

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 10  
juillet 2023

Révision générale du PLU  
approuvée par DCM du 8  
juillet 2024

## PIÈCE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

### **Commune de Villeneuve-lès-Béziers**

Hôtel de ville - 1 Rue de la Marianne  
34420 Villeneuve-lès-Béziers

## **DOCUMENT RÉALISÉ PAR :**

### **BETU**

### **Urbanisme - Aménagements**

La Courondelle - 58 allée John Boland  
34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 39 91 40 - Fax : 04 67 39 91 41



## **SOMMAIRE**

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>7</b>
1. Le PADD : orientations et objectifs du PLU	9
2. Le projet de territoire de Villeneuve-lès-Béziers	9
<b>2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS</b>	<b>11</b>
<b>Axe 1. S’inscrire dans un plan de développement supra-communal</b>	<b>13</b>
<b>1. S’inscrire dans l’armature territoriale du « Biterrois »</b>	<b>13</b>
Envisager le développement de Villeneuve-lès-Béziers, en tant que pôle relais structurant en accroche de la grappe urbaine « Biterroise »	13
<b>2. Se positionner au coeur du projet de territoire de la communauté d’agglomération Béziers Méditerranée</b>	<b>13</b>
S’inscrire dans le schéma de voies d’intérêt communautaire portées par l’Agglomération	13
Mettre la mobilité au coeur 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
<b>3. Imaginer un projet respectueux des principes conçus pour le canal du Midi et ses interfaces paysagères</b>	<b>14</b>
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
<b>Axe 2. Mettre en valeur l’environnement naturel, les paysages et préserver la qualité de vie</b>	<b>15</b>
<b>1. Préserver les éléments majeurs de biodiversité</b>	<b>15</b>
Renforcer les continuités écologiques	15
Maintenir et développer la nature en ville	15
<b>2. Renforcer l’identité de Villeneuve au travers de ses paysages</b>	<b>15</b>
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
Préserver les richesses patrimoniales	16
<b>3. Prendre en compte les risques et nuisances dans l’aménagement du territoire</b>	<b>16</b>
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
<b>4. Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</b>	<b>17</b>
<b>5. S'inscrire dans une dynamique de performances énergétiques</b>	<b>17</b>
Permettre un développement maîtrisé des énergies renouvelables	17
Étudier l'opportunité de mise en place de réseaux de chaleur	17
<b>6. Respecter les prescriptions des schémas directeurs de l'Agglomération Béziers Méditerranéen En matière d'eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales</b>	<b>17</b>
<b>Axe 3. Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement de la ville</b>	<b>18</b>
<b>1. Poursuivre la dynamique de développement et de valorisation du Bourg-Centre</b>	<b>18</b>
Renforcer l'attractivité du coeur de bourg	18
Valoriser les espaces publics	18
Compléter les actions déjà engagées de végétalisation	18
Valoriser le patrimoine communal	18
<b>2. Anticiper le développement démographique et les besoins en logements</b>	<b>19</b>
Objectifs d'évolution démographique	19
Besoin en logements (intégrant la méthode dite du «point mort» )	19
Les espaces mobilisés pour répondre au besoin en logements	20
<b>3. Maintenir et compléter l'offre d'équipements publics et de services</b>	<b>21</b>
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	22
Permettre l'installation de petites structures de services et de commerces de proximité	22
Perpétuer la tradition de culture potagère grâce au dynamisme des jardins familiaux	22
Développer l'accès aux technologies de l'information et de la communication	22
<b>Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités</b>	<b>23</b>
<b>1. 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</b>	<b>23</b>
<b>2. Développer un maillage des liaisons optimisant la gestion de la circulation</b>	<b>23</b>
<b>3. Améliorer et valoriser les cheminements doux et développer une dynamique d'espaces partagés en coeur de Village</b>	<b>24</b>
Poursuivre la sécurisation des usagers des modes doux aux équipements	24

---

Placer la multimodalité au coeur des aménagements	24
<b>4. Compléter l'offre de stationnement</b>	<b>24</b>
<b>Axe 5. Renforcer l'attractivité économique, touristique et pérenniser l'agriculture</b>	<b>25</b>
1. Développer l'économie et permettre l'installation ou la reprise de services et de commerces	25
2. Maintenir la vitalité commerciale du coeur de village	25
Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise	25
Prioriser l'«économie de proximité»	25
3. Pérenniser l'activité agricole	25
4. Développer le potentiel touristique	25
Pérenniser et compléter l'offre touristique existante	25
Favoriser la mise en place d'un tourisme de qualité et innovant	25
<b>Axe 6. Moderer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</b>	<b>26</b>
L'évolution de la consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021	26
Le besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2035	26
Bilan de la consommation d'ENAF à l'horizon 2035	26
<b>3. APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD</b>	<b>27</b>
1. Schéma de principe appliqué à l'échelle du territoire communal	29
2. Schéma de principe appliqué à l'échelle du village	30



# 1. PRÉAMBULE







**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.

## **1. 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.**

**Pour 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 prenant en 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 compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I 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.»***

## **2. LE PROJET DE TERRITOIRE DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS**

**Le PADD de Villeneuve-lès-Béziers s'articule autour de six 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.
- Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier



## 2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS





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

## 1. S'inscrire dans l'armature territoriale du « Biterrois »

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

La Commune souhaite s'inscrire dans une armature territoriale, où elle joue le rôle d'un **pôle relais structurant en accroche de la grappe urbaine « Biterroise »**. Elle ambitionne de conforter son statut de village intimement associé à la centralité urbaine de Béziers.

## 2. SE POSITIONNER AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉZIERIS MÉDITERRANÉE

La Commune reconnaît la pertinence des orientations stratégiques de la CABM et souhaite les relayer, à sa mesure et dans le cadre de ses compétences, au travers d'actions engagées sur son territoire. Par sa retranscription dans son document de planification territoriale et par la mise en oeuvre, dans le cadre des projets communaux, des axes structurants inscrits dans les schémas directeurs cycle et routier de l'Agglomération.

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

La Commune de Villeneuve-lès-Béziers souhaite inscrire dans son projet, la réalisation d'un **boulevard intercommunal, identifié comme une voie stratégique et d'intérêt communautaire par la CABM**.

Il doit opérer la jonction entre le sud des parcs d'activités «La Méridienne», «La Claudery» et le rond-point de la Méditerranée, tout en desservant les futures zones de développement à vocation d'habitation, 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 doit s'ajouter au rang des voies d'intérêt communautaire de l'Agglomération.

Ces voies sont conçues pour le déploiement des transports en commun sur l'est de l'Agglomération, et ils doivent être doublés de cheminements doux.

### Mettre la mobilité au coeur de la politique d'aménagement du territoire

Dans la poursuite des itinéraires doux et des pistes cyclables déjà réalisés, la volonté communale est d'**encourager les modes de déplacements alternatifs à la circulation automobile, de renforcer la multimodalité et de prioriser les cycles et les piétons en favorisant un partage équilibré de la voirie**.

À l'échelle du bourg-centre, l'ambition de la Commune est de **tendre vers une piétonnisation de sa circulade**. Dans ses réflexions de nouvelles organisations et fonctionnements de la circulation, elle prévoit aussi la création d'espaces de stationnement en accroche du coeur urbain.

### Favoriser la création et la croissance des entreprises

La Commune s'inscrit dans cette dynamique en **organisant l'implantation d'entreprises, au sein des PAE de la Méridienne, de la Claudery et du Pôle Méditerranée**.

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

La Commune souhaite prioriser un tourisme de qualité, tourné vers le patrimoine naturel, culturel, artistique et bâti, l'histoire et l'art, permettant de diversifier l'offre et de créer de nouvelles dynamiques et facteurs d'attractivité.

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

Le déficit de logements pour les jeunes actifs, les familles et les personnes âgées, conduit la Commune à **travailler sur le remplissage de dents creuses et l'extension urbaine, avec la réalisation d'opération en renouvellement urbain et la programmation de nouveaux quartiers prônant la mixité sociale**.

La Commune se positionne pour un **urbanisme plus durable favorisant la qualité des espaces publics et les formes d'habitat plus compactes et diversifiées**.

---

### **3. 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 voûte 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

### 1. 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 circulade, 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 notoire 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**.

### 2. 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 viarie 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.**

## 3. 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.

## 4. 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**.

## 5. 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 batiments 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.

## 6. 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 respectées 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 de la ville

### 1. POURUIVRE LA DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE

#### Renforcer l'attractivité du coeur 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 coeur de ville. Dans cette continuité, la Commune souhaite **créer un nouvelle dynamique au sein de sa circulade, 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 coeur 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 pénétrantes et organiser le stationnement en périphérie immédiate du bourg-centre;
- Proposer des parcs de stationnement paysagers ;
- Renforcer les connexions du coeur 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...).

## 2. ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS

### Objectifs d'évolution démographique

#### ◇ **L'évolution démographique constatée entre 2011 et 2021**

Selon l'INSEE, sur la période 2011-2021, la commune a enregistré un léger repli démographique, avec une perte d'environ 70 habitants en dix ans. Ce constat peut sembler contre-intuitif au regard des 322 logements construits durant cette même période. Ce découplage entre l'évolution démographique et l'accroissement du nombre de logements s'explique en grande partie par le fort desserrement des ménages qui a affecté la commune durant cette période, mais aussi par le fait que sur ces 322 logements, 240 ont été achevés entre 2020 et 2021 et n'ont donc pas encore pu accueillir des habitants comptabilisés sur cette période.

#### ◇ **L'évolution démographique estimée entre 2021 et 2023**

Étant donné que l'INSEE ne couvre pas cette période, nous avons procédé à une estimation basée sur le nombre de logements achevés et l'hypothèse d'une diminution de la taille moyenne des ménages. Ainsi, selon nos estimations, entre 2021 et 2023, le nombre d'habitants pourrait fortement évoluer, passant de 4 099 en 2021 à 4 550 fin 2023, en raison des 240 logements achevés entre 2020 et 2021 qui vont progressivement se remplir.

#### ◇ **L'évolution démographique projetée à l'horizon du PLU (2023-2035)**

Pour les prochaines années, la Commune souhaite s'inscrire dans une reprise forte de la dynamique démographique, en tant que pôle relais structurant. Pour cela, elle vise l'accueil d'une population d'environ 2050 habitants. La commune pourrait ainsi compter en 2035, près de 6600 habitants.

### Besoin en logements (intégrant la méthode dite du «point mort»)

#### ◇ **Le besoin lié à la réduction programmée de la taille des ménages**

Villeneuve-lès-Béziers doit également faire face à la diminution du nombre de personnes par foyer. L'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 demande en logements.

En 2021, à Villeneuve-lès-Béziers, le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 2,12. À l'échelle métropolitaine, les hypothèses de l'INSEE prévoient une réduction de la taille des ménages français de 0,15 personne d'ici 13 ans. En estimant une diminution plus modérée au vu de la taille des ménages actuelles et de la programmation envisagée, on estime que ce taux sera voisin de 1,96 en 2035, horizon du PLU. **Indépendamment de toute hausse de population et sur la période 2024-2035, c'est environ 200 logements qui devront être construits sur la Commune pour répondre uniquement à la diminution programmée de la taille des ménages.**

*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 desserrement. 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.*

#### ◇ **Le besoin lié au scénario démographique retenu par la Commune**

La Commune ambitionne de suivre une trajectoire de croissance démographique forte d'ici à 2035, visant un taux de croissance annuel moyen de 3,1% pour atteindre une population d'environ 6600 habitants. Pour réaliser cet objectif démographique, il est estimé que près de **1050 logements devront être construits sur la période 2024-2035**. Ce scénario se justifie par les multiples facteurs d'attractivité que possède la commune (position géographique, emploi, services, équipements, transport, environnement naturel), par l'effort de production de logements sociaux nécessaire pour se rapprocher de l'objectif SRU et par la position de la commune dans l'armature territoriale projetée du SCoT du Biterrois 2040.

#### ◇ **Le besoin lié à la demande en résidences secondaires**

Villeneuve-lès-Béziers présente de nombreux atouts propices tant au tourisme de passage qu'aux séjours prolongés. Au fil des années, une demande croissante de logements secondaires s'est manifestée, comme en atteste l'augmentation du parc de résidences secondaires dans la commune, passant de 239 logements en 2011 à 271 en 2023. Cette évolution incite la commune à tenir compte de cette tendance et à anticiper la nécessité de créer **100 logements supplémentaires d'ici à 2035 pour répondre à cette demande**.

#### ◇ **Renforcer l'offre de logements aidés.**

Au 1er janvier 2021, la Commune dispose de 109 logements sociaux sur son territoire, soit un parc de 6 % des résidences principales. **Soumise à la loi SRU, la Commune s'engage dans une dynamique de rattrapage en matière de production de logements aidés, au sein d'opérations en renouvellement urbain ou en extension urbaine. Elle ambitionne notamment de quadrupler la part de logements sociaux dans son parc de résidences principales en se rapprochant des 25% de part de logements sociaux dans son parc de logement total à l'horizon 2035.**

#### ◇ **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 Auriol - 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. La Commune estime un besoin de 20 logements supplémentaires pour compenser l'impact de la LGV sur les secteurs habités.

### **Les espaces mobilisés pour répondre au besoin en logements**

Afin de répondre à son besoin en logement, la commune souhaite poursuivre sa dynamique de reinvestissement urbain et prévoit pour cela de mobiliser au cours des prochaines années, l'ensemble des dents creuses encore exploitables, les parcelles déjà urbanisées qui en raison de la taille de l'unité foncière peuvent accueillir une nouvelle habitation, les opportunités de renouvellement urbain ainsi que les logements vacants.

#### ◇ **Les dents creuses sans projet à l'étude**

En urbanisme, la dent creuse désigne une unité foncière, c'est-à-dire une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu urbain construit. Un espace vide bordé de constructions en limite séparative avec lui (à distance réduite) : en ville, un terrain vague est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

La commune compte un certain nombre de dents creuses en zone non inondable. Ainsi, **0,5 ha de disponibilités foncières pour de l'habitat** ont été identifiés dans la commune. Il s'agit de terrains non urbanisés du tissu urbain et non concernés par des projets en cours d'étude ou en cours de construction.

#### ◇ Les dents creuses concernées par un projet en cours d'étude ou de construction

Certaines disponibilités foncières situées dans le tissu urbain de Villeneuve font l'objet de projets actuellement en cours d'étude ou de construction. Dans l'ensemble, ces secteurs représentent 14,1 ha.

#### ◇ La densification des grandes parcelles peu bâties

Le tissu urbain de Villeneuve-lès-Béziers est très dense en centre ancien. Il est aussi relativement dense sur le secteur pavillonnaire. La densification de quelques parcelles déjà bâties est envisageable dans de faibles cas (**4 habitations**) en identifiant un **taux de possibilité de 20 %**. Cette densification reste marginale et dépend, pour les parcelles de moyenne importance, de la volonté des propriétaires. Le rythme de densification est donc relativement lent.

#### ◇ Les parcelles déjà bâties concernées par un projet de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties. Ce procédé peut permettre d'augmenter la capacité d'accueil d'un territoire sans engendrer de nouvelles consommations foncières. Il est généralement moins sollicité dans les communes périurbaines en raison notamment d'un coût plus élevé par rapport à une construction sur un terrain vierge. Dans la commune de Villeneuve-lès-Béziers, seul un projet de renouvellement urbain est comptabilisé dans le potentiel de réinvestissement urbain. Il s'agit d'un projet de résidence sénior sociale visant à réaliser environ 80 logements sociaux sur le terrain de l'ancienne distillerie.

#### ◇ Les logements vacants

D'après l'INSEE, la ville compterait un taux de vacance en 2019 de 10,2 %. Un chiffre à prendre avec précaution car lorsque le recensement des logements est réalisé en dehors de la période touristique (c'est majoritairement le cas), les résidences secondaires ne sont pas occupées et peuvent être jugées vacantes. La commune souhaite se fixer un objectif de réinvestissement de 30 logements vacants à l'horizon du PLU.

#### ◇ Bilan des possibilités d'habitat en réinvestissement urbain

Selon les capacités d'urbanisation que nous avons identifiées, environ 550 logements pourraient être produits dans le tissu urbain de Villeneuve. **Ces possibilités ne sont pas suffisantes au regard des besoins en logements puisqu'elles représentent 39 % des**

besoins de la ville de Villeneuve-lès-Béziers qui a besoin d'une production d'environ 1400 logements à l'horizon 2035.

#### ◇ Permettre une extension de la ville

Pour répondre à l'ensemble des besoins en logements de la Commune d'ici 2035, la construction d'environ 1400 logements sera nécessaire. Bien que l'utilisation des capacités de densification et de transformation du tissu urbain de la commune contribue partiellement à combler ce besoin, le potentiel de réinvestissement en logements identifié demeure insuffisant.

Pour répondre au besoin en logement restant, la Commune projette d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation en extension de son tissu urbain. Ce secteur sera couvert par la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) «Pech Auriol - Le Cros» qui permettra l'édification d'environ **780 logements** dans le cadre de cette extension urbaine.

### 3. 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 d'art, de commerces et artisanats locaux, ... Ces actions sont intimement liées à la piétonnisation de certains axes stratégiques.

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

La commune prévoit de réaliser un pôle loisirs/sportifs dans le secteur de la

---

Montagnette. A plus long terme, la commune prévoit également de réaliser un pôle sportif au sud de la commune.

---

### 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'Abattoir.

---

### 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.

## Axe 4. Améliorer les déplacements et diversifier les mobilités

### 1. 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, associées 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.

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

### 2. 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.**

---

### **3. 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.**

### **4. 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 pénétrantes 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

### 1. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET PERMETTRE L'INSTALLATION OU LA RE-PRISE DE SERVICES ET DE COMMERCES

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

En ce qui concerne le coeur 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.

### 2. MAINTENIR LA VITALITÉ COMMERCIALE DU COEUR DE VILLAGE

#### Affirmer le coeur de village comme la centralité villageoise

En choisissant de créer une nouvelle dynamique en coeur 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 coeur 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.

### 3. 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.

Par ailleurs, les éventuelles extensions urbaines devront mettre en oeuvre le principe Éviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de limiter l'impact des aménagements sur le milieu agricole.

### 4. 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.

## Axe 6. Moderer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

La préservation de l'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) face à l'urbanisation est devenue une préoccupation centrale des documents d'urbanisme. La municipalité de Villeneuve-lès-Béziers souhaite s'inscrire dans cette démarche de modération de sa consommation d'ENAF.

### L'évolution de la consommation d'Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021

En 2022, les zones urbanisées de la Commune couvrent environ 312 hectares. Au cours de la période s'étendant de 2011 à 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation s'élève à environ 46,5 hectares. Au sein de cette consommation, près de 37,6 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, environ 322 logements ont été construits pour une emprise d'environ 5,6 hectares d'ENAF utilisés, ce qui équivaut à une moyenne d'environ 57,5 logements par hectare d'ENAF consommé.

Enfin, 3,3 hectares d'ENAF ont été consommés pour la création d'équipements, d'infrastructures et le développement d'espaces en transition (chantiers et friches urbaines).

### Le besoin de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2035

#### ◇ **Pour la consommation d'espace à vocation d'habitat**

Pour répondre à son besoin en logement, la Commune a besoin de mobiliser une enveloppe de consommation d'espace ENAF d'environ 30 ha dont :

- environ 6 ha sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (enclave agricole et jardins potagers) pour des projets de réinvestissement urbain
- environ 24 ha sont situés en continuité de l'enveloppe urbaine pour le projet d'extension urbaine (ZAC«Pech Auriol -Le Cros»)

#### ◇ **Pour la consommation d'espace à vocation économique**

Pour répondre à son besoin en espaces économique, la Commune a besoin de mobiliser une enveloppe de consommation d'espace ENAF d'environ 6,6 ha.

#### ◇ **Pour la consommation d'espace à vocation d'infrastructures**

Pour répondre à son besoin en infrastructures, la Commune a besoin de mobiliser une enveloppe de consommation d'espace ENAF d'environ 6,85 ha dont environ 1,9 ha pour la voie d'intérêt communautaire n°14, 3 ha pour la création d'un nouveau carrefour routier et 1,95 ha pour la création de deux bassins de rétention.

#### ◇ **Pour la consommation d'espace à vocation d'équipements**

Pour répondre à son besoin en équipements, la Commune a besoin de mobiliser une enveloppe de consommation d'espace ENAF d'environ 0,44 ha pour la création du pôle sportif/loisir sur le secteur de la Montagnette.

### Bilan de la consommation d'ENAF à l'horizon 2035

La commune de Villeneuve-lès-Béziers aura besoin d'environ 44 ha d'ENAF à l'horizon 2035 pour mettre en œuvre son projet de PLU. En tenant compte de ce besoin, la consommation d'ENAF de Villeneuve-lès-Béziers entre 2021 et 2031 devrait s'établir à 30 ha, représentant une diminution d'environ 32 % par rapport à la consommation d'ENAF constatée entre 2011 et 2021

### 3. APPLICATION SCHÉMATIQUE DU PADD





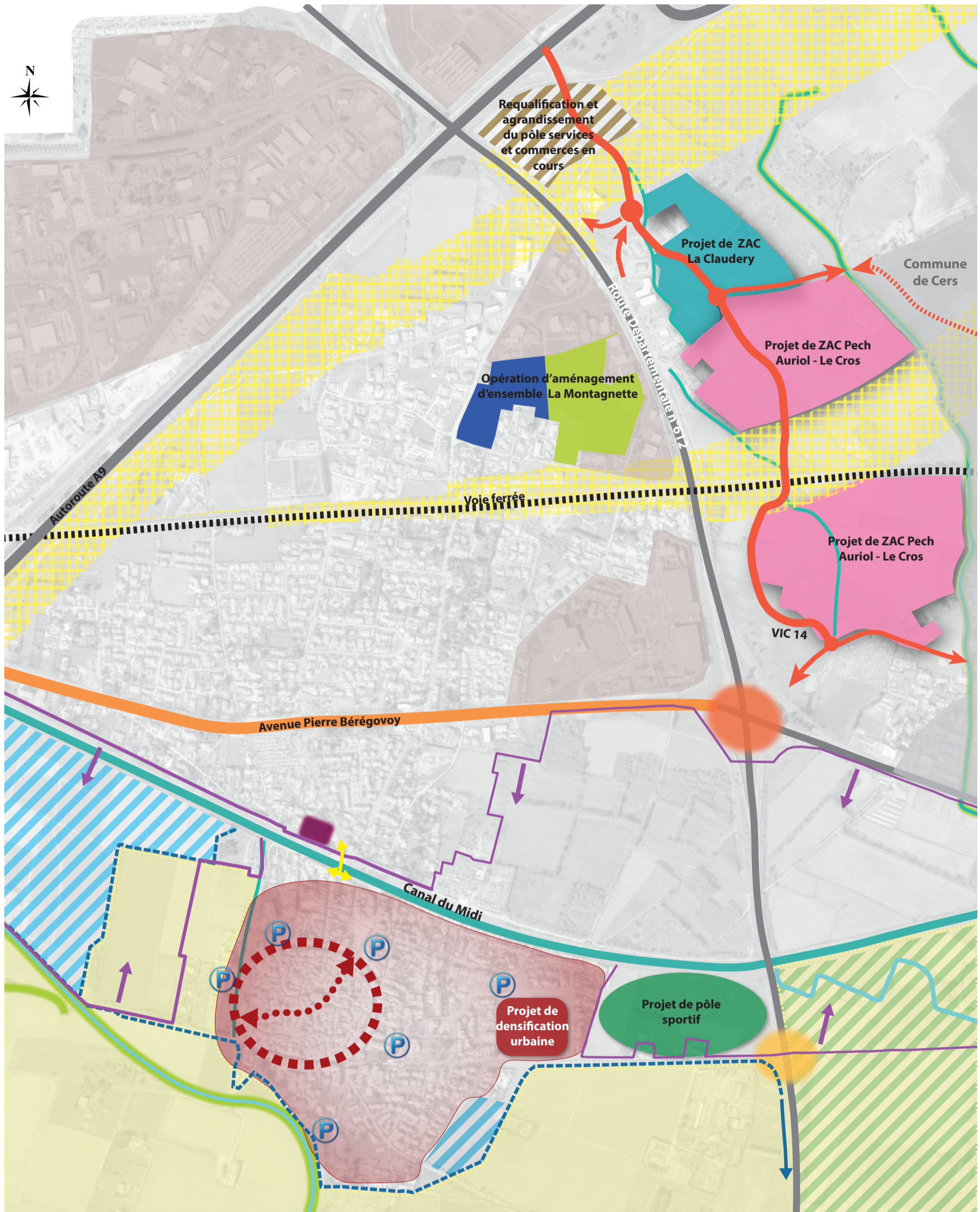
# 1. SCHÉMA DE PRINCIPE APPLIQUÉ À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



## Légende

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

## 2. SCHEMA DE PRINCIPE APPLIQUE A L'ECHELLE DU VILLAGE



### 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 rapprochées 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 notoires
- 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
- Reconversion de la cave coopérative en centre culturel
- Réinvestissement 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
- Passerelle pour la circulation douce