

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

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U. DE VALROS
DOSSIER APPROUVE

ARRETE LE :

23 MAI 2017

APPROUVE LE :

SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE :

Éveilleur d'intelligences environnementales®



Sommaire

1. AXE N°1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DU VILLAGE AU COURS DES DIX PROCHAINES ANNEES.....	4
1.1. Maitriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.....	4
1.2. Optimiser la consommation d'espace dans le village.....	4
1.3. S'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement valrossien pour fixer les limites urbaines.....	4
2. AXE N°2 : REPENSER LES DEPLACEMENTS ET LES TRAVERSEES DU VILLAGE.....	6
2.1. Requalifier et sécuriser la traversée du bourg le long de la RN9.....	6
2.2. Prévoir un contournement nord-est du village.....	6
2.3. Requalifier les entrées de ville secondaires.....	6
2.4. Assurer les circulations inter-quartier et conforter les continuités au delà du village.....	6
3. AXE N°3 : PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE DE VALROS, SES FONCTIONS ET LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE.....	7
3.1. Conforter les qualités du cadre de vie du village.....	7
3.2. Prévoir les besoins futurs de la population.....	7
4. AXE N°4 - PRESERVER ET VALORISER LA CAMPAGNE ENVIRONNANTE, SES ESPACES VITICOLES ET DE NATURE.....	9
4.1. Pérenniser l'agriculture tout en préservant les paysages agricoles.....	9
4.2. Préserver les éléments participant aux continuités écologiques.....	9
4.3. Conforter l'accès à la campagne et à la nature sur la commune.....	9

Préambule :

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intègre les travaux réalisés en 2012 dans le cadre de l'étude urbaine menée par la municipalité, qui a permis en amont de définir les grands enjeux du territoire communal pour les prochaines décennies, suite à la réalisation d'un diagnostic partagé et concerté. Le projet urbain du PLU s'inscrira dans la continuité de la réflexion menée dans le cadre de l'étude urbaine de Valros.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 coeur 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 suppracomunales en matière d'aménagement du territoire, prescrites par le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois.

Trois grands constats :

Une commune attractive aux franges de grandes aires urbaines

Un village en fort développement

Un territoire viticole à l'environnement très qualitatif

Quatre grands axes :

- Poursuivre un développement mesuré de la commune
- 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
- Préserver et valoriser la campagne environnante, ses espaces viticoles et de nature

1. AXE N°1 : POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DU VILLAGE AU COURS DES DIX PROCHAINES ANNEES

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

- 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'accroître sur le territoire

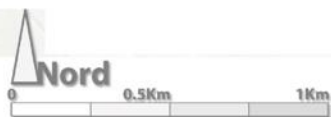
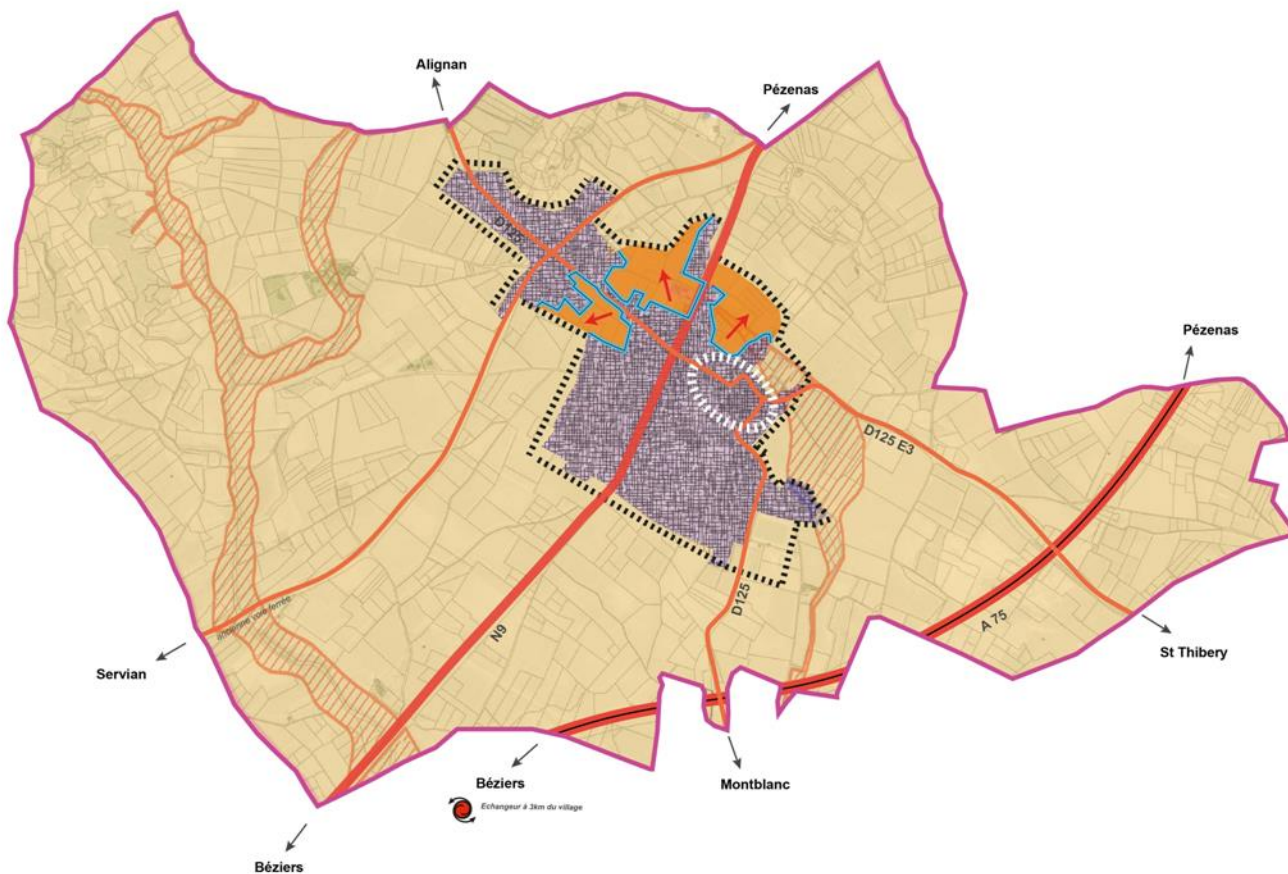
1.2. Optimiser la consommation d'espace dans le village

- 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

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

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

Poursuivre un développement mesuré du village Valros



G2C territoires, Septembre 2015

Légende

Maitriser l'accueil de nouveaux habitants

- Secteurs potentiels de développement à moyen et long termes
- Extensions urbaines mesurées du village

Optimiser la consommation de l'espace

- Privilégier la densification des espaces bâtis
- Favoriser la réhabilitation du bâti vacant du village
- Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels

Fixer les limites urbaines

- Préserver les fronts urbains et conforter les limites actuelles du village
- Privilégier les extensions sur les fronts urbains à consolider
- S'appuyer sur les limites naturelles pour fixer le front urbain à l'est (risque inondation)

2. AXE N°2 : REPENSER LES DEPLACEMENTS ET LES TRAVERSEES DU VILLAGE

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

- 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

2.2. Prévoir un contournement nord-est du village

- 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

2.3. Requalifier les entrées de ville secondaires

- 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 Aignan 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

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

- 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

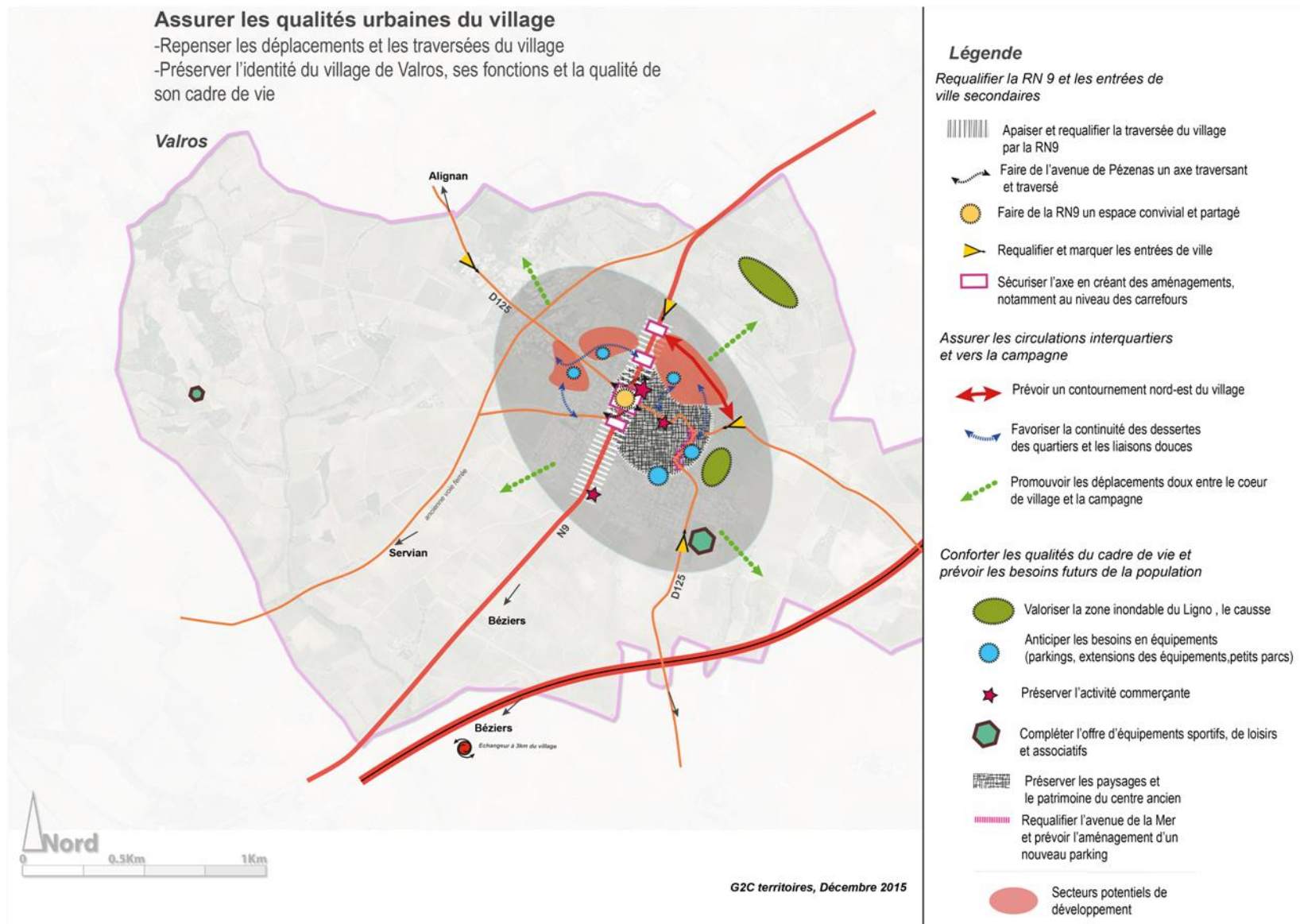
3. AXE N°3 : PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE DE VALROS, SES FONCTIONS ET LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

3.1. Conforter les qualités du cadre de vie du village

- 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*

3.2. Prévoir les besoins futurs de la population

- Anticiper les besoins en matière d'équipements (groupe scolaire, poches de stationnement)
- Assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et de qualité
- 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 commerciale de proximité
- Compléter l'offre en équipements sportifs, de loisirs et associatifs
- Assurer une bonne desserte des espaces urbanisés, en matière de réseaux numériques



4. AXE N°4 - PRESERVER ET VALORISER LA CAMPAGNE ENVIRONNANTE, SES ESPACES VITICOLES ET DE NATURE

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

- 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

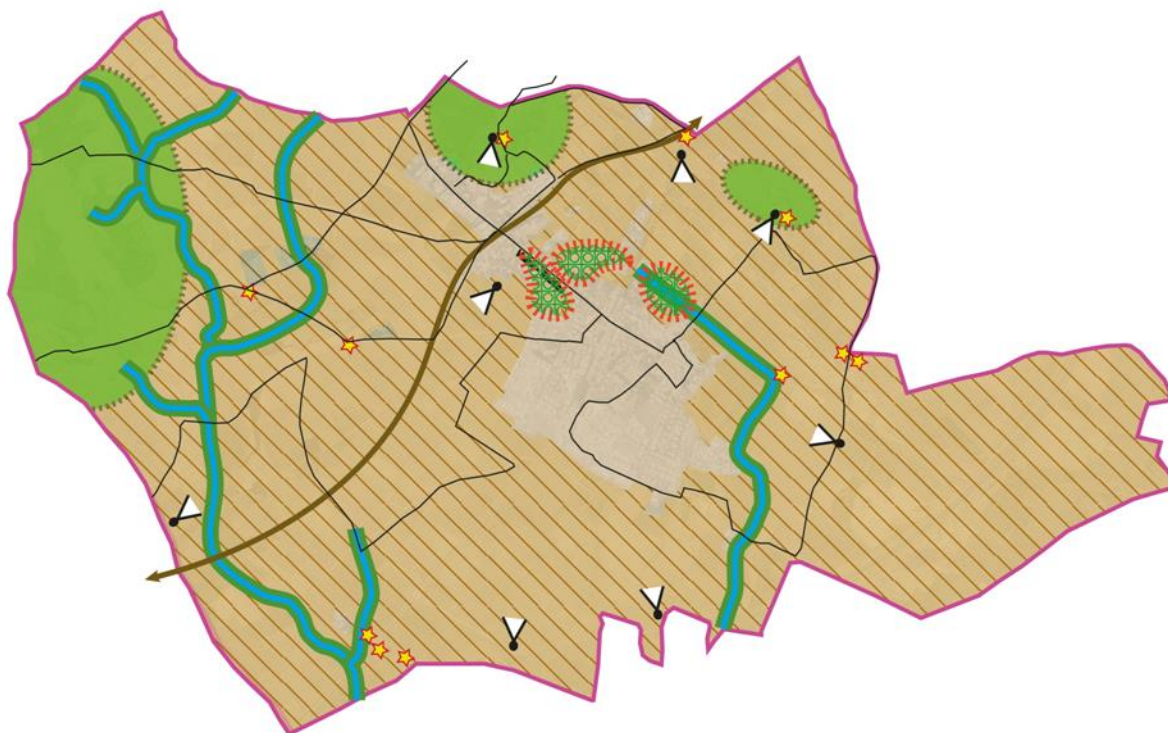
4.2. Préserver les éléments participant aux continuités écologiques

- 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
- 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

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

- 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*

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



G2C territoires, février 2017

Légende

Pérenniser l'agriculture tout en préservant les paysages agricoles

- Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles, au regard de la sensibilité paysagère
- Pérenniser les points de vues

Préserver les éléments participant aux continuités écologiques

- Maintenir et préserver les boisements et espaces de nature sur les points hauts
- Préserver les principaux ruisseaux et leurs ripisylves, éléments de corridors écologiques
- Intégrer aux nouvelles opérations des espaces de nature

Conforter l'accès à la campagne et à la nature

- Préserver et valoriser le petit patrimoine rural
- Boucles de randonnée à valoriser
- Préserver l'ancienne voie ferroviaire