



Membres en exercice	27
Membres présents	20
Suffrages exprimés	24
Pour	24
Contre	0
Abstention	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2022/60

Objet : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables relatif à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-deux, le dix-neuf septembre, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace des Libertés Gérard Saumade, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 12 septembre 2022

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Céline DUBOIS, Stéphane ORTI, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Stéphanie BOUILLY, Christophe ERMOLENKO, Pierre SUCH, Marie LOYEZ, Sandrine MATEU GUTIERRES, Elian GOMEZ, Kévin LABORDE, Noura HABIB CHORFA, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Elisabeth MOULY MANETAS, Thierry ODDON, Frédéric GRANIER, Jérôme LABORIE, Aurélie PACE.

Absents ayant donné procuration : Nathalie SIMARD a donné pouvoir à Stéphanie BOUILLY, Adeline BATALLER GARCIA a donné pouvoir à Céline DUBOIS, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ a donné pouvoir à Stéphane ORTI, Morgan MARION a donné pouvoir à Jérôme FABRE, Jean-Louis CAMPUS a donné pouvoir à Lucyle MORGAN.

Absents excusés : Delphine FERRERES VALAT, Lucyle MORGAN.

Secrétaire de séance : Sandrine MATEU GUTIERRES.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 26 octobre 2020, la Commune a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé le 23 août 2007.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que le PADD a fait l'objet d'un premier débat lors du conseil municipal du 13 décembre 2021 et d'un deuxième lors du 23 mai 2022. Pour tenir compte des modifications apportées au projet communal depuis cette date, une mise à jour du PADD impliquant un nouveau débat est nécessaire. Ces modifications portent notamment sur :

- Une réduction du nombre de logements induit par la ZAC Pech Auriol – Le Cros qui prévoit dorénavant 680 logements
- Un réajustement du potentiel de densification pour tenir compte des dernières évolutions en matière de programmation urbaine
- Une meilleure prise en compte des enjeux liés au milieu agricole

- Une nouvelle projection démographique avec environ 5900 habitants attendus à l'horizon 2035

En application des dispositions de l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Commune, lequel définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune.

Monsieur le Maire souligne que le PADD est un engagement pour l'avenir de la Commune ; il expose les choix retenus pour son développement pour les dix à quinze prochaines années et doit définir, conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Il doit fixer en outre des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du PADD doit avoir lieu deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU arrêté.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que le débat ne donne lieu à aucune décision du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que c'est dans ce cadre réglementaire que la Commune a engagé une réflexion d'ensemble sur son territoire en vue d'élaborer un véritable projet urbain qui répond aux objectifs qui président à la révision de son document d'urbanisme.

Monsieur le Maire présente donc le document de PADD qui a été établi, lequel s'articule autour des cinq orientations suivantes :

- S'inscrire dans un plan de développement supra-communal ;
- Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie ;
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg ;
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités ;
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture.

Par ailleurs le document présente les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain où sont détaillés les possibilités de réinvestissement urbain et de densification, et justifiées les extensions urbaines.

Le Conseil Municipal :

- PREND ACTE du débat.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Le Maire,
Fabrice SOLANS

A circular official stamp of the Mayor of Montpellier is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MONTPELLIER' and '(Hérault)'. The signature is written over the stamp and extends to the right.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER (par voie postale 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée via l'application *telerecours citoyens* sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux à compter de la publication.

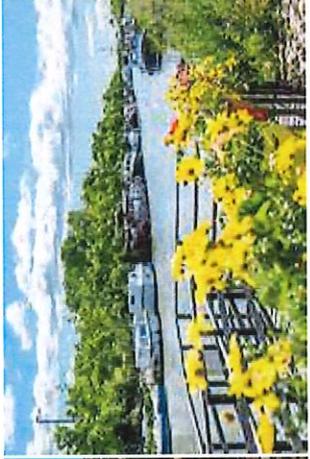


DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Septembre 2022



Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 août 2007	Révision générale du PLU prescrite par DCM du 26 octobre 2020	Révision générale du PLU arrêtée par DCM du	Révision générale du PLU approuvée par DCM du
--	--	--	--



Dossier n°6317

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Villeneuve-lès-Béziers

Hôtel de Ville
1 rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
Tél : 04 67 39 47 80 / 04 67 39 82 47



Études - Conception

Urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée Jonh Boland
34500 BÉZIERES
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41



Bureau d'étude Environnement

Zone Industrielle Portes Domitienne
720 route départementale 613
34 740 VENDARGUES
Tél : 04 99 63 01 84 / Fax : 04 99 23 06 15



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

Le PADD : orientations et objectifs du PLU

7

Le projet de territoire de Villeneuve-lès-Béziers

9

9

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

11

Axe 1. S'inscrire dans un plan de développement supra-communal

13

S'inscrire dans l'armature territoriale du « Biterrois »

13

Envisager le développement de Villeneuve-lès-Béziers, en tant que pôle relais structurant en accroche de la grappe urbaine « Biterroise »

13

Se positionner au cœur du projet de territoire de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée

13

S'inscrire dans le schéma de voies d'intérêt communautaire portées par l'Agglomération

13

Mettre la mobilité au cœur de la politique d'aménagement du territoire

13

Favoriser la création et la croissance des entreprises

13

Œuvrer à l'émergence d'un pôle d'excellence touristique

13

Agir pour un habitat durable et de qualité qui réponde aux besoins de la population

13

Imaginer un projet respectueux des principes conçus pour le canal du Midi et ses interfaces paysagères

14

Inscrire des projets autour du canal du Midi, comme vecteurs de valorisation paysagère et d'attractivité touristique

14

Prendre en compte le Projet d'Intérêt Général relatif à la Ligne à Grande Vitesse

14

Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie

15

Préserver les éléments majeurs de biodiversité

15

Renforcer les continuités écologiques

15

Maintenir et développer la nature en ville

15

Renforcer l'identité de Villeneuve au travers de ses paysages

15

Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves

15

Travailler la qualité des entrées de ville

16

Valoriser les paysages agricoles et naturels

16

Mieux encadrer le bâti agricole

16

Maintenir des espaces agricoles préservés de la cabanisation

16

Préserver les richesses patrimoniales

16

Prendre en compte les risques et nuisances dans l'aménagement du territoire

16

Le risque inondation

16

Le risque technologique

16

Les nuisances liées aux RD64 et RD612

16



Les risques liés aux pollutions des sols	17
Les interfaces entre le milieu agricole et les extensions urbaines	17
Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	17
S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques	17
Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables	17
Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur	17
Respecter les prescriptions des schémas directeurs de l'Agglomération Béziers Méditerranéen En matière d'eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales	17

Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement du village 18

Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du Bourg-Centre	18
Renforcer l'attractivité du cœur de bourg	18
Valoriser les espaces publics	18
Compléter les actions déjà engagées de végétalisation	18
Valoriser le patrimoine communal	18
Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant	18
Anticiper le développement démographique et les besoins en logements	18
Compenser l'impact du projet de la ligne à grande vitesse sur les espaces urbains et habités de la Commune	18
Renforcer l'offre de logements sociaux	19
Objectifs d'évolution démographique	19
Prendre en compte la réduction programmée de la taille des ménages	19
Favoriser le réinvestissement urbain	19
Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis	19
Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs	19
Permettre une extension modérée du village	20
Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé	20
L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements depuis 10 ans	20
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	20
La ZAC «Pech Auriol-Les Cros», un projet de portée supracommunale	20
Maintenir et compléter l'offre d'équipements publics et de services	21
Développer un lieu culturel et un sentier d'interprétation d'art et d'histoire au sein du bourg-centre	21
Accroître l'offre sportive et ludique à destination de la population et des scolaires	21
Créer un pôle de services à la personne	21
Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité	21
Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux	21
Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication	21



Axe 4.	Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités	22
	<i>S'inscrire dans le projet de voies d'intérêt communautaire et la voie de bouclage et de désenclavement des quartiers est de Villeneuve et nord de Cers</i>	22
	<i>Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation</i>	22
	Améliorer et valoriser les cheminements doux et développer une dynamique d'espaces partagés en coeur de Village	23
	Poursuivre la sécurisation des usagers des modes doux aux équipements	23
	Placer la multimodalité au coeur des aménagements	23
	Compléter l'offre de stationnement	23
Axe 5.	Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture	24
	<i>Développer l'économie et permettre l'installation ou la reprise de services et de commerces</i>	24
	<i>Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village</i>	24
	Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise	24
	Prioriser l'«économie de proximité»	24
	<i>Pérenniser l'activité agricole</i>	24
	<i>Développer le potentiel touristique</i>	24
	Pérenniser et compléter l'offre touristique existante	24
	Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité et innovant	24
	APPLICATION SCHEMATIQUE DU PADD	25
	<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal</i>	27
	<i>Schéma de principe appliqué à l'échelle du village</i>	28



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



PRÉAMBULE

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



Le projet d'aménagement et de développement durables, le PADD, constitue la pièce de cohérence du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune, précisées à l'article L.151-5 Code de l'Urbanisme. Il n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement. Mais les autres pièces du PLU, et notamment le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièces opposables du PLU, doivent respecter les grandes orientations qu'il énonce et qui seront justifiées dans le rapport de présentation.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales et les orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de continuités écologiques. Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous.

LE PADD : ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

«La réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en tenant compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant conforme avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»

LE PROJET DE TERRITOIRE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

Le PADD de Villeneuve-lès-Béziers s'articule autour de cinq axes majeurs :

- S'inscrire dans un plan de développement supra-communal ;
- Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie ;
- Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg ;
- Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités ;
- Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture.

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022





ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



IMAGINER UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES CONÇUS POUR LE CANAL DU MIDI ET SES INTERFACES PAYSAGÈRES

Inscrire des projets autour du canal du Midi, comme vecteurs de valorisation paysagère et d'attractivité touristique

Le canal du Midi, patrimoine mondial de l'Unesco, présentait une voute arborée constituée par des alignements de platanes, qui conférait à elle-seule un paysage propre et remarquable aux territoires qu'il parcourt. La contamination de ces essences par le chancre coloré, a amené Voie Navigable de France, a mené une campagne d'abattage et de plantation de nouveaux arbres pour redonner l'ossature végétale au canal.

Ce patrimoine traverse le territoire de Villeneuve-lès-Béziers et son village d'ouest en est, en interface avec le nord du bourg-centre.

La Commune souhaite s'inscrire dans les objectifs de préservation et de mise en valeur du site classé des paysages du canal, afin de conserver les caractéristiques des espaces traversés tout en permettant l'émergence d'équipements de loisirs et sportifs, qui constitueront des vecteurs de valorisation paysagère et d'attractivité touristique.

PRENDRE EN COMPTE LE PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL RELATIF À LA LIGNE À GRANDE VITESSE

La Commune prend en compte le Projet d'Intérêt Général relatif à la Ligne à Grande Vitesse, en le retranscrivant dans son projet communal.

Cette contrainte justifie en partie les hypothèses de densification et d'extension de la municipalité.



Axe 2. Mettre en valeur l'environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie

PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS MAJEURS DE BIODIVERSITÉ

Villeneuve-lès-Béziers présente un village positionné au cœur d'un triangle d'infrastructures routières constitué de l'autoroute A9 et de la départementale n°64. L'urbanisation de la Commune s'est peu à peu étirée en direction du nord du territoire, jusqu'à atteindre ces réseaux routiers et les limites territoriales de Béziers, avec laquelle elle partage le parc d'activités «La Méridienne». Le bourg-centre correspondant à la circulaire, est situé entre les jardins potagers et le canal du Midi, au-dessus duquel se sont développés les lotissements plus récents. Le nord du tissu urbain est occupé par une mixité d'habitat et d'activités au rayonnement local, puis laisse place à des zones économiques d'envergure régionale.

Cette disposition de l'urbanisation laisse la place à de **vastes espaces dominés par les milieux agricoles ouverts et semi-ouverts, avec la viticulture comme élément majoritaire du paysage**. Ce sont sur ces **secteurs les plus au sud et à l'est du territoire, que sont répertoriés les enjeux notoires en matière de biodiversité**, avec la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ces secteurs sud et est du territoire communal représentent des réservoirs de biodiversité. La préservation de ces sites, via notamment le **maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, s'avère prépondérante**.

La **préservation de l'intégrité des cours d'eau dont certains présentent des enjeux hydrauliques ou biologiques, et de leurs ripisylves, demeure également à assurer**. Au sein de ce maillage bleu, les ripisylves de l'Orb et les plantations du canal du Midi constituent également des pôles majeurs de biodiversité.

La Commune souhaite s'engager, à travers le PLU, dans une **politique de valorisation et de meilleure protection des éléments identitaires et constitutifs du paysage**.

Renforcer les continuités écologiques

Le territoire de Villeneuve-lès-Béziers est riche de corridors écologiques, qui convergent vers le réservoir « Est et Sud de Béziers ». L'Orb représente un espace de mobilité notable pour les espèces. Bien que positionné en limite communale avec Sauvian, ce cours d'eau et sa ripisylve présente un bon état. D'autres éléments doivent participer à ce maillage, tel que l'ancien lit de l'Orb ou les ripisylves denses.

La **Commune souhaite préserver la fonctionnalité de ces espaces de biodiversité permettant de participer à la pérennité de ces linéaires et de la zone de protection spéciale en faveur notamment des espèces emblématiques de ces milieux**. Des dispositifs issus des outils de l'urbanisme et des mesures de compensation seront adoptés sur cet espace.

Maintenir et développer la nature en ville

Au travers des aménagements communaux et des projets urbains, le PLU s'inscrit en **faveur de la préservation des boisements et jardins arborés les plus emblématiques de son tissu urbain**.

RENFORCER L'IDENTITÉ DE VILLENEUVE AU TRAVERS DE SES PAYSAGES

Préserver les secteurs et éléments paysagers majeurs : boisements, espaces ouverts et ripisylves

La Commune de Villeneuve veillera à **préserver les vues remarquables sur la plaine agricole, dominée par les espaces viticoles mais aussi composée d'entités naturelles ; et sur le village**.

Le PLU veillera à la bonne prise en compte du paysage dans la définition des limites d'urbanisation.

La Commune assurera la **préservation des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire** en adoptant une réglementation visant à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre ces espaces.

Elle veillera également à **préserver les espaces agricoles, naturels et milieux ouverts**, qui composent une partie de l'identité du territoire communal. Pour cela, elle adoptera des prescriptions permettant d'assurer le maintien de ces éléments.



Travailler la qualité des entrées de ville

Villeneuve possède un maillage viaire relativement dense, avec des multiples entrées sur son territoire. Même si elles ne sont pas identifiées par le SCOT du Biterrois comme des itinéraires devant faire l'objet d'un traitement qualitatif, la Commune s'inscrit dans une dynamique d'embellissement de ces espaces stratégiques.

Valoriser les paysages agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels sont d'un grand intérêt paysager. La dynamique viticole et la présence d'espaces naturels boisés ou semis ouverts participent à la qualité du territoire.

Mieux encadrer le bâti agricole

Ce paysage doit être préservé par la mise en oeuvre d'un zonage adapté conciliant les besoins des exploitants agricoles et les enjeux paysagers et environnementaux.

Maintenir des espaces agricoles préservés de la cabanisation

La **cabanisation** est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal.

Le territoire de Villeneuve est fortement impacté par ce phénomène, en particulier sur les secteurs agricoles, inondables et naturels.

La **cabanisation** revêt des enjeux multiples:

- Sociaux mais aussi d'hygiène et de salubrité lorsque cette cabanisation est la conséquence de l'absence de logements financièrement accessibles
- De sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones cabanisées aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours
- Environnementaux avec le déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, la dégradation de l'image de la Commune.

Préserver les richesses patrimoniales

La Commune dispose d'un patrimoine architectural de qualité. Le PLU s'inscrit dans une démarche de valorisation et de maintien de ces éléments patrimoniaux.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Pour les extensions urbaines, seront pris en compte les risques et nuisances et la sécurité des populations et des biens.

Le risque inondation

La Commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Bassin versant de l'Orb et par un Porter à connaissance (PAC) du 28 septembre 2020 permettant une nouvelle connaissance des risques. **La prise en compte du risque inondation sera intégrée. Ainsi, des zones classées à risque fort dans le PPRI ou dans le PAC ne seront pas classées comme secteurs de développement.**

Les espaces concernés par une zone rouge du PPRI ne sont pas urbanisables mais ils restent néanmoins valorisables sur le plan urbain par des fonctions compatibles avec ce risque.

Le risque technologique

La Commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). **La prise en compte du risque technologique sera intégrée. Ainsi, des zones classées à risque fort dans le PPRT ne seront pas classées comme secteurs de développement.**

Les nuisances liées aux RD64 et RD612

Le territoire de Villeneuve possède de nombreuses infrastructures sources de nuisances sonores et de pollution de l'air. L'autoroute A9 et la voie ferrée sont classées en catégorie 1 du classement des infrastructures des transports terrestres. La RD612, la RD612B et la RD64 sont classées par tronçons dans les niveaux 2 et 3 de ce classement.

Suivant le degré de classifications, des mesures d'isolation acoustiques pour les bâtiments nouveaux à usages d'habitation, d'enseignement ou de la santé seront nécessaires.



Les risques liés aux pollutions des sols

Le territoire de Villeneuve comporte 13 anciens sites industriels.

Ainsi la Commune veillera à une bonne prise en compte de ces risques et nuisances dans la réflexion communale.

Les interfaces entre le milieu agricole et les extensions urbaines

De nombreux espaces agricoles ceinturent les espaces urbanisés de la commune et doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les éventuelles extensions urbaines peuvent notamment entraîner des conflits d'usages qui doivent être pris en considération dans le traitement de ces interfaces. Par ailleurs, il convient de tenir compte dans les projets d'aménagement des éventuelles nuisances émises par le milieu agricole afin de limiter le risque de conflit de voisinage.

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Ne pas générer de pollutions susceptibles de nuire à la qualité des milieux aquatiques et aux cortèges faunistiques et floristiques associés : Pérenniser l'exploitation de la ressource en eau, développer une gestion raisonnée et économe, et privilégier des essences végétales locales (méditerranéennes et autochtones) pour la végétalisation de la Commune, leur permettant de supporter les conditions climatiques locales.

Cette anticipation concerne également le respect de l'adéquation besoins/ressources en matière d'assainissement des eaux usées comme en matière d'eau potable.

S'INSCRIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables

La Commune s'inscrit dans une dynamique de promotion de performances énergétiques notamment aux travers du développement maîtrisé des énergies renouvelables. La municipalité envisage de privilégier les espaces déjà artificialisés et les bâtiments pour le développement de ces énergies.

Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur

La Commune reste attentive à l'opportunité de mettre en place un réseau de chaleur. Rappelons que la faisabilité technico-économique d'un réseau de chaleur est liée en grande partie à la densité du secteur desservi et à la proximité géographique des équipements publics alimentés.

RESPECTER LES PRESCRIPTIONS DES SCHÉMAS DIRECTEURS DE L'AGGLOMÉRATION BÉZIERS MÉDITERRANÉEN EN MATIÈRE D'EAU POTABLE, D'ASSAINISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES

L'agglomération Béziers Méditerranée intervient sur tous les aspects du cycle de l'eau : le prélèvement, la distribution, la collecte des eaux usées, l'épuration et la restitution dans le milieu naturel.

Dans ce domaine, les enjeux sont majeurs en matière de préservation des milieux aquatiques et de qualité de l'eau.

Forte de ces compétences en la matière, la **CABM dispose des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, qui ont été validés en 2006.**

Elle procède à l'élaboration du **schéma directeur des eaux pluviales, contenant notamment les propositions d'aménagements par commune sur des secteurs prioritaires**, qui doivent être respectés par ces dernières. La municipalité de Villeneuve, en tant que membre de l'Agglomération, souhaite s'inscrire dans les orientations et les prescriptions du schéma pluvial.

Par délibération du 12 juillet 2021, la CABM a approuvé le zonage pluvial. Par délibération du 27 septembre 2021, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers a approuvé à son tour le zonage pluvial et a décidé de l'annexer à son PLU.



Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement du village

POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE

Renforcer l'attractivité du cœur de bourg

Le territoire de Villeneuve est marqué par de multiples contraintes liées à son maillage d'infrastructures de déplacement et au risque d'inondation. Cette dernière grève tout particulièrement le sud du territoire communal et notamment une majeure partie du village s'inscrivant au sud de la RD612 / RD612B.

Depuis des années, la municipalité s'investit dans la reconquête et l'embellissement de son cœur de ville. Dans cette continuité, la Commune souhaite créer un **nouvelle dynamique au sein de sa circonscription, orientée sur l'art et l'histoire au détour du maintien ou développement de commerces de proximité et d'artisanat**. Cette ambition va de pair avec la volonté de tendre vers une piétonnisation du village.

Cette démarche favorable à l'amélioration du cadre de vie et au mieux vivre ensemble, **s'inscrit pleinement dans un objectif de maintien de l'habitat et des commerces et se pose en garant de la pérennité du cœur de ville**.

Dans les espaces aux tissus urbains plus récents, la **Commune mène une étude globale de densification et réinvestissement urbain**.

En périphérie immédiate du village et en interface avec le canal du Midi, elle souhaite développer des équipements de loisirs et sportifs, qui constitueront des vecteurs de valorisation paysagère et d'attractivité touristique.

Valoriser les espaces publics

- Offrir plus d'espace aux piétons, inciter les habitants du centre ancien à profiter de l'espace public ;
- Privilégier le piéton en centre bourg et les espaces partagés, réduire la place de la voiture ;
- Maintenir ou créer de petites poches de stationnement dans le village et sur ses alentours et organiser le stationnement en périphérie immédiate du bourg-centre ;
- Proposer des parcs de stationnement paysagers ;
- Renforcer les connexions du cœur avec les quartiers résidentiels.

Compléter les actions déjà engagées de végétalisation

Poursuivre le programme d'embellissement et de verdissement de l'espace public afin d'atténuer l'austérité du bitume et le caractère très minéral des bâtis par l'intégration judicieuse et ponctuelle de végétaux.

L'ensemble s'inscrit dans une démarche de réintroduction de la nature et de la biodiversité en ville.

Valoriser le patrimoine communal

Le territoire de Villeneuve **dispose d'un patrimoine architectural remarquable**. Le PLU devra **permettre de le maintenir et de le valoriser**, qu'il s'agisse des immeubles du centre historique ou des éléments ruraux (murets, cabanes, croix...).

Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant

cf. Pages suivantes les orientations «*Favoriser le réinvestissement urbain*» et «*Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs*».

ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

Compenser l'impact du projet de la ligne à grande vitesse sur les espaces urbains et habités de la Commune

Sur le territoire de Villeneuve-lès-Béziers, le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) se compose d'une double emprise, pouvant atteindre près de deux cent mètres de large. Une partie longe l'autoroute A9 et l'autre formant une virgule, rejoint la voie ferrée existante au niveau des secteurs «Pech Auriole - Le Cros».

Cette configuration et ce positionnement engendrent d'importantes conséquences sur le secteur septentrional du village. En effet, ce dernier se retrouve ceinturé dans une armature d'infrastructures ferroviaires projetées, qui **impacte directement 66,7 hectares de zones agricoles ainsi que des espaces bâtis, habités et potentiellement constructibles, sur près de 55 hectares, dont 31 hectares en zones à vocation économique et 24 hectares en zones à vocation d'habitat**.



Alors que ce projet de LGV entraîne le démantèlement de 9,4 hectares de parcelles construites, dont 3,6 hectares portant sur des secteurs habités, la Commune se voit également amputée de près de 30 hectares de terrains potentiellement aménageables.

Outre ses volontés d'offrir de nouveaux espaces pour de nouvelles populations, la municipalité entend proposer de nouveaux secteurs pour reloger de façon pérenne et similaire ses habitants au sein de son territoire.

Renforcer l'offre de logements sociaux

Au 1er janvier 2021, la Commune dispose de 109 logements sociaux sur son territoire. Soumise à la loi SRU soit environ 6% de son parc de résidences principales. La Commune s'engage dans une dynamique de rattrapage volontaire en matière de production de logements aidés, au sein d'opérations en renouvellement urbain ou en extension urbaine. Elle ambitionne notamment de doubler la part de logements sociaux dans son parc de résidences principales à l'horizon 2035.

Objectifs d'évolution démographique

La Commune a enregistré une augmentation démographique positive ces dix dernières années, mais qui a eu tendance à diminuer en raison du tarissement du foncier. Un constat et une tendance qui se retrouvent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération qui doit faire face à un solde migratoire conséquent.

Pour les prochaines années, la Commune s'inscrit dans cette dynamique démographique locale, en s'orientant vers un maintien voire un accroissement sensible de sa démographie confirmant ainsi son statut de village intimement associé à la centralité urbaine de Béziers. La Commune pourrait ainsi compter en 2035, près de 5900 habitants dans le village.

Désirer en compte la réduction programmée de la taille des ménages

Villeneuve doit également faire face à la diminution du nombre de personnes par augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales, le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui alimentent la baisse de logements.

En 2017, à Villeneuve, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,2. En se basant sur les hypothèses de l'INSEE d'une réduction de la taille des ménages français de 0,15 personne d'ici 13 ans, on estime que ce taux sera voisin de 2,05 en 2035, horizon du PLU. Indépendamment de toute hausse de population et sur la période 2021-2035, c'est environ 200 logements qui devront être construits

sur la Commune à cette échéance pour répondre à la diminution programmée de la taille des ménages.

Favoriser le réinvestissement urbain

La Commune qui s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain a engagé des opérations de réinvestissement de son tissu urbain.

Investissement des dents creuses et densification des espaces bâtis

Le village compte quelques secteurs de dents creuses, qui correspondent à des terrains non urbanisés du tissu urbain qui n'intègrent pas d'espaces ayant déjà d'autres vocations. En effet, le tissu bâti se compose aussi des jardins publics, des stades, des bassins de rétention, des aires de stationnement végétalisées, des places arborées, des jardins privés présentant un potentiel pour la biodiversité, qui sont autant d'espaces à préserver pour maintenir la qualité de vie de Villeneuve.

Ainsi, 6,8 hectares de dents creuses pour l'habitat ont été identifiées dans les espaces urbanisés. Ces dernières comprennent à la fois les dents creuses isolées et les dents creuses concernées par un projet d'ensemble.

Par ailleurs, 3,7 hectares de dents creuses à vocation économiques ont été identifiées.

La commune poursuit la reconquête de son centre ancien et la densification de son tissu pavillonnaire avec la réalisation d'opérations d'habitat, de mixité sociale et fonctionnelle.

Le potentiel de réinvestissement urbain (densification et urbanisation de dents creuses) permettra de produire environ 200 logements

La commune souhaite obtenir une pleine maîtrise foncière dans les dents creuses qu'elle considère comme des secteurs stratégiques pour le développement de son territoire communal.

Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs

Depuis les années 70, le pavillonnaire est le modèle dominant de l'habitat des villages du biterrois. Si le type d'habitat majoritaire reste encore malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif est présent à Villeneuve-lès-Béziers. Cette évolution atteste de l'introduction d'une diversité des formes urbaines au sein de ce village, intimement associé à la centralité urbaine de Béziers.

Accusé de réception en préfecture le 24/09/2022 à 14h36 par M. LUCAS
Date de télétransmission : 24/09/2022
Date de réception en préfecture : 23/09/2022



La commune souhaite renforcer cette tendance d'un habitat plus dense et plus varié et en crée les conditions en offrant à la population des niveaux de services accrus, des espaces publics de qualité et des équipements accessibles et diversifiés.

Permettre une extension modérée du village

Le choix d'un développement harmonieux et maîtrisé

La municipalité de Villeneuve-lès-Béziers a choisi de s'inscrire dans un scénario de croissance démographique basé sur une augmentation annuelle de l'ordre de 0,8% par an, pour arriver à une population d'environ 5900 habitants d'ici 2035.

Cette orientation doit permettre à Villeneuve-lès-Béziers de répondre à plusieurs enjeux et permettre la mise en oeuvre d'une politique volontaire de création de logements. Celle-ci s'inscrit en compatibilité avec le document de portée supérieure, le SCOT du Biterrois, tout en prenant en compte une diminution projetée du taux de croissance annuelle moyenne de la population.

L'évolution de la tache urbaine et du parc de logements depuis 10 ans

En 2022, les zones urbanisées de la Commune couvrent environ 312 hectares sur le village. Au cours des 10 dernières années, la consommation d'espace en extension urbaine s'élève à environ 33 hectares. Au sein de cette consommation, près de 30 hectares correspondent à l'aménagement d'espaces et de bâtiments à vocation économique et de logistique dans les parcs d'activités de l'Agglomération et à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Sur cette période, le village a connu une extension de ses secteurs d'habitat très modérée équivalente à environ 3 hectares, sur laquelle environ 106 logements ont été réalisés.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La croissance consécutive à l'hypothèse retenue par l'équipe municipale induit un besoin d'environ 300 logements nouveaux. Le point mort, lui, indique un besoin d'environ 200 logements supplémentaires pour ne pas perdre d'habitants, pour permettre à ceux impactés par le projet de ligne à grande vitesse de se reloger sur le territoire et pour répondre à une offre de résidences secondaires. **Cela correspond à un total de près de 500 constructions à échéance 2035.**

Pour cela, la municipalité souhaite **exploiter ses espaces interstitiels, ses capacités de densification et étudier la requalification de secteurs en quartiers d'habitat.**

Néanmoins, le potentiel de densification identifié dans le tissu urbain n'est pas suffisant pour répondre au besoin en logements de la commune. C'est pourquoi, la municipalité souhaite mettre en oeuvre un projet situé en extension urbaine.

La ZAC «Pech Auriol-Les Cros», un projet de portée supracommunale

Suite à l'inscription au Schéma Directeur des Voies Stratégiques de la CABM, de la volonté de réaliser un **boulevard urbain** dans le secteur Pech Auriol - Les Cros, la commune de Villeneuve-lès-Béziers a souhaité retranscrire cette volonté intercommunale dans son projet communal. C'est pourquoi, la municipalité a fait le choix d'accompagner ce futur axe structurant d'un projet d'urbanisation par l'instauration de la ZAC «Pech Auriol - Les Cros».

Le fonctionnement supracommunal des territoires est aujourd'hui un aspect indispensable à prendre en compte dans la conception des projets et incite à s'affranchir des limites administratives. C'est dans cet esprit que la ZAC « Pech Auriol – Le Cros »

1. La méthode dite du «point mort» permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits «non démographiques», qui sont :

- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages, qui correspond au phénomène de *deserrement. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut d'avantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants ;*
- *remplacer les logements supprimés par destruction ou changement d'usage ;*
- *compenser l'augmentation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché.*

La somme de ces besoins endogènes est appelé «point mort» et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.



s'inscrit afin de coller au plus près de la réalité des dynamiques territoriales à l'œuvre dans le Biterrois.

Située aux portes de Béziers, la commune de Villeneuve-lès-Béziers est idéalement placée pour être le support de la croissance démographique induite par l'attractivité du bassin d'emplois biterrois. La ZAC Pech Auriol - Le Cros pourrait à terme permettre la création d'environ 680 logements mais également abriter des équipements.

Cette opération d'aménagement nécessitera une enveloppe d'extension urbaine d'environ 24 ha. Au regard des 80 ha initialement prévus en 2005, année de création de la ZAC «Pech Auriol-Les Cros», ce besoin de 24 ha représente une diminution de l'ordre de 70% par rapport au projet original et s'inscrit pleinement dans la volonté de la municipalité de modérer sa consommation de l'espace au bénéfice des espaces agricoles, naturels et forestiers.

MAINTENIR ET COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES

Pour accompagner en toute quiétude son évolution démographique et maintenir sa qualité de vie, Villeneuve poursuit sa dynamique de développement et de gestion pérenne de ses équipements publics.

La commune souhaite développer son offre sportive, ludique, culturelle et de services à la personne à destination de toutes les catégories socio-économiques.

Développer un lieu culturel et un sentier d'interprétation d'art et d'histoire au sein du bourg-centre

La municipalité souhaite conférer une nouvelle dimension à son centre ancien orienté sur l'art et l'histoire. Cette ambition consiste à développer un sentier d'interprétation au détour de patrimoines mis en valeur, d'expositions et de maisons de commerces et artisanats locaux, ... Ces actions sont intimement liées à la planification de certains axes stratégiques.

Permettre l'offre sportive et ludique à destination de la population et des scolaires

La commune prévoit de réaliser un pôle sportif et envisage également la réalisation de zones de loisirs.

Créer un pôle de services à la personne

La commune envisage la création d'un pôle social sur le site de l'ancienne école maternelle, rue de l'Abbattoir.

Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité

- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat au travers notamment du règlement du PLU.
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux

Lieu de rencontres et moyen d'échange, outil pédagogique dans l'apprentissage du respect de l'environnement, le jardin est un outil de solidarité ouvert à tous. Complément de ressources, le jardin procure également aux familles une activité de loisirs et de détente. Cette tradition de culture potagère s'inscrit en outre dans une dynamique paysagère et patrimoniale.

Les jardins familiaux participent à structurer le paysage et à améliorer le cadre de vie, à l'image des espaces déjà aménagés à cet effet.

La Commune souhaite maintenir son espace dédié aux jardins potagers au sud du village.

Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers bénéficie d'un réseau fibre largement déployé sur son territoire.

Parce qu'il renforce l'accès à l'information, à la culture et la participation à la vie locale, le déploiement du réseau à haut débit doit se poursuivre dans les nouveaux quartiers.

Pour répondre aux nouvelles exigences en termes d'aménagement numérique, ils intégreront ce volet, soit en proposant directement la mise en place de la fibre, soit en anticipant à son installation ultérieure.

Document de réception en préfecture
N° : 2403363-2022-1919-DCM-22260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception en préfecture : 23/09/2022



Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités

S'INSCRIRE DANS LE PROJET DE VOIES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET LA VOIE DE BOUCLAGE ET DE DÉSENCLAVEMENT DES QUARTIERS EST DE VILLENEUVE ET NORD DE CERS

Très marquée par ses infrastructures routières, la Commune de Villeneuve-lès-Béziers se compose de deux axes de déplacement très circulés, qui longent le centre-bourg et ses extensions principales. Il s'agit de la RD612 et de la RD64, reliant respectivement Béziers à Agde, et le rond-point de la Méditerranée à Villeneuve à la mer Méditerranée. C'est depuis ce carrefour, que se réalise la desserte de la Commune en empruntant la RD612B, aussi dénommée sur son tronçon urbain, l'avenue Pierre Bérégovoy. Celle-ci constitue à son tour l'axe de raccordement pour les voies secondaires, qui desservent le village et le centre bourg, faisant apparaître un réseau viaire en étoile.

À l'échelle des enjeux intercommunaux de l'Agglomération Biterroise, la CABM a élaboré un schéma global de circulation visant à améliorer les conditions de circulation, à développer la multimodalité et les voies douces, tout en organisant la desserte d'équipements structurants ainsi que les futurs aménagements d'habitats et touristiques.

Ce schéma a défini un boulevard intercommunal reliant les parcs d'activités La Méridienne et La Claudery, au rond-point de la Méditerranée. S'inscrivant au cœur des développements futurs de la ville, cette voie doit permettre de desservir ces quartiers d'habitats, d'équipements et de services. Il doit aussi constituer le point d'accroche pour le projet de voie de bouclage et de désenclavement des quartiers est de Villeneuve-lès-Béziers et nord de Cers, qui revêt les caractéristiques lui permettant d'être reconnue d'intérêt communautaire.

Ces voies seront conçues dans un souci de fluidité et de sécurisation des flux, adaptées au développement de la multimodalité. Elles assureront le déploiement des transports en commun et des modes doux.

La Commune entend donc poursuivre la mise en oeuvre de cette voie et ce projet de voie d'intérêt communautaire.

La Commune souhaite ainsi développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions de son territoire.

DÉVELOPPER UN MAILLAGE DES LIAISONS OPTIMISANT LA GESTION DE LA CIRCULATION

Le réseau viaire en étoile et la juxtaposition des voies de lotissements des quartiers pavillonnaires ne plaident pas en faveur d'une lisibilité du schéma viaire.

La commune entend améliorer les conditions de circulation tout en poursuivant le développement des modes de déplacement plus durables. Les objectifs étant de réduire l'utilisation de la voiture, actuellement prépondérante et de mettre l'accent sur les déplacements doux. Le stationnement devra être organisé de façon à désengorger le centre historique du village.

Les extensions urbaines et les dents creuses devront s'inscrire dans un esprit de connexion viaire interquartier en veillant à :

- Ne pas surdimensionner les chaussées, leur élargissement étant vecteur de vitesses excessives,
- Proposer des aménagements intégrant une circulation aisée et sécurisée des piétons et des cycles en favorisant par exemple sur le réseau : voies structurantes, trottoirs et cheminements doux non entravés par le mobilier urbain, l'éclairage ou le stationnement anarchique.

Outre le boulevard urbain côté est de Villeneuve, la Commune souhaite étudier en concertation avec le Département, la création d'un carrefour sur la RD64 associé à une requalification de son entrée de ville est, s'opérant sur la RD37. Elle permettrait de pérenniser la desserte sur cet axe et l'accès au projet de pôle sportif.

AMÉLIORER ET VALORISER LES CHEMINEMENTS DOUX ET DÉVELOPPER UNE DYNAMIQUE D'ESPACES PARTAGÉS EN COEUR DE VILLAGE

Développer et favoriser les modes de déplacements alternatifs au «tout voiture» entre la ville «urbaine» et les secteurs d'activités et d'attractivité.

Valoriser les cheminements existants en les jalonnant et en les sécurisant (créations ou élargissements de trottoirs dans le respect des normes PMR, installation de dispositifs de ralentissement des véhicules...).

Poursuivre la sécurisation des usagers des modes doux aux équipements

La commune souhaite **poursuivre ses aménagements de pistes cyclables autour de ses équipements, places et commerces afin de développer le réseau de cheminements doux sécurisés et de favoriser les modes de déplacements doux sur le territoire.**

Placer la multimodalité au coeur des aménagements

Pour toute nouvelle voie structurante à créer ou à réaménager, il **conviendra de prévoir un aménagement intégrant au mieux et dans la possibilité le piéton, le cycliste et l'automobiliste.**

COMPLÉTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

- Réduire le stationnement anarchique dans le centre ancien ;
- Maintenir ou créer de petites poches de stationnement dans le village et sur ses pénétantes et organiser le stationnement en périphérie immédiate du bourg-centre ;
- Valoriser l'espace public en centre ancien en réduisant sur ces secteurs sensibles la place de la voiture et en supprimant le stationnement de longue durée par la création de zones bleues (durée limitée à 2 heures) afin de permettre un turn-over ;
- Proposer des aires de stationnement arborées à proximité du centre ancien. L'intégration paysagère et urbaine de ces espaces publics sera renforcée par l'utilisation de matériaux qualitatifs à dominante naturelle et par des plantations de végétaux d'essences méditerranéennes, fleuris et variés.



Axe 5. Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET PERMETTRE L'INSTALLATION OU LA REPRISE DE SERVICES ET DE COMMERCES

La commune **entend conserver et valoriser ses parcs d'activités économiques.**

En ce qui concerne le cœur du village, la municipalité souhaite permettre l'**installation de petites structures de services, de commerces de proximité et d'artisanat.** Ce qui permettra de favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle dans les quartiers d'habitat.

MAINTENIR LA VITALITÉ COMMERCIALE DU COEUR DE VILLAGE

Affirmer le cœur de village comme la centralité villageoise

En choisissant de créer une nouvelle dynamique en cœur de village autour de l'art et de l'histoire, la Commune favorise l'attractivité au sein de son tissu ancien.

Prioriser l'«économie de proximité»

La mairie souhaite maintenir et développer l'activité artisanale et artistique dans le centre du village. Elle souhaite favoriser les implantations de nouveaux ateliers et les initiatives locales par la réalisation d'aménagements qualitatifs en cœur de village et une offre de stationnements adaptée. Les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine concourent à favoriser une économie de proximité durable.

PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La Commune veillera à la préservation des espaces agricoles au travers de plusieurs actions, en recherchant l'équilibre entre les besoins en matière de bâtis agricoles identifiés pour les exploitants, la préservation du socle agricole et la lutte contre le mitage et la cabanisation.

En ce qui concerne les villages, les éventuelles extensions urbaines devront mettre en oeuvre le principe de l'Économie de Proximité (ERP) afin de limiter l'impact des aménagements sur le milieu

DÉVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Pérenniser et compléter l'offre touristique existante

En tant que Commune traversée par le canal du Midi, Villeneuve souhaite voir perdurer sa dynamique touristique tournée vers ce patrimoine, mais également vers un tourisme vert en lien avec la viticulture, le patrimoine, la découverte des paysages et les activités sportives de plein air :

- En renforçant les sentiers de randonnées et les circuits de découvertes patrimoniales, associés à la mise en place de panneaux d'interprétation et d'éducation sur les milieux naturels sensibles ;
- En soutenant les éventuelles initiatives oeno-touristiques ;
- En développant les déplacements doux et la multimodalité vers les équipements de loisir et de tourisme ;
- En proposant des activités de plein air.

Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité et innovant

La municipalité souhaite conférer un nouvelle dimension à son centre ancien orienté sur l'art et l'histoire. Cette ambition consiste à développer un sentier d'interprétation au détour de patrimoines mis en valeur, d'expositions et de maisons d'art, de commerces et artisanats locaux, ... Ces actions sont intimement liées à la piétonnisation de certains axes stratégiques.

Porteur d'une nouvelle dynamique innovante, ce projet permettra de capter une clientèle touristique autre que celle liée aux loisirs et aux activités déjà présentes sur le territoire communal, et par conséquent de créer un nouveau pôle d'animation et d'attractivité.

Copie certifiée en préfecture
N° 3336320049-DCM202260-DE
Date de transmission : 23/09/2022
Date de réception en préfecture : 23/09/2022





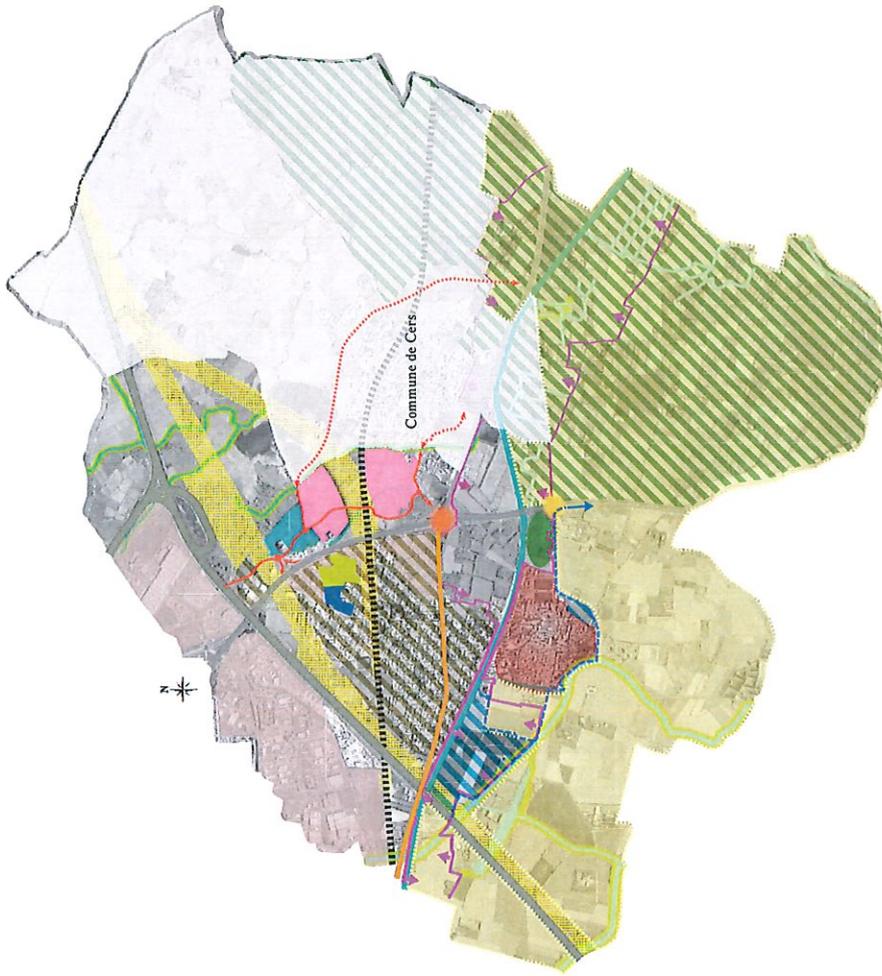
APPLICATION SCHEMATIQUE DU PADD

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022



Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022

Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal



Légende

- Eléments de contexte supra-communal
- Réserve pour la Ligne à Grande Vitesse
- Parcs d'activités économiques de la CABM
- Espace des sites classés du Canal du Midi et de ses paysages
- Aménagements entre Béziers et la Mer, du Syndicat Mixte de travaux pour la protection rapprochés des lieux densément urbanisés
- Zone d'expansion des crues et bassin de rétention
- Digue de protection contre les crues de l'Orb
- Fossé d'amélioration du ressuyage post-crues
- Eléments majeurs de biodiversité à préserver
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Cours d'eau à enjeu hydraulique ou biologique et ripisylves notaires
- Projets routiers du Département ou de la CABM
- Requalification du carrefour de la Méditerranée
- Voies et projet de voie d'intérêt communautaire
- Volet agricole
- Pérenniser l'activité agricole
- Projets communaux
- Redynamisation du centre-ancien : développement de commerces de proximité, d'un sentier d'interprétation d'art et d'histoire
- Espaces d'étude de projets pour la densification et le réinvestissement urbain
- Création d'un pôle sportif
- Création d'un pôle loisirs
- Création d'un pôle de services
- Opérations d'habitat et d'équipements
- Opération d'habitat
- Création d'un nouvel accès
- Restructuration de l'avenue Pierre Bérégozov

Accusé de réception en préfecture
 034-213403363-20220919-DCM202260-DE
 Date de télétransmission : 23/09/2022
 Date de réception préfecture : 23/09/2022

Schéma de principe appliqué à l'échelle du village



- Légende**
- Éléments de commune supra-communale**
 - Reserve pour la Ligne à Grande Vitesse
 - Parcs d'activités économiques de la CAlBM
 - Espace des îles classés du Canal du Midi et de ses paysages
 - Aménagements entre Bédiers et la Mer, du Syndicat Mixte de travaux pour la protection rapprochée des lieux densément urbanisés
 - Zone d'expansion des crues et bassin de rétention
 - Digue de protection contre les crues de l'Orb
 - Fossé d'alimentation du ruisseau post-crues
 - Éléments majeurs de biodiversité à préserver**
 - Reserves de biodiversité à préserver
 - Corse d'eau à enjeu hydrologique ou biologique et habitats naturels
 - Projet routiers du Département ou de la CAlBM
 - Requalification du carrefour de la Méditerranée
 - Voies et projet de voie d'intérêt communautaire
 - Voies agricoles
 - Permettre l'activité agricole
 - Projets communaux**
 - Redynamisation du centre-ancien : développement de commerces de proximité, d'un atelier d'interprétation d'art et d'histoire et réaménagement urbain
 - Renouveau de la zone coopérative en centre culturel
 - Reinvestissement urbain par densification
 - Création d'un pôle sportif
 - Création d'un pôle de loisirs
 - Création d'un pôle de services
 - Opérations d'habitat et d'équipements
 - Opération d'habitat
 - Création d'un nouvel accès
 - Restructuration de l'avenue Pierre Bérégovoy
 - Passeelle pour la circulation douce

Accusé de réception en préfecture
 034-213403363-20220919-DCM202260-DE
 Date de télétransmission : 23/09/2022
 Date de réception préfecture : 23/09/2022

Accusé de réception en préfecture
034-213403363-20220919-DCM202260-DE
Date de télétransmission : 23/09/2022
Date de réception préfecture : 23/09/2022