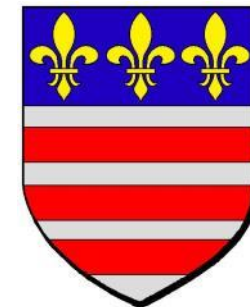




Altereo
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 Chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59
Courriel : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE BEZIERS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRETE LE 27 JANVIER 2020 – DEBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 25 NOVEMBRE 2019





Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	4
UN PROJET ORGANISE AUTOUR DE TROIS GRANDS AXES	6
Axe 1 / Prioriser le réinvestissement urbain de la ville de Béziers	7
1 Revitaliser le cœur de ville et ses quartiers périphériques	7
<i>Organiser le renouvellement urbain du cœur de ville et de ses quartiers prioritaires</i>	<i>7</i>
<i>Promouvoir une densification raisonnée et adaptée au contexte urbain</i>	<i>10</i>
<i>Mettre en place une politique de l'habitat adaptée aux besoins de la population biterroise</i>	<i>11</i>
2 Proposer un cadre de vie de qualité à tous les biterrois	11
<i>Repenser les déplacements à l'échelle de la ville</i>	<i>11</i>
<i>Favoriser la vie de proximité</i>	<i>13</i>
<i>Offrir des espaces publics de qualité</i>	<i>13</i>
3 Contenir l'offre d'habitat à l'intérieur de la ville	14
<i>S'appuyer sur la rocade comme limite Est et Ouest du développement de l'habitat</i>	<i>14</i>
<i>Contenir l'urbanisation le long de la route de Narbonne</i>	<i>14</i>
<i>Maîtriser l'évolution du bâti au sein des campagnes</i>	<i>15</i>
Axe 2 Offrir de nouvelles opportunités d'emplois et de développement économique et touristique	18
1 Affirmer la vocation touristique de Béziers	18
<i>Assurer la valorisation touristique de la ville promontoire</i>	<i>18</i>
<i>Faciliter la découverte et la mise en valeur des milieux naturels du territoire</i>	<i>18</i>
<i>Renforcer la vocation touristique de Bayssan</i>	<i>19</i>
2 Stimuler l'activité économique, commerciale, industrielle et artisanale sur le territoire	19
<i>Conforter les secteurs d'activités existants</i>	<i>19</i>
<i>Faciliter la création et l'installation d'entreprises</i>	<i>19</i>



Connecter davantage Béziers aux flux de transports et d'information	20
3 Valoriser le terroir et les activités agricoles et viticoles	20
Protéger les espaces agricoles et pérenniser l'activité des exploitations	20
Permettre la diversification des exploitations agricoles du territoire, notamment vers l'œnotourisme et/ou l'agrotourisme	21
Sauvegarder la qualité des paysages agricoles	21
Axe 3 Révéler les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du territoire biterrois	24
1 Valoriser l'identité biterroise	24
Préserver les vues lointaines	24
Mettre en valeur le patrimoine bâti et composer une qualité architecturale nouvelle	24
Révéler les éléments marquants du paysage : l'Orb, l'Acropole et le Canal du Midi	25
2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique du territoire	25
Protéger la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau	25
Conserver la richesse naturelle de Béziers	26
Intégrer les risques et nuisances dans le projet communal	26
Objectifs chiffres de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels.....	29
CONCLUSION.....	30
Des droits intangibles pour tous	30
Des devoirs des constructeurs et aménageurs	30

Préambule

Rappel réglementaire du contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

La collectivité se doit de définir :

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

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

Et de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En partie préliminaire, préalable à l'annonce du projet urbain de la ville de Béziers, il est nécessaire de rappeler que le Plan Local d'urbanisme se doit de mettre en cohérence les différentes politiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de protection de l'environnement. Ce projet de développement urbain doit être compris, apprécié et relayé par l'ensemble des acteurs du territoire et partenaires.

Les objectifs sont à déterminer notamment en fonction des perspectives démographiques et économiques dressées à l'horizon 2030. Pour la ville de Béziers les projections s'appuient sur un taux d'accroissement annuel de la population autour des 1% par an qui permettrait d'accueillir 12 233 habitants en plus par rapport à 2015, soit une population estimée en 2030 à environ 88 232 habitants. L'accueil de ces nouvelles populations, la prise en compte des besoins liés au renouvellement, aux résidences secondaires, à la vacance et au desserrement des ménages, et les constructions réalisées entre 2016 et 2020 permet de chiffrer le besoin en logements pour les 10 prochaines années à environ 4200 logements, **besoins compatibles avec le PLHi de la CABM.**

En matière économique, les zones d'activité à vocation commerciale, tertiaire en cours d'aménagement offrent une capacité d'accueil suffisante, sans qu'il soit besoin de procéder à de nouvelles ouvertures à l'urbanisation dans les années à venir. Le développement touristique, et de loisirs sera quant à lui affirmé et accentué au cours des prochaines années.

Afin de réussir un projet équilibré, assurant la création de capacités d'accueil suffisantes au regard de ces perspectives démographiques et économiques tout en conservant la qualité de son cadre de vie, la ville de Béziers peut s'appuyer sur ses **atouts** reconnus, qui fondent son **identité**, à savoir : une situation promontoire, des paysages remarquables, un patrimoine architectural de qualité identifié notamment dans un périmètre de Site Patrimonial Remarquable.

La ville de Béziers se doit de susciter et de **créer des opportunités d'emplois** en misant en priorité sur la valorisation de l'héritage industriel, urbain et viticole de son territoire. Béziers constitue ainsi une centralité économique et industrielle de l'arc méditerranéen, au centre de la nouvelle Région, à mi-chemin entre Montpellier et Toulouse, tirant partie d'une desserte autoroutière de haut niveau. En tant que 2^{ème} ville du département et sous - préfecture, elle se doit également de maintenir des services publics de proximités. L'histoire de la ville est également liée à son identité viticole, laquelle génère une activité porteuse de développement.

Le patrimoine urbain et architectural du centre-ville offre un formidable potentiel en vue de créer de nouvelles capacités d'accueil de logements, commerces et services publics et privés. Une action volontariste en faveur du renouvellement urbain se poursuivra au fil des années, en lien direct avec les actions menées de la politique de la ville en vue d'offrir des logements adaptés aux modes de vie moderne et lutter contre l'habitat dégradé et la vacance, proposer aux habitants des espaces publics sécurisés et des services de proximité favorisant le lien social.

L'objectif est ainsi de continuer à accueillir des habitants, notamment des habitants actifs, au sein de quartiers rénovés, mieux connectés au centre-ville et où seront mis à disposition l'ensemble des services de la vie quotidienne. Il s'agit donc non seulement d'embellir le cadre de vie, mais aussi de redonner une valeur à la notion de proximité, dans le cœur de ville ainsi que dans les quartiers.

La politique de renouvellement urbain place également à disposition de la collectivité les leviers nécessaires afin de penser **une ville accueillante et agréable**. Il sera notamment possible de corriger les déséquilibres observés dans la composition du parc de logements et de proposer dans l'ensemble des quartiers de Béziers des solutions adaptées aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages. La qualité et les



caractéristiques des logements mis sur le marché ainsi que l'amélioration de la gestion du stationnement résidentiel, permettront d'offrir un niveau de confort au moins équivalent à celui proposé dans les programmes neufs. Cette politique de renouvellement urbain a également pour objectif d'augmenter le nombre de propriétaires occupants qui, à ce jour, n'est pas suffisant pour maintenir un lien d'identité durable.

Le dynamisme recherché dans le cadre du projet ne doit cependant pas se traduire par une politique de développement expansionniste. Au contraire, c'est **un rapport plus apaisé, économe et responsable vis-à-vis de son arrière-pays** que présente la ville de Béziers à l'occasion de la révision de son PLU. La commune dispose d'espaces naturels et agricoles aux paysages et aux qualités environnementales remarquables ; lesquels offrent également des opportunités en termes de valorisation. Le choix clairement opéré en faveur du renouvellement des espaces bâtis permettra d'assurer au mieux la protection de ces paysages et milieux naturels en réduisant l'étalement urbain projeté antérieurement. Plus généralement, les choix opérés permettront une réduction sensible de l'empreinte écologique du développement, notamment grâce à des solutions favorisant les économies d'énergies, la préservation des ressources et le maintien de la biodiversité.

Le projet vise par conséquent à valoriser les atouts et l'héritage historique de Béziers, pour dessiner :

- Une ville offrant de nouvelles opportunités d'emplois et de développement économique,
- Une ville à l'image renouvelée, agréable, dotée d'un centre-ville attrayant,
- Une ville attractive pour de futurs propriétaires actifs, où il fait bon vivre,
- Une ville durable, ancrée dans un arrière-pays aux paysages remarquables



Un projet organisé autour de trois grands axes

AXE 1 | PRIORISER LE REINVESTISSEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BÉZIER

AXE 2 | OFFRIR DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS D'EMPLOI ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

AXE 3 | REVELER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE BITERROIS



AXE 1 / PRIORISER LE REINVESTISSEMENT URBAIN DE LA VILLE DE BEZIERS

1 REVITALISER LE CŒUR DE VILLE ET SES QUARTIERS PERIPHERIQUES

Le réinvestissement de la ville est l'enjeu majeur de Béziers pour les prochaines années afin de conforter son attractivité et son dynamisme retrouvé.

Cet enjeu passe inexorablement par la question de la revitalisation du centre-ville et de ses quartiers périphériques et plus particulièrement par les programmes engagés par la Ville et l'Etat au travers du programme « actions cœur de ville » et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) lancés sur le cœur historique et le quartier de la Devèze.

En parallèle, la question du renouvellement des faubourgs Ouest représente également un enjeu important pour la ville en raison notamment de son positionnement en entrée de ville, des problématiques de qualité de l'offre d'habitat mais également des contraintes liées au risque inondation de la vallée de l'Orb.

Le réinvestissement de la ville de Béziers passera également par un travail fin sur la densification des quartiers existants en prenant en compte les caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales de chaque quartier mais aussi en s'appuyant sur les centralités de quartiers existantes et la future desserte en transport en commun. Cette densification mesurée et adaptée permettra d'optimiser le foncier disponible au sein de la ville et ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Réinvestir la ville implique également de repenser le fonctionnement de la ville au travers de ses modalités de déplacement mais également au travers de la qualité de ses espaces publics. Ces enjeux liés à la mobilité et à la qualité du cadre de vie sont également des éléments indispensables au bien être des biterrois afin de faire de Béziers une ville désirable, agréable à vivre et de permettre d'attirer des investisseurs en immobilier.

ORGANISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CŒUR DE VILLE ET DE SES QUARTIERS PRIORITAIRES

Engager le renouvellement urbain des quartiers inscrits aux programmes NPNRU et Action Cœur de Ville

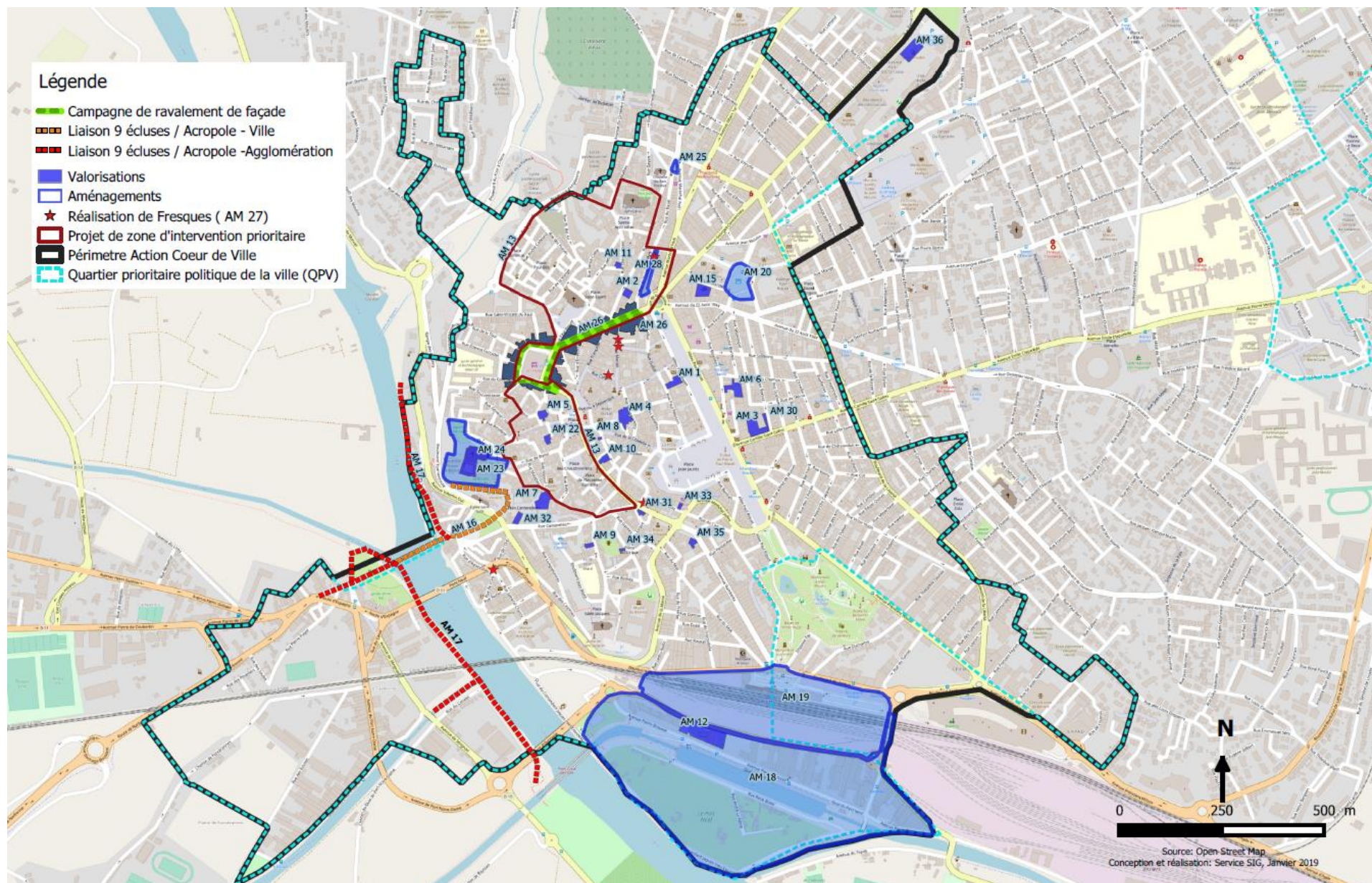
Attirer de nouveaux ménages dans le centre-ville implique la création de nouvelles capacités d'accueil, en proposant davantage de logements confortables, lumineux et accessibles dans les années à venir. Il est également nécessaire de lutter contre l'habitat dégradé et la vacance, de proposer aux habitants des espaces publics sécurisés et des services de proximité favorisant le lien social, de redynamiser l'économie en créant de l'emploi local (commerce de proximité, tourisme).

Ces objectifs se concrétisent aujourd'hui au travers du « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » (NPNRU) et du programme Action de Cœur de Ville qui ciblent des actions sur les quartiers suivants :

- Le quartier Capnau dont l'objectif est de reconquérir l'habitat et développer la mixité sociale tout en améliorant la qualité de l'espace public et les services rendus à la population
- Le quartier Gaveau Macé Saint Jacques en vue de favoriser l'accession à la propriété tout en rendant plus lisible et accessible l'espace public
- L'îlot Riccioti afin d'aérer et d'ouvrir ce quartier sur la ville, quartier composé d'immeubles instables
- Le Quai Port Neuf afin de conforter la mixité des fonctions et proposer une offre d'habitat complémentaire au centre-ville, tout en veillant à la connexion de ce quartier à la gare et au centre-ville et en valorisant le potentiel d'espaces naturels entre l'Orb et le Canal du Midi. ;

Au travers du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la ville de Béziers souhaite également poursuivre ses actions de renouvellement urbain en cœur de ville sur les îlots suivants : îlot Chaudronnier, îlot Saint Jacques La Tible, îlot Tiquetonne, îlot de l'Hortet et l'îlot Alma Saint Saëns.

En parallèle, des dispositifs incitatifs seront mis en place, avec des opérations telles que l'OPAH « Cœur de Ville », des campagnes de ravalement de façades, des dispositifs mis en œuvre pour lutter contre l'habitat insalubre, des opérations de résorption de l'habitat indigne et des restaurations immobilières. Ces dispositifs s'accompagnent déjà d'actions coercitives afin de lutter contre l'indécence et les marchands de sommeil.



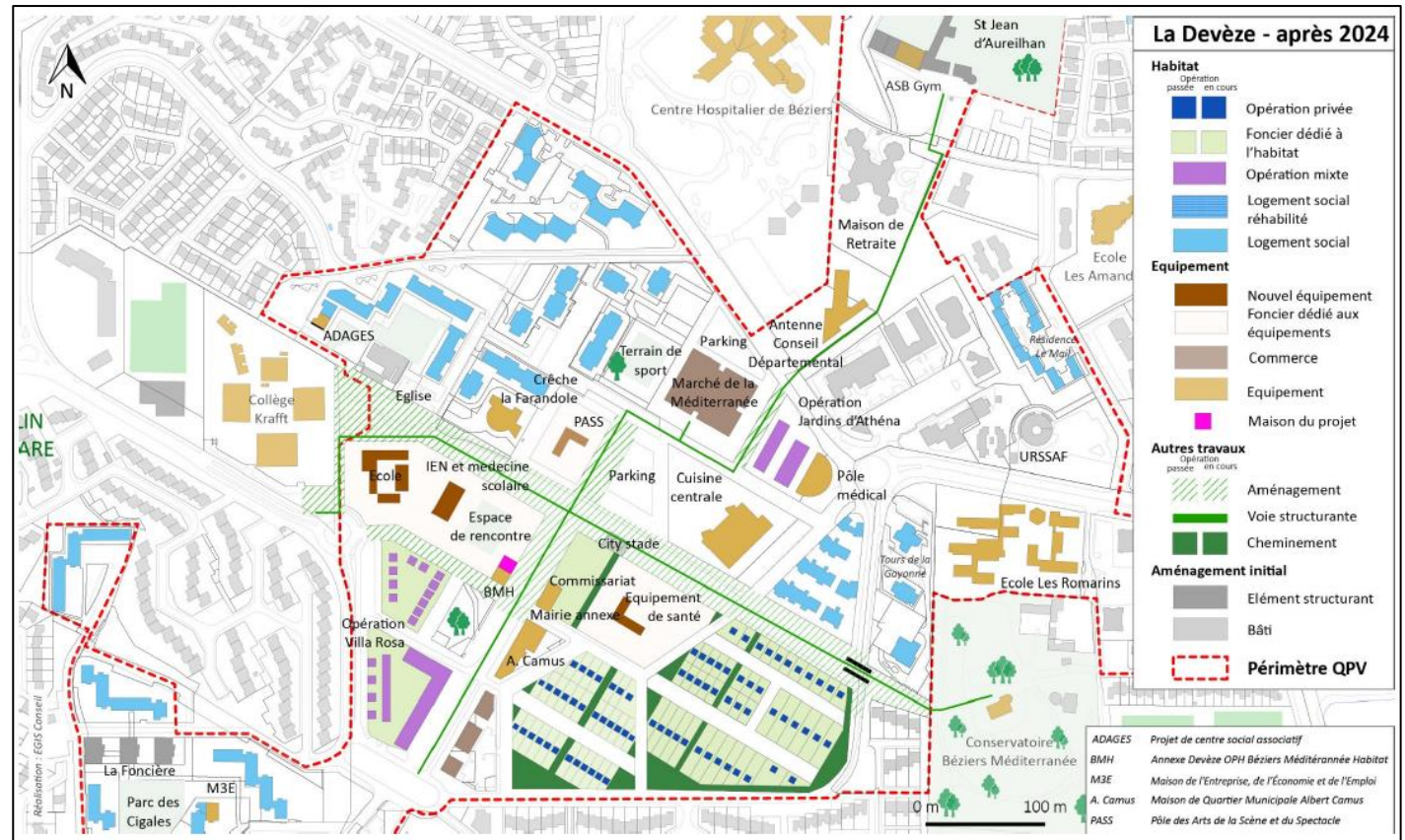


Poursuivre la reconversion/transformation du quartier de la Devèze

Inscrit dans le programme de l'ANRU, le quartier de la Devèze représente une opération de renouvellement urbain structurante pour la ville de Béziers.

L'objectif, au travers de la convention signée avec l'Etat est d'engager une véritable politique de renouvellement urbain autour de trois axes majeurs :

- La construction de nouvelles résidences et maisons individuelles suite aux démolitions de logements sociaux et la rénovation de l'habitat en travaillant sur la requalification de résidences existantes
- L'aménagement de l'espace public par la requalification du mail Nelson Mandela, la construction d'une nouvelle passerelle Mandela / Gayonne, la création d'espaces publics devant le pôle éducatif, la rénovation de la place de l'Eglise.
- L'installation de nouveaux équipements avec la mise en place d'un nouveau pôle éducatif en lieu et place de l'ancien groupe scolaire des Oliviers, et la construction d'équipements culturels et sportifs



Œuvrer à la restructuration du quartier ouest

Les faubourgs ouest de Béziers comptent de nombreux logements ou immeubles vacants. Ces derniers représentent un potentiel en vue de créer de nouvelles capacités d'accueil de logements et de services au plus près du cœur de ville. Leur renouvellement ou leur réhabilitation selon les cas sera encouragé, permettant de redynamiser l'ensemble du quartier.

La collectivité souhaite s'engager dans la valorisation de ce quartier en travaillant sur la requalification de l'espace public et en offrant des possibilités d'évolution au bâti existant, dans les limites des règles édictées par le Plan de Prévention des Risques Inondations. La restructuration du Quai Port Notre Dame témoigne des possibilités de réinvestissement de cet espace contraint en travaillant sur une mixité des fonctions urbaines sans aggraver l'exposition des biens et personnes aux risques naturels, et pourra se traduire par la réhabilitation des bâtis existants.

En dehors des espaces contraints par le PPRI, ce quartier bénéficie aujourd'hui d'un potentiel de densification. Il ne s'agira pas de favoriser une densification à outrance mais au contraire de proposer une densification raisonnée de ces quartiers en prenant en compte l'environnement urbain et naturel. L'optimisation de ce foncier impliquera en revanche de stopper l'étalement de l'urbanisation en entrée Ouest de Béziers, avenue Henri Galinier. L'enjeu de cette restructuration étant de faciliter le développement des constructions et l'accueil de nouveaux habitants dans les limites actuellement urbanisées.



PROMOUVOIR UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET ADAPTÉE AU CONTEXTE URBAIN

Prendre en compte la sensibilité environnementale, paysagère et urbaine des différents quartiers de Béziers

Au cours des dernières décennies, la ville de Béziers s'est développée à l'Est du centre historique, de façon concentrique. Ce développement a généré des quartiers aux ambiances diverses et multiples, reflétant les différentes époques d'urbanisation de la ville. Il en résulte aujourd'hui une diversité de formes urbaines et des ambiances propres à chaque quartier.

La densification de ces différents quartiers devra ainsi prendre en compte la sensibilité urbaine, paysagère et environnementale de chacun d'entre eux. Les quartiers plus aérés et verts du Cayrou devront conserver leur identités, la structure des quartiers pavillonnaires devra être respectée, les quartiers à proximité du centre-ville pourront voir une densification plus importante comme les nouveaux quartiers collectifs récemment créés

L'objectif du PLU sera ainsi de s'adapter aux formes urbaines environnantes afin de garantir un cadre de vie acceptable pour l'ensemble des biterrois.

Favoriser une intensification de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le BBNS et autour des centralités de quartiers existantes

Le futur tracé du Bus à Bon Niveau de Service représente un enjeu important pour les déplacements au sein de la ville de Béziers. Il représente à ce titre une opportunité en termes de densification afin de concentrer l'habitat autour de ce futur axe de transport. En ce sens, le PLU permettra une densification acceptable autour de cet axe et de façon privilégiée au niveau des différents arrêts de bus projetés. Il permettra ainsi de majorer la constructibilité sur ces secteurs à enjeux et ainsi d'imposer au travers de dispositions réglementaires du PLU des minimums de densité à respecter.

Cette problématique de l'intensification de l'urbanisation se posera également au niveau des centralités de quartiers existantes. Afin de renforcer leur rôle au sein de la ville de Béziers, des densités plus fortes pourront être imposées afin de conforter leur place dans la ville. Cette densification pourra s'accompagner d'une réflexion sur l'usage des lieux, la place de l'espace public et la mixité des fonctions en termes notamment de services ou de commerces de proximité. Une véritable programmation urbaine pourra ainsi être mise en place autour de ces secteurs stratégiques afin de favoriser le lien social et afin de renforcer l'appartenance et l'ancrage à un quartier.

Optimiser les espaces libres par une densification adaptée

Le diagnostic a mis en évidence un potentiel de densification important au sein de la ville de Béziers. Il peut s'agir soit de dents creuses ou d'un potentiel de divisions parcellaires ou encore d'espaces libres localisés en périphérie de la ville : Crouzette, Garissou et Grandes Vignes.

Ces espaces représentent un potentiel de développement important pour la ville qui permet à la fois d'optimiser le foncier au sein de la ville mais également de finir l'urbanisation en limite nord-est de la ville, en lien avec Boujon sur Libron. Une attention toute particulière devra être portée sur ces espaces et plus spécifiquement sur le quartier des Grandes Vignes. Une diversité des formes urbaines, un traitement qualitatif de l'espace public, une intégration paysagère optimale devront être les garants de la réussite de la réalisation de ce nouveau quartier qui sera l'un des derniers quartiers de la ville en périphérie. A ce titre, ce quartier devra faire l'objet d'une réflexion poussée, inscrivant la ville dans une logique de modernité, dans le respect des principes d'une approche environnementale de l'urbanisme et de développement durable.



METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ADAPTEE AUX BESOINS DE LA POPULATION BITERROISE

Adapter l'offre en logements au parcours résidentiel

En vue d'assurer le renouvellement de sa population et de retenir les jeunes ménages sur son territoire, la ville doit être en mesure de proposer une offre en logements adaptée aux différentes étapes de la vie, adaptée à la composition des ménages et à l'évolution sociétale. Tendanciellement la taille des ménages diminue atteignant 2,1 occupants par logement en moyenne. Par ailleurs, les familles monoparentales qui représentent près de 11 % des ménages, doivent être prises en compte.

C'est pourquoi il est prévu d'imposer la réalisation de programmes associant des logements aux surfaces et aux nombres de pièces variés, avec des typologies adaptées à la diversité des demandes. En particulier, il est prévu d'augmenter le nombre de logements en accession à la propriété pour maintenir un lien d'identité durable.

Ces ménages, que la commune souhaite voir s'installer sur son territoire, aspirent aujourd'hui pour beaucoup à des logements en maison individuelle, dotés de jardins. Or, la configuration de la commune ne lui permet plus de proposer en très grand nombre des logements de ce type dans les années à venir. Les programmes neufs peuvent être dotés des qualités reconnues à la maison individuelle. Dès lors, Il convient donc de favoriser dans les opérations à venir la création d'espaces extérieurs privés ou partagés (jardins, terrasses...) propices aux pratiques récréatives et ludiques, indispensables aux attentes de la population..

Améliorer le confort et la desserte numérique des logements

En favorisant clairement le renouvellement urbain, la commune crée des conditions propices à la réhabilitation du parc de logements anciens. Il est important également, par les règles imposées et les incitations mises en place, de faciliter leur adaptation aux normes du confort moderne.

L'objectif est de permettre la réalisation d'habitats performants et innovants afin de réduire de manière drastique les besoins énergétiques du bâtiment tout en améliorant le confort des occupants quelle que soit la période de l'année. Un compromis devra être trouvé entre performance d'hiver, performance d'été, et préservation du bâti.

L'amélioration du confort offert par les logements existants ou à créer implique également de favoriser l'accès et le raccordement aux réseaux numériques très haut débit. Les constructions nouvelles devront ainsi être conçues pour permettre un raccordement ultérieur à la fibre optique.

2 PROPOSER UN CADRE DE VIE DE QUALITE A TOUS LES BITERROIS

REPENSER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE LA VILLE

S'appuyer sur le Pôle d'Echange Multimodale (PEM) et le Bus à Bon Niveau de Service (BBNS) pour développer les modes actifs

Le déploiement du Bus à Bon Niveau de Services sur la ville de Béziers est une opportunité forte afin de proposer des solutions alternatives à l'automobile pour la fréquentation des principales polarités du territoire. La commune entend ainsi œuvrer à la mise en service du Bus à Bon Niveau de Service reliant les quartiers au centre-ville et aux principales centralités commerciales, d'équipement et d'emploi. Celui-ci doit ainsi permettre d'offrir des solutions de déplacement plus performantes aux personnes empruntant les transports collectifs, par choix ou par nécessité. En outre, un service efficace permettra de désengorger les axes routiers convergeant vers le centre-ville, parfois saturés, en captant une partie des flux journaliers.



Les principaux points d'articulation du réseau, facilitant le passage d'un mode de transport à un autre seront également repensés afin d'améliorer le niveau de service proposé. La commune entend ainsi participer à la valorisation de la gare routière et surtout reconfigurer le site de la gare SNCF afin de créer un véritable pôle d'échange multimodal (PEM). Ce nouveau PEM permettra de faire le lien entre la partie basse et haute de la ville mais également de mieux connecter le quartier du Quai Port Neuf au centre-ville. La restructuration du quartier de la Gare sera également l'occasion de mieux penser et gérer la question du stationnement à ses abords immédiats.

En accompagnement du déploiement des transports collectifs, la réalisation d'itinéraires sécurisés dédiés aux modes doux de déplacements se développera afin d'offrir des conditions de déplacements sécurisés et de qualité sur l'ensemble de la ville. Il s'agira également, dans le cadre du développement de projets urbains en périphérie de la ville, de favoriser les modes doux afin de connecter ces quartiers aux secteurs avoisinants.

Hierarchiser la voirie et tendre vers un meilleur partage de l'espace

Améliorer la qualité des déplacements à l'échelle de la ville de Béziers implique également de mieux jalonner et hiérarchiser les axes de déplacement. A ce titre, plusieurs types d'actions vont être engagés.

La rocade représente l'axe majeur de déplacement à l'échelle de la ville qui permet de mieux diffuser la circulation vers le centre-ville et également d'absorber le trafic de transit. Pour améliorer sa fonction d'axe structurant, la poursuite de sa mise en 2x2 voies est un préalable indispensable, participant ainsi à une meilleure fluidité des déplacements. Son jalonement sera également amélioré afin d'optimiser la répartition des flux vers les axes structurants d'entrée de ville.

Ces pénétrantes vers le centre-ville représentent le deuxième niveau d'intervention. Axes convergeant vers le centre-ville de Béziers, ils seront configurés comme des voies structurantes associant les différentes modalités de déplacement (voiture, bus, vélos, piétons,...) ; l'objectif étant de combiner fluidité et qualité des déplacements.

Les axes transversaux, jouent également un rôle important dans le fonctionnement de la ville de Béziers. Ils permettent de mailler les différents quartiers de la ville et ainsi d'offrir aux Biterrois des possibilités de contournement du centre historique. Des avenues comme les boulevards Maréchal Leclerc et Frédéric Mistral méritent d'être confortés et affirmés dans le fonctionnement urbain de la ville.

Valoriser les entrées de ville de Béziers

Les principales entrées de ville méritent d'être traitées, protégées pour maintenir des vues lointaines sur l'Acropole, valoriser le canal du midi et ainsi maintenir ce cachet que nous offre la ville de Béziers, à notre arrivée.

La valorisation récente du site des neuf écluses de Fonsérannes, permet aujourd'hui d'accroître sa fréquentation. L'image valorisante de la ville, procurée par les aménagements aux abords de l'ouvrage, ainsi que les itinéraires ou sentiers touristiques susceptibles de rejoindre la ville depuis le secteur permettront également d'attirer vers le centre-ville de Béziers une nouvelle clientèle touristique.

L'accueil des plaisanciers empruntant le canal du midi au Quai Port Neuf sera amélioré. La gamme et le niveau des services et prestations offertes pourront progresser, afin d'encourager le séjour des visiteurs.

Les neuf écluses de Fonsérannes, le Pont canal, les alignements d'arbres nécessitent une protection adaptée à leur mise en valeur dans le cadre d'un développement touristique. Ainsi certains bâtiments appartenant à VNF et situés le long du canal pourront faire l'objet de requalification.

Les entrées de ville côté Est de la ville mériteront également une attention toute particulière. A ce titre, la route de Pézenas mérite une requalification complète afin de sécuriser les déplacements, favoriser les modes de déplacements actifs et embellir cet axe d'entrée majeur de la ville. Les autres entrées de ville et notamment les axes pénétrants vers le centre-ville seront également traités.

La question du traitement des limites à l'Est de la ville méritera également d'être intégrée afin de mieux gérer la transition et la perception de la ville depuis la rocade Est.

L'ensemble de ces orientations portant sur les questions de mobilité se traduiront dans le PLU par la mise en place d'une OAP mobilité.



FAVORISER LA VIE DE PROXIMITE

Maintenir la diversité et l'animation commerciale du cœur de ville

En vue d'entretenir le dynamisme et la fréquentation du centre de Béziers, il semble opportun de miser de manière préférentielle sur les valeurs qui font la qualité de vie en ville : proximité, diversité des fonctions et accessibilité.

A cet égard il est tout d'abord prévu de maintenir et renforcer la présence commerciale au sein des rues et ruelles du centre-ville. Cet engagement pourra se traduire par l'exercice du droit de préemption commercial, pour permettre à la commune de s'engager directement en faveur du maintien de l'activité. Il se concrétisera également par l'identification des principales rues commerçantes, pour y interdire le changement de destination. Afin de rendre plus confortable la déambulation piétonne dans le centre-ville, il est également prévu de renforcer et pérenniser un circuit marchand le long des axes commerciaux. La requalification de l'espace public offrira des opportunités nouvelles et mettra davantage en valeur les devantures commerciales. Le règlement local de publicité en cours de révision, permettra notamment de qualifier les enseignes dans le cœur de ville.

Par ailleurs, pour conforter l'action volontariste de la commune en faveur du maintien et du développement des commerces en cœur de ville, il n'y aura aucune création de nouvelle zone commerciale et aucune extension urbaine de zone commerciale existante. Une attention particulière sera apportée à la place du commerce dans les zones d'activité en cours de développement.

En partenariat avec les différents acteurs intéressés, la commune s'attachera aussi à rechercher la modernisation des principaux équipements commerciaux, dans la mesure où ces derniers jouent un rôle moteur dans la fréquentation du cœur de ville, notamment par la fréquentation des habitants extérieurs au centre-ville.

Développer l'offre en services de proximité au sein des quartiers

L'évolution des quartiers résidentiels de Béziers fera l'objet d'une attention particulière. La qualité du cadre de vie offert dans ces lieux repose notamment sur la fréquentation des commerces, services et équipements qui créent une vie de proximité et participent à l'affirmation de l'identité de ces quartiers. Le maintien et le renforcement de cette animation, dans des secteurs appelés tout comme le centre-ville à accueillir de nouveaux habitants dans les années à venir, apparaissent tout à fait primordiaux.

La politique de renouvellement et de densification adaptée des quartiers s'accompagnera du développement de l'offre en commerces et services de proximité au sein de ces derniers. La Ville souhaite permettre aux personnes à faible mobilité d'avoir tous les commerces et services de première nécessité dans leur quartier en développant la mixité fonctionnelle.

Il est prévu tout d'abord de renforcer l'offre commerciale de proximité dans les quartiers, au travers des opérations de renouvellement ou de densification, grâce à des programmes mixtes, associant commerces, services et logements.

OFFRIR DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE

Poursuivre la valorisation des espaces publics du centre-ville

L'amélioration des conditions de déplacement s'entend également dans le cadre de trajets sur de courtes distances, impliquant la fréquentation des places et espaces publics. La requalification des principaux espaces publics du centre peut ainsi dès à présent être anticipée. Elle permettra non seulement de rendre les déplacements plus confortables, mais également d'améliorer l'image de la ville et la qualité de son cadre de vie.

Les allées Riquet pourront être requalifiées avec un traitement plus valorisant, révélant les qualités paysagères des alignements de platanes. La transformation de cet espace public permettra également de rendre plus confortables les déplacements piétons de part et d'autre de l'allée, avec une sécurisation accrue des traversées et une évolution du partage de voirie.



Les principaux espaces publics du centre-ville comme l'Acropole seront reconfigurés notamment afin d'y **accorder plus de place aux piétons à l'instar de ce qui a été réalisé sur la place Jean Jaurès. Le réaménagement de ces différentes places ainsi que les axes structurants sera pensé en réseau**, de manière à établir des continuités entre les différents quartiers du centre-ville.

Dans le cadre de la requalification des rues du centre-ancien, les voies seront traitées comme un espace partagé, facilitant une fréquentation apaisée par l'ensemble des usagers.

Cette requalification des espaces publics ne doit pas néanmoins conduire à chasser l'automobile. Elle contribuera à l'accueillir de manière plus ordonnée et plus équilibrée. Si la requalification d'espaces publics conduit à supprimer ponctuellement des **places de stationnement**, leur disparition devrait être **compensée** dans des volumes comparables.

Renforcer les notions de centralité et créer des espaces fédérateurs au sein des nouveaux quartiers

A l'extérieur de la ville Centre, l'espace public joue également un rôle moteur en tant qu'espace fédérateur et tisseur de liens. Des actions pourront s'engager sur la requalification des axes de communication (artères d'entrée, axes de liaison transversal) afin de mieux partager l'espace et d'embellir ces voies par des plantations notamment.

De même, en vue de renforcer les centralités de quartiers, des actions visant à requalifier l'espace public pourront être engagées dans une optique d'amélioration du cadre de vie et de confort des habitants. Cette requalification s'accompagnera d'une réflexion sur l'usage des lieux et sur la mixité des fonctions afin de renforcer le rôle de ces centralités de quartiers.

La création de nouveaux quartiers ou la réalisation de nouvelles opérations d'habitat devra prévoir des espaces de rencontre, de convivialité. Des réflexions seront portées afin de produire des espaces de qualité, partagés et connectés pour tous et générant des espaces de fraîcheur au cœur de la ville ou dans les nouveaux quartiers. .

3 CONTENIR L'OFFRE D'HABITAT A L'INTERIEUR DE LA VILLE

S'APPUYER SUR LA ROCADE COMME LIMITE EST ET OUEST DU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Au cours des précédentes années, la ville s'est développée sur sa partie Est jusqu'à la rocade et au-delà. Cela s'est traduit par l'apparition de nouveaux quartiers à vocation mixte (ZAC de Bastit, ZAC du Frigoulas) et par un développement des zones d'activités économiques (ZAC de Montimaran et ZAC de Mazeran).

Compte tenu des enjeux de revitalisation du centre-ville et d'optimisation du foncier au sein de la ville, l'objectif de la ville de Béziers est de stopper le développement à l'Est de la rocade. Ainsi, en dehors des opérations en cours sur la ZAC de Mazeran et de la Méridienne, toute expansion urbaine au-delà de la rocade sera par conséquent proscrite. **Ce sont au total plus d'une centaine d'hectares qui seront reclassés en zone Agricole dans le secteur.**

Cette évolution majeure de la stratégie communale résulte de la mise en adéquation des projets d'ouverture à l'urbanisation avec des perspectives démographiques et économiques soutenables, notamment du point de vue environnemental. Elle permettra d'assurer un rééquilibrage de la ville vers l'Ouest et le centre-ville de Béziers, rapprochant ainsi les futurs habitants de leur cœur de ville.

CONTENIR L'URBANISATION LE LONG DE LA ROUTE DE NARBONNE

La route de Narbonne est aujourd'hui marquée par un linéaire urbain associant activités commerciales, artisanales et habitat. Cette urbanisation en entrée de ville de Béziers est peu valorisante en termes d'images. Par ailleurs, les populations résidant ou travaillant dans ce secteur sont exposées à un niveau de risques et de nuisances relativement élevé, en lien avec le trafic routier important de la RD609. L'urbanisation mérite aujourd'hui d'être encadrée et limitée afin de redonner une cohérence à cet espace déstructuré.



L'urbanisation sera contenue à l'intérieur des enveloppes déjà bâties. Les coupures agricoles existantes entre les différents noyaux urbanisés seront conservées et préservées afin de maintenir leur vocation agricole et les grandes ouvertures paysagères sur la partie nord du territoire.

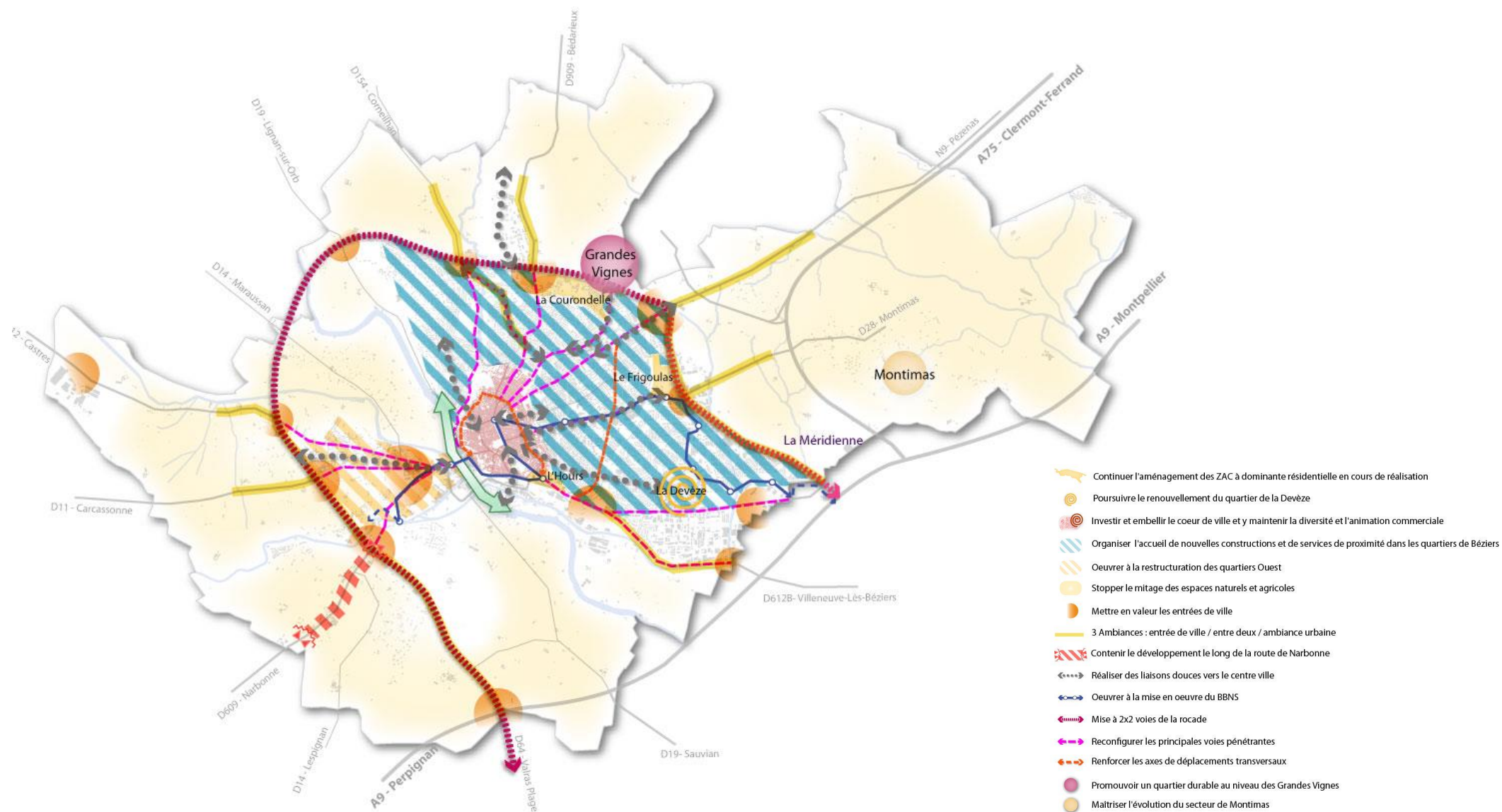
En parallèle, à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, une approche sensible sur la qualité architecturale et urbaine sera exigée afin d'améliorer l'image perçue en entrée de ville de Béziers. Un travail spécifique sur l'implantation des constructions, la nature des matériaux utilisés, le traitement paysager des limites et les formes architecturales sera réalisé afin de limiter l'impact paysager de nouvelles constructions.

MAITRISER L'EVOLUTION DU BATI AU SEIN DES CAMPAGNES

Les précédents documents d'urbanisme ont permis de façon ponctuelle le développement de l'habitat au sein de la campagne biterroise. Cela s'est traduit par un mitage progressif de l'espace agricole ou naturel et par la création comme à Montimas d'un quartier d'habitat organisé autour d'équipements collectifs (école).

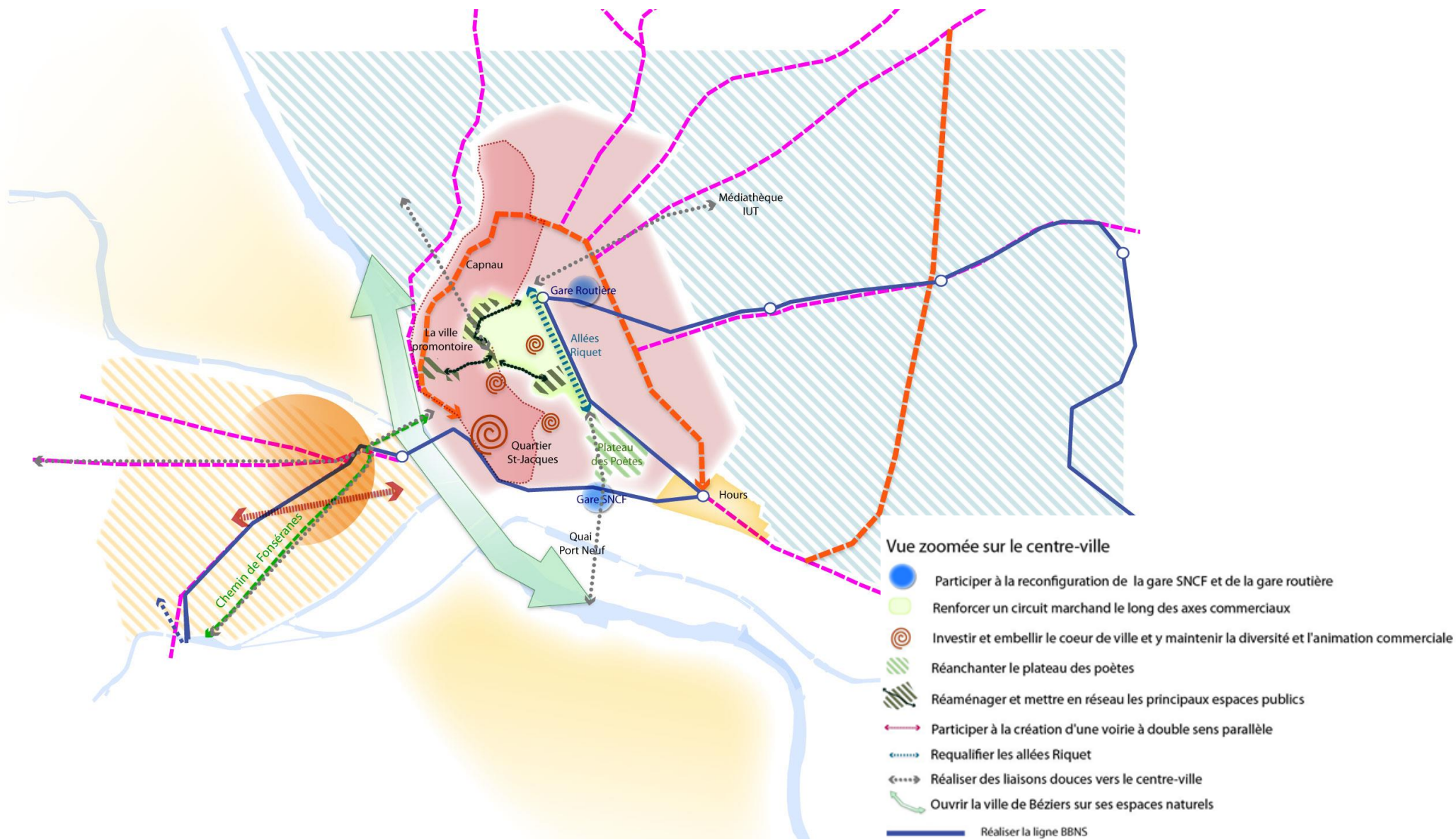
Afin de prendre en compte le caractère urbanisé de ce secteur, le PLU permettra de façon limitée et mesurée l'implantation de constructions supplémentaires sur le secteur de Montimas. Il s'agira d'autoriser de façon mesurée un développement de l'habitat à l'intérieur des dents creuses existantes tout en intégrant le caractère rural et champêtre du quartier. Ce développement maîtrisé sera néanmoins conditionné au renforcement ou à la réalisation des équipements publics, notamment l'adduction en eau potable.

Dans les secteurs d'habitat diffus, les seules constructions nouvelles qui pourront sous conditions être admises seront celles nécessaires à l'activité agricole ou services publics ou d'intérêt collectif. L'évolution des habitations existantes (extension, annexes et éventuellement changement de destination) pourra être autorisée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages et des milieux naturels.



Prioriser le réinvestissement urbain de la ville de Béziers

Synthèse cartographique des orientations générales



Prioriser le réinvestissement urbain de la ville de Béziers

Synthèse cartographique des orientations générales – Zoom sur le centre-ville

AXE 2 | OFFRIR DE NOUVELLES OPPORTUNITES D'EMPLOIS ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

1 AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE BEZIERS

Le développement de l'attractivité touristique créera de nouvelles activités sur le territoire. Cet essor touristique s'appuiera sur la valorisation du patrimoine urbain, bâti et culturel de Béziers, engagée dès 2015 par la Collectivité notamment par le projet de transformation de l'ancienne prison en hôtel, centre de bien-être, et restaurants, ainsi que sur l'évolution de certaines exploitations agricoles, qui se tournent en particulier vers l'œnotourisme. La mise en réseau et la structuration de l'offre touristique constituent une nouvelle étape, afin de transformer un tourisme de passage en un tourisme de séjour. Satisfaire une telle ambition impliquera également le développement d'une offre en hébergement adaptée à la diversité de la clientèle.

ASSURER LA VALORISATION TOURISTIQUE DE LA VILLE PROMONTOIRE

La collectivité entend clairement valoriser le potentiel touristique de la ville promontoire. Grâce à la requalification des voies, rues, passages et places du cœur de ville, elle proposera des espaces publics plus confortables et plus accueillants, de manière à favoriser la promenade et la découverte du patrimoine et des commerces de la ville. En particulier, une promenade piétonne reliant le faubourg à la cathédrale Saint Nazaire sera aménagée, offrant aux visiteurs un panorama exceptionnel sur les espaces viticoles de la vallée de l'Orb.

La capacité en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, hôtels) sera également renforcée dans les années à venir, en privilégiant les projets de valorisation et de rénovation du patrimoine bâti existant. Dans ce cadre, la collectivité souhaite favoriser la réalisation d'un projet d'hébergement hôtelier, de restaurants, brasserie, centre de bien-être, musée, sur le site de l'ancienne prison et du palais épiscopal. L'extension des capacités d'accueil touristiques pourra également être obtenue de manière plus diffuse grâce à la rénovation et au changement de destination de bâtiments anciens.

FACILITER LA DECOUVERTE ET LA MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS DU TERRITOIRE

La ville de Béziers s'est développée à l'Est de son centre-ville, se détournant de son fleuve, l'Orb ; Aujourd'hui, comme bien d'autres villes, Béziers se réconcilie avec lui, et entreprend études et aménagements pour redonner vie aux quais et aux quartiers de l'ouest.

L'aménagement des rives de l'Orb, permettra tout d'abord de développer les usages et pratiques récréatives entre le centre-ville et les faubourgs rive droite, en cohérence avec les dispositions applicables en matière de gestion du risque d'inondation. Des plantations pourront agrémenter le secteur, dans une optique paysagère, écologique et de régulation climatique. La collectivité pourra mettre à disposition des éléments de mobilier urbain et de signalétique adaptés. Les berges de l'Orb pourront également devenir le point de départ de sentiers de randonnées en direction des espaces naturels et viticoles de la commune.

La découverte et l'usage récréatif des espaces naturels du biterrois seront ainsi encouragés, grâce en particulier au développement d'itinéraires permettant la découverte des terroirs et des châteaux viticoles. La réalisation d'aménagements et la mise en place d'un balisage permettront d'éviter autant que possible la dégradation des milieux naturels sensibles que traverseront ces sentiers notamment à proximité de l'Orb. La recherche du moindre impact environnemental sera au cœur de la réflexion, non seulement durant la conception de ces sentiers, avec des caractéristiques techniques et des choix de tracé adaptés à la sensibilité des milieux, mais également après leur ouverture au public, en permettant de canaliser la fréquentation.

RENFORCER LA VOCATION TOURISTIQUE DE BAYSSAN

A une échelle plus élargie, le site de Bayssan représente un secteur stratégique en termes de développement touristique permettant de proposer une offre touristique diversifiée et complémentaire.

La présence d'équipements culturels sur le site de Bayssan et le déploiement à court terme des Jardins Méditerranéens positionne ce secteur comme une véritable porte d'entrée touristique du biterrois. Porté par le Département, la réalisation de ces équipements touristiques permettra de renforcer le rayonnement de Béziers à l'échelle de son territoire et au-delà. A plus long terme, un développement d'activités tournées autour de la création artistique, culturelle, et de spectacles pourra être envisagé.

2 STIMULER L'ACTIVITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE, INDUSTRIELLE ET ARTISANALE SUR LE TERRITOIRE

La ville de Béziers est à la tête du second pôle d'emplois du département de l'Hérault. Dans un contexte de chômage élevé à l'échelle du bassin d'emploi, affirmer cette vocation de pôle d'activité apparaît capital, non seulement pour Béziers, mais également pour l'ensemble de l'agglomération. L'attractivité économique du territoire sera renforcée dans les années à venir, en valorisant l'image et le potentiel des secteurs d'activité existants, en proposant de nouvelles opportunités pour l'installation et la création d'entreprises ainsi qu'en connectant le territoire aux réseaux d'échange les plus performants.

CONFORTER LES SECTEURS D'ACTIVITES EXISTANTS

Les filières industrielles locales, liées à la métallurgie et à la viticulture, font de l'agglomération l'un des principaux pôles industriels de la région Occitanie. Ces activités ancrées sur le territoire depuis plusieurs décennies se sont bien souvent développées à l'écart des espaces bâtis, avant l'aménagement des zones d'activités économiques. Il semble important de ne pas bloquer les initiatives dans ces sites au contact d'espaces naturels et agricoles. C'est pourquoi la collectivité entend accompagner l'évolution de ces secteurs d'activités, en facilitant par exemple la reconfiguration ou l'extension de ces installations et le traitement des franges entre activités et zones naturelles.

Les secteurs d'activités le long de la rocade Est sont appelés à jouer un rôle de vitrine du territoire. Dans un souci d'amélioration de la qualité des entrées de ville, la collectivité envisage et proposera la requalification de ces zones d'activités existantes afin d'en améliorer l'espace public et l'intégration paysagère. Des exigences architecturales renforcées ainsi que la plantation des lisières pourront par ailleurs être imposées dans le cadre d'opérations de construction ultérieures dans ces espaces.

La lutte contre la vacance commerciale est par ailleurs l'une des priorités de la ville de Béziers. Afin de mettre en œuvre cette orientation, la collectivité a institué le droit de préemption commercial et mis en place des moyens humains pour rechercher, et faciliter l'installation de tous nouveaux commerces ou services, et développer de animations en centre-ville.

FACILITER LA CREATION ET L'INSTALLATION D'ENTREPRISES

Des possibilités existent, en vue d'accueillir des activités économiques au sein même des espaces déjà bâtis. La réalisation de bureaux et locaux tertiaires sera ainsi favorisée dans le cadre des opérations d'ensemble en centre-ville et dans les quartiers. La mixité des fonctions urbaines, qui peut passer également par la conversion de constructions existantes en bureaux, ou activités artisanales compatibles avec l'habitat, apparaît ainsi comme une manière de résoudre les problématiques liées à la forte vacance du parc de constructions en cœur de ville.



Le renforcement de l'attractivité économique du territoire ne peut cependant pas reposer uniquement sur la mobilisation des zones déjà urbanisées. Un foncier économique aménagé en zone d'activités est disponible dans les ZAC de Mazeran, de la Méridienne, de Mercorent et de Béziers-Ouest.

CONNECTER DAVANTAGE BEZIERS AUX FLUX DE TRANSPORTS ET D'INFORMATION

Les secteurs dédiés à l'activité économique doivent bénéficier d'un niveau d'équipement et de desserte numérique performant, impliquant l'extension du réseau très haut débit qui dessert le territoire. L'agglomération Béziers-Méditerranée s'est engagée dans une politique ambitieuse afin de proposer le raccordement au réseau de fibre optique dans chacune des zones d'activités économiques de l'agglomération, faisant ainsi de son territoire l'un des mieux équipés de la région en très haut débit. Cette qualité de services contribuera au développement des activités, mais également renforcera l'attractivité des zones desservies.

La ville bénéficie d'une situation géographique avantageuse, sur l'arc méditerranéen, au croisement des autoroutes A9 et A75. L'amélioration de la desserte ferroviaire du territoire notamment avec la réalisation du chaînon manquant de la Ligne à Grande Vitesse contribuera à renforcer cette position de Ville Carrefour, d'autant plus avec une future gare LGV en centre-ville.

3 VALORISER LE TERROIR ET LES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire de Béziers constitue un enjeu majeur pour les années à venir. De la pérennité des exploitations dépendent à la fois la sauvegarde des emplois liés aux différentes filières agricoles locales, mais également la protection des paysages remarquables façonnés en particulier par la viticulture.

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET PERENNISER L'ACTIVITE DES EXPLOITATIONS

L'activité agricole sur Béziers se singularise par sa diversité d'usage : viticulture, céréaliculture, maraîchage, élevage. Cette diversité confère à la commune une identité forte qu'il convient de valoriser, voire dans certains cas de préserver :

- Les terres cultivées de la plaine de l'Orb et de ses affluents, situées en partie en zone inondable ;
- Les vastes étendues viticoles qui enserrent la ville de Béziers, permettant de maintenir des vues lointaines sur le paysage et d'inscrire Béziers dans un écrin de vigne ;
- La partie de la ville de Béziers avec la plaine du Libron et ses coteaux, support d'une agriculture tournée vers la vigne et le maraîchage.

La révision du PLU offre ainsi l'occasion de réaffirmer la vocation agricole de ces terres cultivées, et de limiter la concurrence avec d'autres modes d'occupation ou d'utilisation du sol. A ce titre, la commune entend notamment intensifier la lutte contre la « cabanisation » des espaces agricoles et naturels, contribuant notamment à l'altération des paysages et rendant plus complexe la gestion des exploitations.

PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE, NOTAMMENT VERS L'ŒNOTOURISME ET/OU L'AGROTOURISME

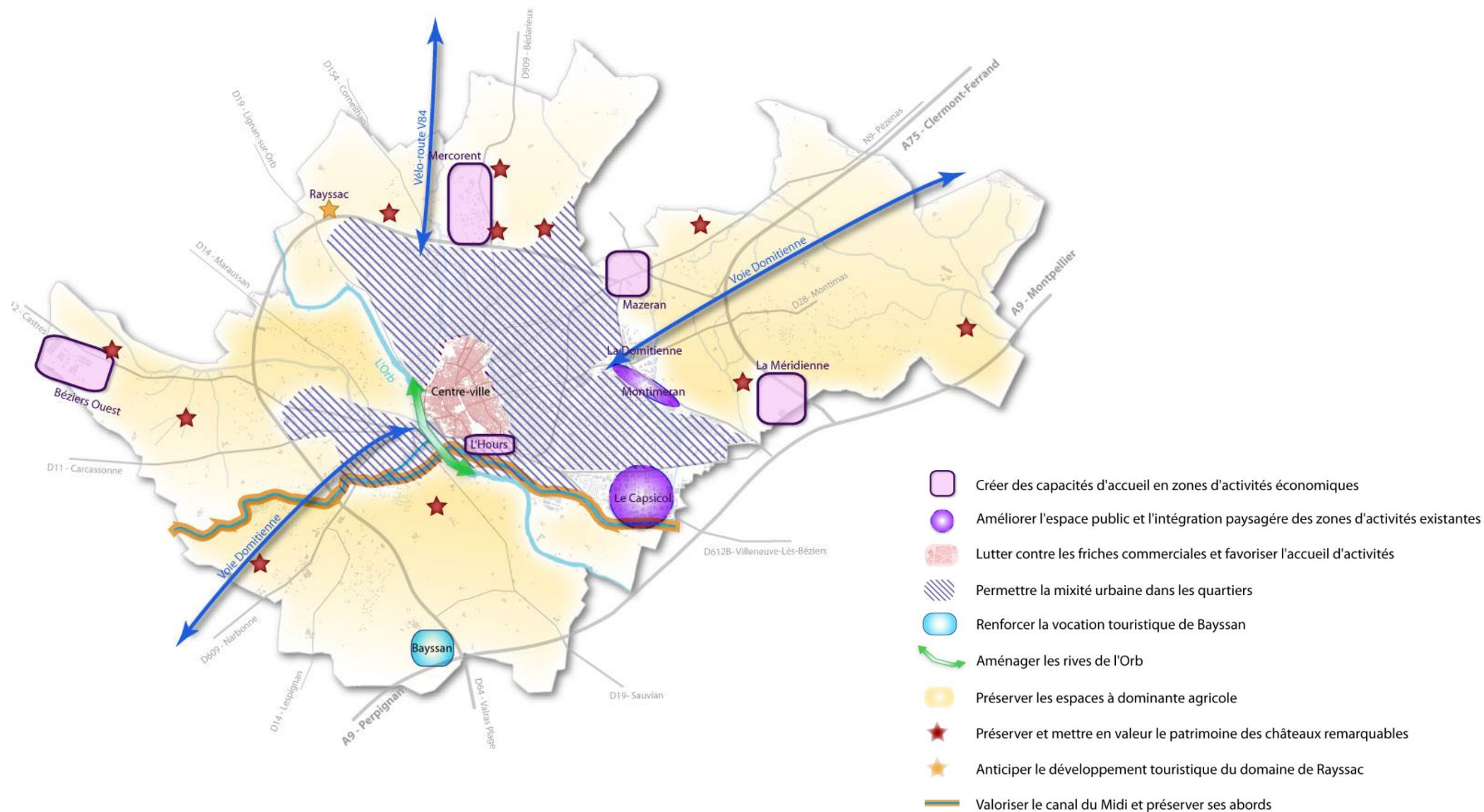
La reconversion des châteaux ou de certains de leurs bâtiments d'exploitation désaffectés pourra être permise sous conditions. Les bâtiments admis à changer de destination seront identifiés, en vue de développer notamment l'offre en hébergement hôtelier sur le territoire, sous réserve notamment que ce type d'évolution ne compromette pas l'activité agricole pratiquée à proximité. Le domaine de Rayssac, localisé au nord-ouest de Béziers et directement accessible depuis la rocade s'inscrit dans cette logique avec la mise en place d'un projet d'hébergement touristique structurant.

La commune autorisera également la diversification des exploitations du territoire, en permettant le développement d'activités complémentaires telles que la transformation ou la vente directe. Ceci permettra de concourir au développement des exploitations locales qui pourront valoriser plus facilement leurs productions, mais également de rapprocher les productions agricoles des consommateurs grâce au développement des circuits courts.

SAUVEGARDER LA QUALITE DES PAYSAGES AGRICOLES

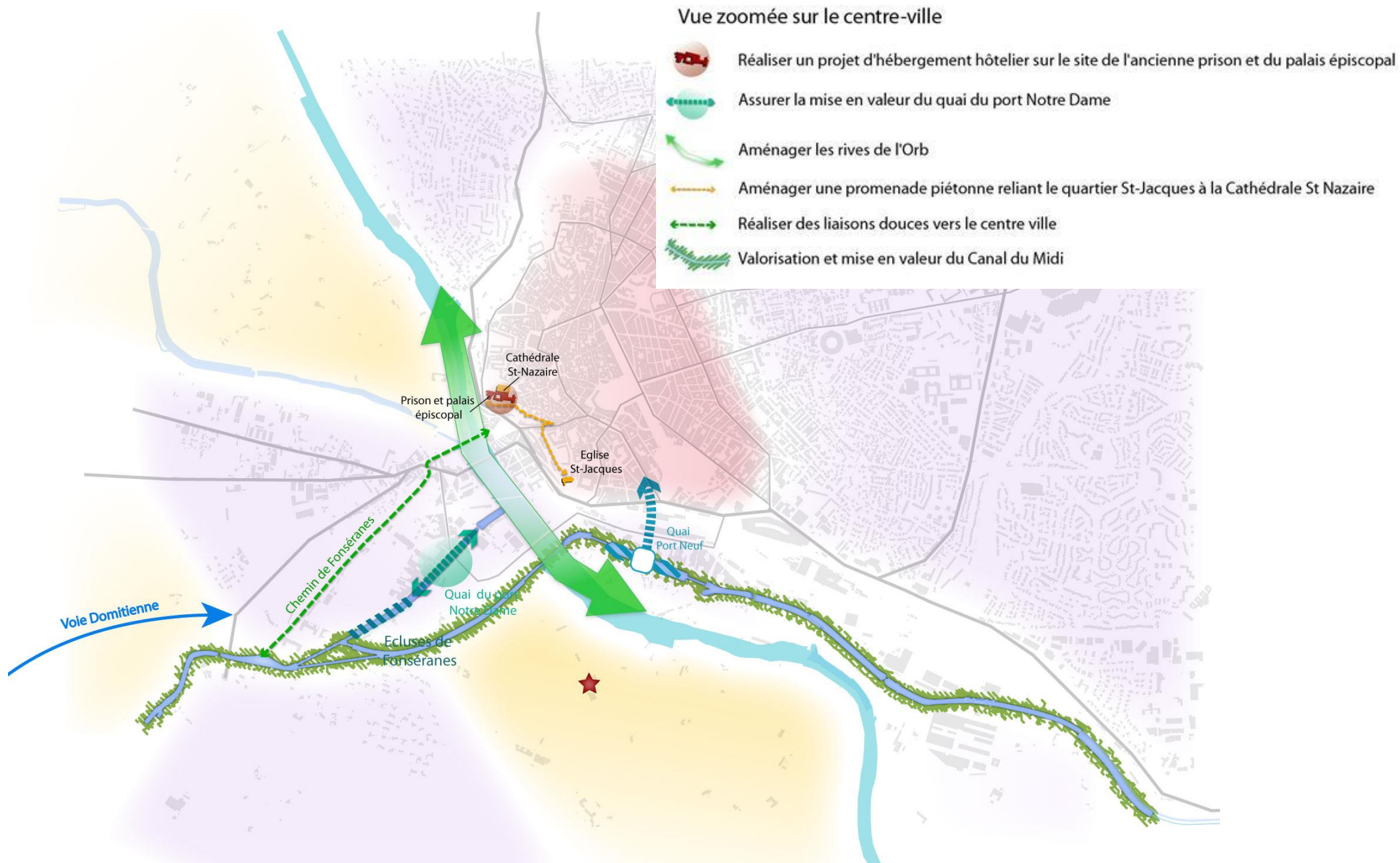
Assurer des conditions favorables à la pérennité des exploitations contribue à protéger les terres et à favoriser le développement d'activités complémentaires. Cela implique également de préserver l'image de l'appellation, associée à la qualité des productions mais aussi à l'authenticité du terroir et de ces paysages. L'évolution des constructions existantes et la maîtrise des possibilités de constructions à venir appellent donc une vigilance particulière.

Le niveau de protection des terres agricoles pourra enfin être modulé, de manière à prendre en compte la diversité des situations spatiales. Les possibilités de construction, notamment de hangars agricoles, seront ainsi différenciées en fonction de critères tels que le potentiel agronomique des sols, l'exposition aux risques naturels ou la sensibilité écologique et paysagère.



Offrir de nouvelles opportunités d'emplois et de développement économique et touristique

Synthèse cartographique des orientations générales



Offrir de nouvelles opportunités d'emplois et de développement économique et touristique

Synthèse cartographique des orientations générales – Zoom sur le centre-ville

AXE 3 REVELER LES QUALITES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE BITERROIS

1 VALORISER L'IDENTITE BITERROISE

PRESERVER LES VUES LOINTAINES

La puissance du promontoire que constitue l'Acropole dominant la vallée de l'Orb et ses paysages environnants, confère à la ville une **sensibilité paysagère très forte**. Cette sensibilité sera prise en compte dans le projet de développement de la ville comme étant **un préalable à tous projets de développement urbain**.

Les **perspectives existantes sur l'Acropole et la silhouette urbaine de Béziers** notamment depuis l'Ouest du territoire seront ainsi **préservées et maintenues** :

- Vues lointaines depuis l'Autoroute A9 et l'échangeur de Béziers Ouest ;
- Perspectives depuis la rocade ouest au niveau du site de Bayssan ;
- Ouverture sur la ville au niveau du site de Fonsérannes et de ses abords ;
- Percées visuelles depuis la rocade ouest au niveau de la route de Maureilhan.

Les vues lointaines sur la campagne biterroise seront également maintenues, notamment depuis la route de Narbonne. Au nord du territoire, les covisibilités avec les contreforts du Massif Central seront préservées. Plus à l'est, les percées visuelles sur la vallée du Libron depuis la RN9 et la RD28 seront également maintenues. Ces points de vue représentent des éléments remarquables du grand paysage que le PLU préservera pour maintenir l'identité biterroise et magnifier ainsi le grand paysage.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI ET COMPOSER UNE QUALITE ARCHITECTURALE NOUVELLE

L'identité de Béziers repose également sur la **qualité de son paysage urbain et de son patrimoine bâti**. Le cœur historique de Béziers en témoigne tout particulièrement avec ses nombreux monuments historiques classés et son patrimoine bâti remarquable. Cette **richesse patrimoniale offre au centre historique de Béziers une identité unique** liée à l'esthétique héritée et préservée de son bâti ainsi qu'à la qualité de ses espaces publics, dont la configuration invite à la promenade.

Le **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** de Béziers comprend les quartiers anciens du centre-ville, où des règles particulières s'appliquent afin d'assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur des îlots bâtis. Le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** permettra à la collectivité de **conserver et de magnifier le paysage urbain singulier** du centre historique. Les dispositions de ce document en cours d'actualisation permettront de reconquérir le centre ancien pour et par ses habitants et de créer les conditions d'habitabilité et de modernité adaptées aux valeurs patrimoniales et au cadre de vie contemporains. Un équilibre devra être trouvé afin de concilier préservation et valorisation patrimoniales.

La qualité des paysages urbains s'apprécie également dans les **différents quartiers de la ville**. Selon leurs spécificités (topographie, formes urbaines, orientation, boisement, ...), des règles adaptées seront établies afin d'intégrer au mieux les futures constructions à leur environnement urbain et paysager sans exclure des projets novateurs et répondant à des logiques de performance énergétique. Une attention particulière sera portée sur tous les projets de construction, de l'extension à la construction de la maison individuelle, avec un recours préalable d'un architecte dans les projets de ZAC, et de lotissements.

Enfin, l'activité viticole a laissé de nombreux témoignages de son époque florissante du début du 20ème Siècle : châteaux viticoles, chais majestueux, Tous ces éléments de patrimoine si singuliers seront identifiés et protégés.

REVELER LES ELEMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE : L'ORB, L'ACROPOLE ET LE CANAL DU MIDI

L'identité paysagère de Béziers repose sur ses éléments remarquables que sont le Canal du Midi, l'Acropole et ses liens avec la vallée de l'Orb.

Les relations étroites qu'entretient la ville promontoire avec la vallée de l'Orb participent fortement à l'identité paysagère de Béziers. Cette imbrication nécessite de veiller à la qualité paysagère de ces espaces et de poursuivre les actions de valorisation :

- Valorisation patrimoniale de la ville haute autour de ces éléments bâtis remarquables : cathédrale Saint Nazaire, caserne et église Saint Jacques, ancien rempart de la ville ;
- Maintien de la structure urbaine de la ville basse et de ses faubourgs Ouest ;
- Préservation des linéaires paysagers remarquables de la vallée de l'Orb : ripisylves le long de l'Orb, alignements de platanes le long des routes ;
- Maintien des covisibilités entre les écluses de Fonsérannes et l'Acropole.

Le Canal du Midi, site classé, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, traverse la ville de Béziers. Il constitue un enjeu majeur du territoire de la commune tant pour sa valeur patrimoniale que pour le potentiel économique et touristique qu'il représente. Le classement des abords du Canal du Midi et le site classé des paysages du Canal assureront une protection pérenne et un label de qualité que la ville de Béziers compte assurément valoriser. Le PLU s'attachera à préserver des coupures non bâties entre les espaces urbanisés, à préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et des entrées de ville, à préserver les vues emblématiques vers l'Acropole depuis le Canal et réciproquement. Les secteurs à enjeux du secteur Ouest, et de l'îlot Quai Port Notre Dame feront l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation définies dans une approche de rapport au canal. La qualité des projets urbains en covisibilité avec le canal est un enjeu majeur pour concilier objectifs de développement et de protection le long du canal, dans le respect des axes stratégiques de la future Opération Grands Sites du canal du Midi qui s'étend de Poilhès à Béziers.

2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

PROTEGER LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES ET DE LA RESSOURCE EN EAU

L'armature paysagère et l'équilibre environnemental de Béziers reposent aujourd'hui en partie sur le maillage formé par le réseau hydrographique, que l'on peut qualifier de véritable « trame bleue ». Dans le cadre du PLU, l'objectif sera de protéger de toute urbanisation ces espaces à forte valeur environnementale et d'en améliorer la qualité écologique :

- La vallée de l'Orb et ses affluents, identifiés comme espaces à haute valeur écologique notamment en lien avec la présence de zones humides ;
- La Vallée du Libron et ses espaces sensibles à l'Est du territoire.

La trame bleue devra également être intégrée comme un véritable support à tout projet de développement. Ce sera l'occasion de concevoir une gestion des eaux pluviales plus efficace qui impliquera une meilleure maîtrise des phénomènes de ruissellement. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être le support d'usages récréatifs ou de loisirs. L'emprise de ces bassins et de ces noues pourra également être configurée de manière à assurer l'insertion paysagère et écologique des quartiers.

L'eau représente également une ressource qui n'est pas inépuisable. Le projet de développement de la commune reposera sur une utilisation raisonnée des ressources en eau en fonction de ses capacités de desserte et intégrera la préservation des nombreux captages, utiles et indispensables à l'ensemble de l'agglomération. La qualité de l'eau et des milieux naturels sont aussi étroitement liées au traitement des eaux usées. Le développement urbain sera planifié en fonction de la desserte en assainissement collectif tout en s'assurant des capacités de traitement de la station d'épuration.



CONSERVER LA RICHESSE NATURELLE DE BEZIERS

Les différents milieux naturels présents sur le territoire forment une trame végétale d'un grand intérêt écologique. Cette « trame verte » se manifeste sur la commune de Béziers sous diverses formes qu'il convient de préserver, valoriser voire développer. Ces espaces naturels sont en effet autant d'éléments qui participent au maintien de continuités écologiques au sein du territoire, vecteurs de biodiversité :

- Préservation des boisements structurants épars présents au sein de la campagne biterroise et le long de la vallée du Libron ;
- Maintien des haies structurantes sur la partie Nord et Est du territoire ;
- Préservation des ripisylves le long des principaux cours d'eau : vallée de l'Orb, du Lirou, du Libron ;
- Préservation des reliquats de pelouses sèches sur la partie Ouest et Sud-Ouest de la commune.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine écologique du secteur de Fonséranes

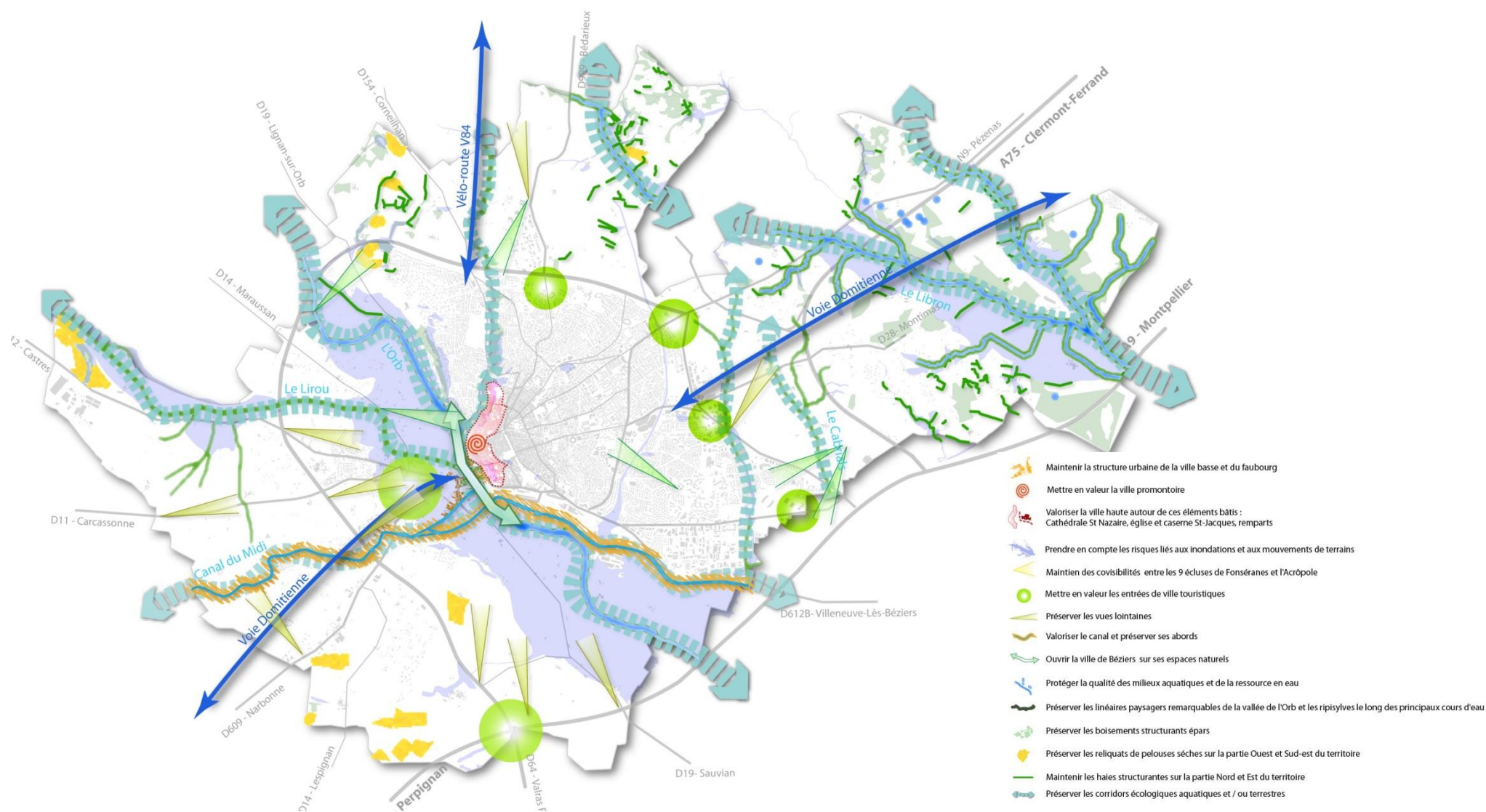
Au cœur de la ville, la nature se manifeste par la présence de parcs urbains structurants comme le Plateau des poètes mais également par de petits jardins ou parcs privatifs. Ces éléments concourent à créer des îlots de fraîcheur en cœur de ville, des espaces de biodiversité que le PLU veillera à protéger. La nature en ville se manifeste également au travers des aménagements urbains et de la place du végétal sur le domaine public. La présence du végétal pourra ainsi être renforcée en cœur de ville, le long des axes d'entrées de ville, sur les places publiques ainsi que dans les quartiers afin d'offrir un cadre de vie de qualité visant à améliorer le confort des déplacements et favorisant le développement de la biodiversité dans la ville.

INTEGRER LES RISQUES ET NUISANCES DANS LE PROJET COMMUNAL

L'aménagement des futures zones à urbaniser, mais aussi tout projet de construction, d'aménagement sur le territoire de Béziers, seront réalisés en prenant en compte les risques naturels identifiés sur les Plans de Prévention des Risques Inondation, et mouvements de terrain approuvés en juin 2010, mais également dans le PGRI et le TRI Agde Béziers. Également les nuisances sonores recensées dans les plans de prévention du bruit, l'éventuelle pollution des sols, devront être étudiées préalablement à la définition d'un projet d'aménagement.

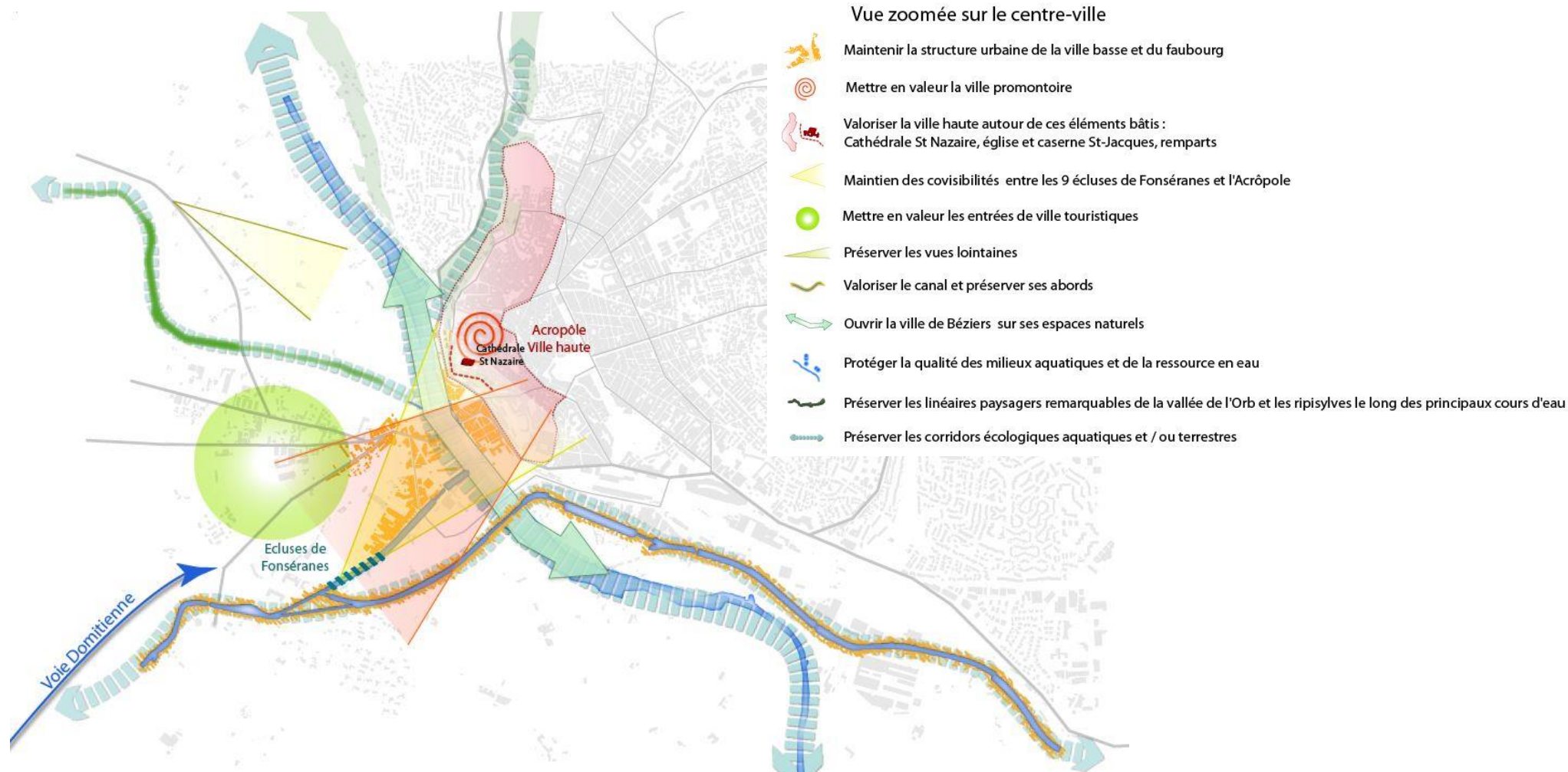
Une meilleure maîtrise de l'imperméabilisation et une gestion rigoureuse des eaux pluviales sont également deux principes à mettre qui seront mis en œuvre durant les années à venir afin de maîtriser l'évolution du risque d'inondation.

Des orientations privilégiant le recours aux techniques alternatives de gestion seront mises en place dans le nouveau document, comme le micro stockage à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, la biofiltration par fossés, bandes végétalisées, noues, par des chaussées poreuses, et à structure à réservoir, des bassins de rétention. Une réglementation spécifique précisera ce volet et notamment pour toutes les opérations non concernées par un dossier loi sur l'Eau.



Révéler les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du biterrois

Synthèse cartographique des orientations générales



Révéler les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du biterrois

Synthèse cartographique des orientations générales – Zoom sur le centre-ville

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La dynamique de construction entre 2008 et 2018 a impliqué la mobilisation de près de 410 ha de foncier sur le territoire communal dont 330 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers.

La ville de Béziers entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain de la façon suivante :

- Pour l'habitat : sur les 4200 logements à produire, moins de 20 % seront produits en extension urbaine (17 ha). Le reste de la production se répartira entre :
 - Un renouvellement urbain important (environ 1400 logements),
 - La densification par optimisation du foncier (environ 2100 logements)
- Pour le développement de l'activité économique : la suppression des zones de développement économique à l'Est de la ville et le long de la route de Narbonne, confortant ainsi les zones d'activité en cours de développement (ZABO II, Méridienne et Mazeran).

Ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels sera essentiellement dédiée à des projets à vocation touristique d'intérêt général pour la collectivité.

La ville de Béziers entend ainsi réduire d'au moins 10% sa consommation foncière observée ces dix dernières années.

Conclusion

Des droits intangibles pour tous

- Accessibilité ;
- Intimité ;
- Droit à la lumière naturelle ;
- Des conditions de vie agréables (bruit, air, santé...) ;
- Des espaces collectifs de jeux et de détente.

Des devoirs des constructeurs et aménageurs

- Mixité des logements (statuts d'occupation, taille,...) ;
- Efficacité énergétique ;
- Protection de la ressource en eau ;
- Espaces collectifs de qualité ;
- Prise en compte du paysage et de la biodiversité ;
- Prise en compte du contexte urbain ;
- Esthétique urbaine des aménagements et des constructions.