et entouré de maison (lettre ci-contre)	1	zonage UC du PLU limitant les usages et affectations des sols et où s'applique le règlement du PPri. On ne peut que souhaiter sa présence en permanences d'enquête. Cela n'a pas été le cas. Thème possible = 1. PPri ET REGLEMENT PLU
5	L	Mme COSP Monique	AL 20,21et24 zone UC du PLU et zone rouge urbaine au PPri	courrier en 3 parties : une question sur le PLU : " <i>La modification du PLU prendra-t elle en compte le manque de logement sur notre commune? ... est-il envisageable que le nouveau PLU permette la construction sur des zones "rouge" sous conditions de l'application d'un cahier des charges visant à protéger les habitations d'une hypothétique inondation?</i> "	1	Règlement PPri : la zone Rouge Ru, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine (hors déferlement) et/ou le débordement de cours d'eau, où les enjeux sont forts (zone urbaine). Objectif : Ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain. (pages 34 à 38 du Règlement PPri) DOSSIER Déjà instruit lors de l'enquête PPri
	O	M. GUILLAUME Maxime	11 impasse de la Catalane	inondabilité et canal de crête : exposé des erreurs constatés entre les documents et la réalité présenté par film des intempéries sur téléphone	1	J'ai écouté ces explications hydrauliques concernant le canal de crête et lui ai exprimé que cela concernait le PPri approuvé(enquête à laquelle il a participé). Ces observations fort intéressantes ne font pas l'objet de cette enquête.
	O	M. PUJOL Max	10 chemin de Condamine sous la tour ZONE UC	demande de constructibilité sur parcelle en indivision : Pujol et Laffont il souhaite connaître les possibilités de construire en vue soit de la vente soit pour son projet personnel pour sortir de l'indivision.	1	Un explication lui a été faite ce jour le satisfaisant et une demande de copies des règlements PPri et PLU de la zone concernée lui a été remis .
6		Mme BANEGAS Brigitte	PLU	Le Projet sur LES PISTES CYCLABLES, L'ECLAIRAGE, DEVELOPPEMENT URBAIN , PATRIMOINE PAYSAGER, PATRIMOINE ARCHITECTURAL , Axe 3 orientation 6: REQUALIFIER LE FRONT DE MER		Elle reprend ce qui a été vu en permanence 1. thème possible = 4. CADRE DE VIE / Thème possible = 1. PPri ET REGLEMENT PLU
7	L	M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage		mémoire analysant le projet de PLU en 2 parties : les objectifs généraux poursuivis où l'appréciation du collectif est favorable et des modifications demandés sur certains points (trait de côte OAP, articles 2,4,5,6 du règlement) avec demande de réserve du CE dans ces conclusions	1 à 4	1 Est-il mandaté pour faire ce courrier par le collectif? oui réponse de la collectivité, point par point du mémoire, est attendue. Thème possible = 1. PPri ET PLU objectifs et modifications règlement 2 Une

THEME 1 PPRI ET REGLEMENT PLU _ 13 observations							
L ou/et M lettre ou mémoire agrafé au registre		O entretien oral					
R déposition sur registre papier		RD déposition sur registre dématérialisé					
9	E + L	M. NANDE Philippe	BE n°44 11 place Roosevelt	<p>Le 20 août 1975, la commune de VALRAS-PLAGE accordait à nos parents un permis de construire pour la réalisation d'une maison d'habitation. Dès l'obtention de cette autorisation, mes parents construisaient un abri jardin de 16m² (déclaré au cadastre et permettant ainsi une extension à un étage pour une surface totale de 36 mètres carrés au sol d'après Mr G. MOTTES du service urbanisme de la ville), réalisaient les fondations de la future maison d'habitation, et procédaient au raccordement de leur parcelle à l'ensemble des réseaux secs et humides.</p> <p>Ils ont été toutefois contraints de suspendre les travaux pour raisons personnelles. Au décès de nos parents en août 2021, nous découvrons alors avec stupéfaction que notre propriété avait fait l'objet d'un classement en zone Rouge urbaine RU du Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 22 juin 2020, confinant à l'inconstructibilité de leur terrain.</p> <p>De par les différents éléments explicités dans la PJ, - nous vous demandons de prendre en considération nos arguments légitimes et de demander la modification le classement de la parcelle cadastrée section BE n°44 en zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de VALRAS-PLAGE.</p> <p>Pour finir, en plus de toutes les explications et arguments développés dans la PJ, je tiens à vous informer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le terrain objet des présentes n'a jamais été inondé; • La parcelle BE44 est la seule parcelle du secteur à ne pas être bâtie, alors que les maisons avoisinantes sont situées en contrebas. Il s'agit d'une véritable « dent creuse » au sein d'un lotissement qui comme son nom l'indique est par nature constructible; • Enfin, le classement en zone d'aléa fort de la parcelle BE44 est d'autant plus étonnant que des parcelles voisines présentant une côte inférieure ont été classées en zone d'aléa modéré. Il en est par exemple, d'une portion de l'avenue du Casino, et d'une portion de la place Roosevelt. 	1	Thème possible = 1. PPRI ET REGLEMENT PLU	
	9	L	M. NANDE Philippe	BE n°44 11 place Roosevelt			
	10	E	Mme SABATIER Laurence	Zone N emplacement réservé n°2 Parcelle AC 7	<p>je possède un terrain sur le nouveau projet d'urbanisme, terrain ou nous avons deux petites maisons de vacances, terrain ou nous avons passé ou nous passons et j'espère passerons des vacances en famille, ce terrain en 60 ans n'a jamais eu d'eau ni par la mer ni par la pluie, ce terrain est passé par toutes les zones, constructible zone rouge zone bleu et maintenant a nouveau rouge. Donc comme je ne pouvais pas agrandir je l'ai mis en vente, j'ai eu des acquéreurs a 420 000 milles euros mais quand ils allaient a la mairie celle ci leur faisait peur (premier projet maison de retraite ou appartements sociaux 2em projets mettre des modillons 3em projets garder le terrain avec les petites maisons et faire un accueil festifs 4 mois dans l'année pour les touristes...projets toujours bloqué par la mairie, et aujourd'hui celle ci cherche a acquérir toute la zone pour un prix dérisoire.</p>	1 & 2	<p>J'ai expliqué que son observation aurait du s'effectuer dans le cadre de de l'enquête sur le PPRI et que pour cette enquête en cours intégrant le PPRI un emplacement réservé N°2 de renaturation recouvrait l'ensemble de la zone N de site.</p> <p>Elle m'a exprimé de vive voix son mécontentement pour sa parcelle inconstructible et souhaite monter une association ou un collectif concernant cet emplacement réservé. Elle m'a aussi exprimé que son avis défavorable ne concernait que cette zone. --</p> <p>THEMES & 2 POSSIBLES =1. PPRI ET Règlement PLU & 2.PLU : sous thème Emplacement réservé N°2 et Zone N</p>
	O	M. GONZALEZ Jean Pierre; Mme GONZALEZ Marguerite	Emplacement réservé N°2 et Zone N	Ils souhaitent des explications sur les zones inondables et sur l'emplacement réservé n°2.	1	Une explication générale leur a été faite --THEME POSSIBLE 2.PLU : Emplacement réservé N°2 et Zone N	
	O	M. BRIERA Alain	AD17 zone UC	Il voudrait savoir pourquoi son terrain qui n'a pas été inondé depuis 1993 est classé en zone UC et rouge au PPRI alors que tous les terrains alentours construits ultérieurement ne sont pas en zone rouge. Il voudrait rencontrer un responsable du PPRI.	1	Thème possible = 1. PPRI ET REGLEMENT PLU Une réponse est attendue par rapport à leur demande de rencontrer un responsable de ce PPRI	

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

Sur ce thème, les observations relèvent de l'incompréhension du calcul effectué et de modélisation de l'aléa inondable pour les zones mises en place dans le PPRi, et du trait de côte. Ces personnes. Le PPRi étant approuvé depuis le 22/06/2020.

Concernant le PLU qui prend en compte le document du PPRi les observations ont portés majoritairement sur le souhait de constructibilité de leur parcelle.

QUESTIONS CE

Le CE souhaite une réponse sur le thème et sur la possibilité d'intégrer le règlement du PPRi au règlement PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé le 22 juin 2020 est une servitude d'utilité publique qui s'applique au Plan Local d'Urbanisme. Le zonage du PPRi sera intégré dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme. Concernant le règlement du PPRi, il ne peut être intégré entièrement dans le règlement du PLU car les zones du PLU et les zones du PPRi ne disposent pas du même tracé (zones bleues et zones rouges peuvent se trouver dans une même zone). Néanmoins, le règlement du PPRi est annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

LES QUESTIONS du PUBLIC

Pour les questions sur le PPRi et PLU une explication a été donnée en permanence, un rappel écrit serait souhaitable.

Mme COPS : Est-il envisageable que le nouveau PLU permette la construction sur des zones "rouge" sous conditions de l'application d'un cahier des charges visant à protéger les habitations d'une hypothétique inondation ?"

Réponse du maître d'ouvrage : Le Plan Local d'Urbanisme ne pourra pas apporter de règles dérogatoire par rapport aux zones du PPRi (Plan de prévention des Risques Inondation). Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques Inondation est une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme. Le PPRi est un document réglementaire qui a été approuvé par la préfecture de l'Hérault. La commune ne dispose pas des compétences nécessaires pour modifier les zones du PPRi avec le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Une modification du PPRi est-elle envisageable ?

Réponse du maître d'ouvrage : Il ne s'agit pas de la compétence de la Mairie, la commune ne peut pas se prononcer sur une potentielle modification du PPRi. Cette réponse ne peut être formulée que par les services de l'Etat.

2.2.2. THEME 2 PLU (9 personnes et 6 dépositions sur registres et 9 observations)

M.ROUSTIT Philippe, Mme BANEGAS Brigitte, M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage, M. BORKOWSKI Charles
Mme SABATIER Laurence, M. le Maire Daniel Ballester, M. GONZALEZ Jean Pierre ET Mme GONZALEZ Marguerite, M. SWIECICKI.

THEME 2 PROJET PLU 9 OBSERVATIONS						
L ou/et M lettre ou mémoire agrafé au registre		O entretien oral		RD		
R déposition sur registre papier		déposition sur registre dématérialisé				
N°	REQUETE TYPE	NOM	ZONE OU PARCELLAIRE	RESUME OBSERVATION OU REQUETE	THEME	NOTES D'ETUDES ET QUESTIONNEMENT CE
	O	M.ROUSTIT Philippe	chemin du Carrerrou ZONE UC	Société Nemesis dépôt de permis modificatif de construire obtenu le 09/08/23 - recours des voisins sur les nuisances - Attente courrier de l'avocat de la société Némésis sur le registre dématérialisé -	2	le projet se trouve sur un des accès à la ville , la notion d'entrée de ville a été abordée ainsi que la taille des logements souhaitée pour de l'habitat principal.
6		Mme BANEGAS Brigitte	PLU	Le Projet sur LES PISTES CYCLABLES, L'ECLAIRAGE, DEVELOPPEMENT URBAIN , PATRIMOINE PAYSAGER, PATRIMOINE ARCHITECTURAL , Axe 3 orientation 6: REQUALIFIER LE FRONT DE MER Elle précise que son est globalement défavorable par manque de cohérence et de détails et d'exigences architecturales dans le cadre du règlement.	1à4 2	Thème possible =2 PROJET PLU
7	L	M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage		mémoire analysant le projet de PLU en 2 parties : les objectifs généraux poursuivis où l'appréciation du collectif est favorable et des modifications demandés sur certains points (trait de côte OAP, articles 2,4,5,6 du règlement) avec demande de réserve du CE dans ces conclusions	2	1 Est-il mandaté pour faire ce courrier par le collectif? oui 2 Une réponse de la collectivité, point par point du mémoire, est attendue. Thème possible = 1PPRI ET PLU objectifs et modifications règlement PLU
8	L	M. BORKOWSKI Charles	chemin du Carrerrou zone UC PLU	Courrier d'avocat sur les observations de la société NEMESIS PROMOTION sur le projet de PLU concernant la règle de hauteur en zone UC (art. 3)qu'il souhaite établie en R+3 OU 4 - notion d'entrée de ville évoqué.	2	principe des hauteurs admises sur le territoire communal thème possible PLU (suite à venue de M. ROUSTIT)
10	E	Mme SABATIER Laurence	Zone N emplacement réservé n°2 Parcelle AC 7	<i>je possède un terrain sur le nouveau projet d'urbanisme, terrain ou nous avons deux petites maisons de vacances , terrain ou nous avons passé ou nous passons et j'espère passerons des vacances en famille, ce terrain en 60 ans n'a jamais eu d'eau ni par la mer ni par la pluie ,ce terrain est passé par toutes les zones ,constructible zone rouge zone bleu et maintenant a nouveau rouge . Donc comme je ne pouvais pas agrandir je l'ai mis en vente ,j'ai eu des acquéreurs a 420 000 milles euros mais quand ils allaient a la mairie celle ci leur faisait peur (premier projet maison de retraite ou appartements sociaux 2em projets mettre des modillons 3em projets garder le terrain avec les petites maisons et faire un accueil festifs 4 mois dans l'année pour les touristes...projets toujours bloqué par la mairie , et aujourd'hui celle ci cherche a acquérir toute la zone pour un prix dérisoire</i>	2	J'ai expliqué que son observation aurait du s'effectuer dans le cadre de de l'enquête sur le PPRi et que pour cette enquête en cours intégrant le PPRi un emplacement réservé N°2 de renaturation recouvrait l'ensemble de la zone N de site. Elle m'a exprimé de vive voix son mécontentement pour sa parcelle inconstructible et souhaite monter une association ou un collectif concernant cet emplacement réservé. Elle m'a aussi exprimé que son avis défavorable ne concernait que cette zone. --THEME POSSIBLE = PLU: Emplacement réservé N°2 et Zone N
11	E	M. le Maire Daniel Ballester	plan de zonage PLU	Deux rectifications de zonage sont demandés après vérification par les services des plans remis dans le cadre de l'enquête.	2	C'est un cas très fréquent de retranscription graphique qui n'amène pas de questionnement de ma part et donc de réponse dans le cadre du mémoire en réponse de la collectivité.
		M. GONZALEZ Jean Pierre ET Mme GONZALEZ Marguerite		Ils souhaitent des explications sur les zones inondables et sur l'emplacement réservé n°2 .	2	Une explication générale leur a été faite --THEME POSSIBLE 2.PLU : Emplacement réservé N°2 et Zone N
12	L	M. SWIECICKI	12 chemin de l'Oranger	il sollicite que le règlement de la zone UC soit corrigé comme indiqué à la page 35 du rapport (justifications de présentation, livret 3) Hauteurs des constructions : il argumente pour la règle des 12 m de l'ancien POS sur le secteur UC de son quartier	2 2	thème possible = 2. PLU Règlement sous secteur de la zone possible? Position de la collectivité souhaité sur ses demandes

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

Sur le courrier de l'avocat du-collectif de sauvegarde du littoral Valras Plage Sérignan Vendres une réponse est attendu par thème et par item.

Il est mentionné que le commissaire enquêteur doit émettre des réserves sur plusieurs sujets (exemple de texte ci-dessous).

« De la même façon, la CABM observe dans son avis que : Avis de la CABM en date du 13 février 2023 (p. 10) En conséquence de quoi, la commune s'est engagée à prendre en compte « ce point de modification » (voir l'analyse des avis des PPA et réponses de la commune, p. 5 et p. 12). Partant, une réserve ne pourra qu'être émise dans les conclusions que se doit de rendre le commissaire enquêteur. ».

Les autres observations déposées concernent des points de modifications du règlement graphique ou papier ;

QUESTIONS CE

Le CE souhaite savoir si un découpage en secteur de la zone UC en fonction de la morphologie urbaine a été évoquée ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage a fait l'objet, dans le diagnostic territorial, d'une analyse du tissu urbain permettant de définir les futures zones du Plan Local d'Urbanisme de Valras-Plage. Les secteurs et sous-secteurs sont définis en fonction de la typologie urbaine, des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone. Il a été convenu avec la commune de conserver des règles similaires sur l'ensemble de la zone UC expliquant l'absence de sous-secteurs spécifiques de la zone UC (hors sous-secteur du Casino qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation). La présente procédure ne peut pas apporter de modifications sur le zonage du PPRI qui est une servitude d'utilité publique approuvé par l'Etat.

Est-ce qu'une précision concernant l'emplacement réservé N°2, la notion de renaturation et l'historique de cette décision peut être envisagée ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le tome I.III Justifications des choix apporte une justification sur l'établissement de chaque emplacement réservé. Concernant la notion de renaturation, le projet sur l'emplacement réservé n°2 visera à l'intégration de plantations d'arbres et d'aménagements d'espaces verts sur ce secteur naturel. Aucune constructions ne seront édifiées sur cet emplacement réservé.

LES QUESTIONS du PUBLIC

Sur la modification de la hauteur des constructions en zone UC en R+3 OU R+4 ?

Réponse du maître d'ouvrage : Une analyse complémentaire de diagnostic relative aux gabarits des constructions existantes qui longent les voies d'entrées de ville sera diligentée par la Commune. En fonction des conclusions de cette étude, des sous-secteurs de la zone UC pourraient être créés.

Sur la correction du règlement du stationnement en zone UC ?

Réponse du maître d'ouvrage : Ce point de modification sera pris en compte.

Sur la notion d'entrée de ville ?

Réponse du maître d'ouvrage : Les entrées de ville sont les axes pénétrants vers le centre urbain.

2.2.3 THEME 3 OAP CASINO (4 personnes dont une association, 3 dépositions sur registres et)

Mme BANEGAS Brigitte, M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage, M. GONZALEZ Jean Pierre ET Mme GONZALEZ Marguerite

THEME 3 OAP CASINO 3 OBSERVATIONS						
L ou/et M lettre ou mémoire agrafé au registre R déposition sur registre papier		O entretien oral déposition sur registre dématérialisé		RD		
N° REQUETE	TYPE	NOM	ZONE OU PARCELLAIRE	RESUME OBSERVATION OU REQUETE	THEME	NOTES D'ETUDES ET QUESTIONNEMENT CE
6	O+ R	Mme BANEGAS Brigitte	UC1 -UB 1 et 2 PLU en général	Le Projet sur LES PISTES CYCLABLES, L'ECLAIRAGE, DEVELOPPEMENT URBAIN , PATRIMOINE PAYSAGER, PATRIMOINE ARCHITECTURAL , Axe 3 orientation 6: REQUALIFIER LE FRONT DE MER	3	A l'oral : Elle avait besoin de connaître les possibilités de modifier le projet dans le cadre de l'enquête oblique pour le secteur du casino et habitat ancien.
7	L	M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage		mémoire analysant le projet de PLU en 2 parties : les objectifs généraux poursuivis où l'appréciation du collectif est favorable et des modifications demandés sur certains points (trait de côte OAP, articles 2,4,5,6 du règlement) avec demande de réserve du CE dans ces conclusions	3	1 Est-il mandaté pour faire ce courrier par le collectif? oui 2 Une réponse de la collectivité, point par point du mémoire, est attendue. Certains points pourront être reliés aux thèmes
	O	M. GONZALEZ Jean Pierre ET Mme GONZALEZ Marguerite		Ils ne comprennent pas les permis déposés de la zone du casino et projet de Némésis dans leur secteur	3	Mon interprétation amène la question suivante à la collectivité : est-il possible d'avoir un récapitulatif des dates de dépôt de permis de construire sur le secteur ? THEME POSSIBLE ou sous thème PLU : 3 OAP CASINO

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

Un dossier sensible sur lequel des réponses sont attendues.

QUESTIONS CE

Est-il possible d'avoir un récapitulatif des dates de dépôt de permis de construire sur le secteur ? un historique de cet objectif d'aménagement dans l'élaboration du PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage : Dates de dépôt et d'obtention des permis de construire déposés sur l'emprise de l'OAP :

- Parcelle BI 22 : Construction de 28 logements collectifs R+2

Date de dépôt en Mairie : 17/02/2022

Date de délivrance : 07/04/2022

- Parcelle BI13 et 14 : Construction d'un ensemble d'habitations et commerces avec 50 logements collectifs et 121 hébergements pour personnes âgées (RSS)

Date de dépôt en Mairie : 23/02/2022

Date de délivrance : 04/05/2022

- Parcelles BI61, BI63, BI65, BI678, BK22, BK23, BK50, BI17, BI18, BI29, BI43, BI44, BI51, BI53, BI55, BI56, BI57 : Extension du Casino de Valras-Plage

Date de dépôt en Mairie : 03/03/2022

Date de délivrance : 29/08/2022e rempli par la municipalité.

LES QUESTIONS du PUBLIC

Voir mémoire de l'avocat du Collectif : 2. 1 OAP et trait de côte pour réponse

Réponse du maître d'ouvrage : Cette modification sera prise en compte. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera affiné avec une délimitation plus précise des composantes urbaines pour permettre une mise en conformité des secteurs de programmation avec le PPRI.

De Mme Banégas : Est-ce des modifications de cette OAP sont possibles dans le cadre de cette enquête ?

Réponse du maître d'ouvrage : Aucunes modifications ne sont envisagées à ce jour sur le secteur de l'OAP.

2.2.4 THEME 4 CADRE DE VIE (5 personnes et 5 dépositions sur registres pour 10 observations)

Mme Martine GLEIZE, Mme Céline MOISSON, - M. Sylvain ROUSSEAU, Mme COSP Monique et Mme BANEGAS Brigitte.

THEME 4 CADRE DE VIE (4.1 espaces verts / 4.2 espaces collectifs et entretien/ 4.3déplacement doux)						
10 OBSERVATIONS						
L ou/et M lettre ou mémoire agrafé au registre		O entretien oral		RD		
R déposition sur registre papier		déposition sur registre dématérialisé				
N° REQUETE	TYPE	NOM	ZONE OU PARCELLAIRE	RESUME OBSERVATION OU REQUETE	THEME	NOTES D'ETUDES ET QUESTIONNEMENT CE
1		Mme Martine GLEIZE	COMMUNE	Madame, Monsieur, Je trouve cette initiative de votre part très bien venue. Je suis résidente a l'année à Valras-Plage, mais des améliorations pourrai être faites. Trop de béton tue le béton... des espaces verts arborées, pourvu de bancs de jardin, manque dans cette ville balnéaire. J'ai eu l'occasion de voyager dans plusieurs stations et ces espaces sont présents et appréciés par les résidents comme les	4	thème possible sur l'ensemble de la proposition = 4. CADRE DE VIE /4.1 ESPACES VERTS /4.2 ESPACES COLLECTIFS /4.3 DEPLACEMENTS DOUX
				Notamment une grande surface serait la bienvenue d'abord pour les personnes âgées, sans véhicules les magasins alimentaires sont trop chers de plus l'inflation. les retraites ne sont pas en rapport avec ces épiceries.	4	ASPECT COMMERCIAL
				Depuis des années la mairie devait faire l'enrobage du Boulevard du Chemin Creux car c'est une catastrophe de rouler.	4.2	ENTRETIEN VOIRIE
				Merci de prendre ma requête en considération. D'autres résidents de la ville ce joignent à moi après des conversations.		Ces propositions ne concernent pas directement l'enquête sur le projet de PLU mais une réponse de la collectivité serait souhaitable.
2		Mme Céline MOISSON	COMMUNE	Si la ville pouvait mettre également mettre un accent sur la verdure et Valras.	4.1	Ces propositions ne concernent pas directement l'enquête sur le projet de PLU mais une réponse de la collectivité serait souhaitable. 4.1 ESPACES VERT/4.2.ESPACES COLLECTIFS = thème possible
				- Planter des arbres qui font de l'ombre dans les rues. (Bd Roger Audoux et		
				- Accentuer les "espaces vert" malgré qu'on soit en bord de mer c est grâce à la verdure qu'on gagne en qualité de vie		
				- rajouter des jeux enfants vers le casino pour désengorger ceux déjà existant	4.2	
4		M. Sylvain ROUSSEAU	COMMUNE	IL FAUDRAIT RENDRE PIÉTON LE FRONT DE MER (ENTRE LA RUE GAMBETTA ET LE THÉÂTRE DE LA MER)	4.2	4. CADRE DE VIE = thème possible
				CECI TOUTE L'ANNÉE, RÉSERVER CET ACCES AUX DEUX ROUES (vélo, motos pour accès aux parkings), AUX LIVRAISONS (de 6h à 12h par exemple), AUX SERVICES DE VOIRIE, SECOURS, URGENCES, POLICE, GENDARMERIE, FORAINS LES JOURS DE MARCHÉ ESTIVAL.		Ces propositions ne concernent pas directement l'enquête sur le projet de PLU
				CET ACCES EN VOITURE N'EST PLUS NÉCESSAIRE DEPUIS LA SUPPRESSION DU PARKING DE LA PLAGE.		Mais une réponse de la collectivité serait souhaitable sur ces thèmes.
				IL FAUDRAIT QUE CETTE ZONE DEVIENNE UNE ESPLANADE SEMI PIÉTONNE AVEC CONTINUATION DE LA PISTE CYCLABLE JUSQU'AU PORT, PUIS CAPITAINERIE, ENSUITE PORT DES PÊCHEURS. LA PISTE CYCLABLE POURRAIT REJOINDRE CELLE DIRECTION SERIGNAN VIA LE DOMAINE DE QUERELLE.	4.2 à 4.3	4. CADRE DE VIE 4.2 ESPACES COLLECTIFS-- 4.3 DEPLACEMENTS DOUX
5		Mme COSP Monique	COMMUNE	D'autre part, le chemin d'accès aux habitations est à ce jour un simple chemin de terre. L'ensemble des copropriétaires espère un dénouement favorable de ma demande afin que ce chemin soit aménagé (lumière, sol etc.).	4.2	hors enquête mais position de la collectivité souhaité
		Mme BANEGAS Brigitte	COMMUNE	Le Projet sur LES PISTES CYCLABLES, L'ÉCLAIRAGE, DEVELOPPEMENT URBAIN, PATRIMOINE PAYSAGER, PATRIMOINE ARCHITECTURAL, Axe 3 orientation 6: REQUALIFIER LE FRONT DE MER	4	Elle reprend ce qui a été vu en permanence 1. Un des thèmes possibles = 4. CADRE DE VIE /

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (CE)

Les observations émises ne concernent pas explicitement le PLU mais démontrent un intérêt des habitants pour l'aménagement de leur cadre de vie et peut être une amélioration du rapport de présentation sur ce thème.

QUESTIONS CE

Une réponse d'ensemble est souhaitée par la CE

Réponse du maître d'ouvrage : Cette thématique ne concerne pas directement le Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, la commune travaille sur l'intégration d'espaces verts au sein des projets d'espaces publics. La commune porte également un projet de prolongement de la voie cyclable le long du front de mer pour renforcer les mobilités douces.

LES QUESTIONS du PUBLIC

Une réponse individuelle est attendue pour Mme COPS sur l'aménagement du chemin d'accès à sa parcelle.

Réponse du maître d'ouvrage : Cette impasse n'a pas vocation à passer dans le domaine public au regard de sa configuration.

2.2.4 Les réponses individuelles

Elles concernent : Mme COSP Monique, M. BALAGUER avocat pour le collectif de sauvegarde du Littoral de Valras plage, M. BORKOWSKI Charles, M. BRIERA Alain

Réponse individuel à M. Balaguer :

2.1 Contrairement à ce qui est indiqué dans le PADD, l'OAP et le règlement du PLU ne permettent pas d'anticiper le recul du trait de côte

Réponse du maître d'ouvrage : Cette modification sera prise en compte. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera affiné avec une délimitation plus précise des composantes urbaines pour permettre une mise en conformité des secteurs de programmation avec le PPRI.

Réponse du maître d'ouvrage pour les zone UA, UB2, UB1 et UA2 : Le zonage des présentes zones urbaines a été définie à partir de l'analyse de la morphologie urbaine dans le diagnostic territorial. Ces secteurs sont déjà existants expliquant l'inscription en zone U du PLU. De plus, aucun potentiel en densification n'est possible au sein de ces secteurs. Ces espaces ne peuvent pas être inscrits en zone naturelle conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme compte-tenu que ces zones construites ne correspondent pas aux caractéristiques de la zone N.

Enfin, le PPRI, servitude d'utilité publique, s'applique au zonage de PLU bloquant donc les possibilités d'évolutions au sein de ces zones U pour les parcelles inscrites dans le zonage du PPRI.

2.2 Les articles 2 du règlement du PLU ne permettront pas, d'une part, de rééquilibrer le ratio entre les résidences principales et les résidences touristiques/ secondaires et, d'autre part, de préserver et ou de réintroduire de la mixité fonctionnelle dans les quartiers

Réponse du maître d'ouvrage : Concernant la règle de production des logements sociaux, celle-ci sera prise en compte dans le règlement conformément à la loi 3DS du 12 février 2022.

2.3 L'article 4 du règlement applicable dans chaque zone du PLU ne règlemente que de manière imprécise les caractéristiques esthétiques et énergétiques des constructions

M. Balaguer indique que le règlement de l'article 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère n'est pas assez contraignant par rapport au RNU et demande de renforcer l'article 4 de chaque zone. Il est également demandé de reprendre la rédaction exacte de l'article R111-27 du CU.

Réponse du maître d'ouvrage : La commune de Valras-Plage travaille actuellement sur une notice de recommandations pour le ravalement de façades et les recommandations architecturales. Ces éléments seront intégrés au règlement de PLU. L'article R111-27 du code de l'urbanisme fait référence au règlement national d'urbanisme et ne concerne pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement mériterait de préciser les contraintes qui pèsent sur l'architecture et l'aspect extérieur des constructions pour que l'objectif de renforcement de la cohérence architecturale posé par le PADD soit effectivement concrétisé.

Réponse du maître d'ouvrage : La commune précise dans le règlement de son PLU que les toitures terrasses sont autorisées mais ne sont pas obligatoires. Aucune modifications ne seront apportées sur ce point.

Ne pas écrire dans le règlement qu'on autorise l'installation, sur les toitures, de panneaux solaires et photovoltaïques puisqu'ils ne peuvent être interdits.

Réponse du maître d'ouvrage : La commune souhaite conserver, dans son règlement de PLU, la règle autorisant l'installation sur les toitures des panneaux solaires et photovoltaïques afin d'informer au mieux les pétitionnaires sur le fait que ces installations sont autorisées dans chaque zone U.

Compléter les précisions relatives à « favoriser une architecture performante d'un point de vue énergétique » relatif à l'article L.151-21 et R151-42 du CU :

Réponse du maître d'ouvrage : La commune a intégré dans le règlement de son PLU une règle visant à « favoriser une architecture performante d'un point de vue énergétique ». La commune de Valras-Plage ne souhaite pas formuler de règles plus contraignantes concernant les constructions, installations et aménagements en faveur des performances énergétiques et environnementales. Les articles L.151-21 et R151-42 du code de l'urbanisme présentent les outils qui peuvent être inscrits dans le règlement de Plan Local d'Urbanisme mais n'obligent pas à ce que le règlement de PLU prenne en compte ces règles.

Compléter le règlement concernant les clôtures paysagères en obligeant à recourir à des clôtures paysagères et de préciser que leurs caractéristiques doivent permettre de préserver ou remettre en état les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux (art. 151-43 8° du code de l'urbanisme)

Réponse du maître d'ouvrage : La commune de Valras-Plage recommande fortement l'intégration de clôtures paysagères. Le règlement précisera que ces clôtures paysagères ont pour objectif de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux. Le règlement de PLU fait également référence aux règles du PPRi en matière de clôtures.

Pour les zones concernées par le PPRi, des règles plus contraignantes sont inscrites obligeant le pétitionnaire à réaliser des clôtures permettant de faciliter l'écoulement des eaux.

2.4 Les articles 5 du règlement ne permettent pas véritablement de renforcer la nature en ville

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement du Plan Local d'Urbanisme fixe, pour la zone UC, des règles pour permettre la conservation d'espaces de pleine-terre. En zone UA et UB, ces règles ne sont pas précisées compte-tenu de la typo-morphologie urbaine des secteurs très denses qui ne permettent pas d'appliquer un coefficient de pleine-terre chiffré.

2.5 Les articles 6 du règlement ne promeuvent que timidement les déplacements doux

Réponse du maître d'ouvrage : Le règlement de PLU est compatible avec l'article L. 113-18 du code de l'urbanisme en fixant des règles pour le stationnement des vélos pour les constructions. Le règlement apporte une réglementation souple pour permettre d'adapter le besoin en stationnement vélos en fonction de la typologie de la nouvelle construction.

Réponse individuel à Mme COPS :

Serait-il envisageable que le nouveau PLU permette la construction sur des zones rouges sous conditions de l'application d'un cahier des charges visant à protéger les habitations d'une hypothétique inondation ?

Réponse du maître d'ouvrage : Le Plan Local d'Urbanisme ne pourra pas apporter de règles dérogatoires par rapport aux zones du PPRi (Plan de prévention des Risques Inondation). Les parcelles AL 20,21 et 24 sont classées comme constructibles dans le PLU. Les zones rouges du PPRi ne sont pas liées au zonage du PLU. Pour rappel, le Plan de Prévention des Risques Inondation est une servitude d'utilité publique qui s'applique au document d'urbanisme. Le PPRi est un document réglementaire qui a été approuvé par la préfecture de l'Hérault. La commune ne dispose pas des compétences nécessaires pour modifier les zones du PPRi avec le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La présente procédure ne peut pas apporter de modifications sur le zonage du PPRi qui est une servitude d'utilité publique approuvé par l'Etat.

Réponse individuel à M. BORKOWSKI :

Demande formulée pour permettre l'autorisation de hauteur en R+3 voir R+4 dans le règlement de la zone UC. Il est également émis l'idée de créer des sous-secteurs spécifiques pour permettre ces hauteurs plus importantes sur des secteurs dédiés de la zone UC en évitant des hauteurs plus importantes au niveau du front de mer.

Réponse du maître d'ouvrage : Des sous-secteurs de la zone UC seront créés pour permettre des hauteurs plus importantes (R+3) sur les entrées de ville qui se justifieront en lien avec la présence de constructions disposant de hauteurs similaires en R+3 sur ces secteurs.

Réponse individuel à M. BRIERA Alain :

Il voudrait savoir pourquoi son terrain qui n'a pas été inondé depuis 1993 est classé en zone UC et rouge au PPRi alors que tous les terrains alentours construits ultérieurement ne sont pas en zone rouge. Il voudrait rencontrer un responsable du PPRi.

Réponse du maître d'ouvrage : Le Plan de Prévention des Risques Inondations est une servitude d'utilité publique qui a été approuvé par le préfet de l'Hérault. La commune ne dispose pas de compétences pour modifier ce document. Le PLU doit obligatoirement être compatible avec le PPRi qui s'applique sur le territoire communal. La commune communiquera les coordonnées d'un responsable au service risque de la DDTM.

3. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTRES ORGANISMES

Les avis des PPA et la réponse de la collectivité ont été joints au dossier d'enquête : 0. PROCEDURE PLU- 0.III. Avis des PPA- Synthèse des avis PPA - Valras_Plage.pdf

Une réunion est prévue le 9 novembre 2023.

QUESTIONS CE

Quelle prise en compte des observations ou recommandations des différents organismes consultés ?

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement prescrivant l'enquête publique, je vous invite à m'adresser un mémoire en réponse au regard des observations du PV de synthèse. Si vous le souhaitez, dans un délai maximal de 15 jours, à compter de la date de remise du présent document par mail, soit pour le 18/11/2023 au plus tard par mail.

La pièce jointe est souhaitée dans un format « Word ou Excel » (insertion des réponses in extenso, si besoin est), et sous format PDF pour les annexes du rapport.