

2013

REÇU LE

27 DEC. 2013

TRAVAUX ET URBANISME
SOUS PREFECTURE DE BEZIERS

Élaboration du plan local d'urbanisme

Commune d'Espondeilhan



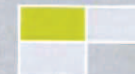
Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Élaboration du PLU prescrite par DCM du : 23 janvier 2013
Élaboration du PLU arrêtée par DCM du : 22 mai 2013
Élaboration du PLU approuvée par DCM du : 18 décembre 2013



Décembre 2013

Dossier n°12-5740



Rappel du Code de l'Urbanisme - Article L123-1-3

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Qu'est ce que le développement durable ?

Le concept de Développement Durable impose d'associer trois éléments à toutes les formes de production juridique :

- . Une dimension économique
- . Une dimension sociale
- . Une dimension environnementale

Le concept d'aménagement durable du territoire par la planification tend à l'amélioration du niveau de vie, des conditions d'existence des individus en leur facilitant le choix d'un lieu de résidence ou d'un travail en corrigeant les disparités géographiques qui résultent de la croissance sans la compromettre à long terme.

L'aménagement durable du territoire est caractérisé par un aspect prospectif, incitatif, correctif et constructif dont le but principal est la recherche d'un équilibre constant. Il présente un caractère interdisciplinaire :

- . Économique
- . Géographique et climatique
- . Environnemental
- . Scientifique et technique
- . Démographique
- . Juridique

En résumé, le développement durable c'est « répondre aux besoins des générations actuelles sans compromettre le bien être des générations futures ».

LES AMBITIONS DE LA COMMUNE D'ESPONDEILHAN POUR SON DÉVELOPPEMENT DURABLE.

En date du 30 janvier 2013, le conseil municipal a pris une délibération portant sur le débat du projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, ce débat a eu lieu au sein du conseil municipal, pour dégager les préoccupations communales. Elles se traduisent par des orientations générales en matière de politiques d'aménagement et d'urbanisme. Elles constituent un socle de réflexions, demeurant évolutives et consultables au bénéfice de tous.

Ces orientations générales ont été synthétisées au travers des 6 axes :

1. LA MIXITÉ SOCIALE

à savoir des logements pour tous, avec une intégration harmonieuse parmi les résidents, conjuguée à la préservation de l'équilibre global du village, consistant aussi à un accès aux communications numériques.

2. LE RENOUVELLEMENT URBAIN,

avec une attention particulière portée au centre ancien tout en assurant la réalisation de projets d'urbanisation future (le Projet urbain du Levant, précisé par une orientation d'aménagement et de programmation).

3. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE,

qui couvre l'activité économique de proximité et le soutien aux projets d'agriculteurs.

4. LA PRÉVENTION ET LA GESTION DES RISQUES,

par la prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation et du Plan Communal de Sauvegarde.

5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE,

qui fera la promotion des déplacements doux, respectera et développera les espaces verts, esquissant des continuités écologiques, et contribuera à aménager le cadre de vie des habitants pour promouvoir de nouvelles habitudes de vie.

6. LE PATRIMOINE COMMUNAL

pour être reconnu comme témoin de l'histoire, sera mis en valeur par des actions de restauration et pour compléter l'offre des circuits touristiques de l'agglomération.

Diagnostic

Favorisé par une situation géographique attractive entre terre et littoral et à la périphérie des communes de Béziers ou Servian, Espoueilhan est sujet à supporter une pression démographique, qui a été particulièrement dynamique ces dix dernières années.

En parallèle, l'augmentation de la population s'est corrélativement accompagnée de l'accroissement du nombre de logements, de différentes typologies, qui n'ont pas progressé dans une même proportion.

Enjeux / Objectifs

Répondre aux besoins des différentes catégories sociales en matière de logements, tout en préservant l'équilibre global du village, à la hauteur de son territoire communal.

Rééquilibrer son offre de logements en confortant le parc locatif (et locatif social), dans le respect du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

Faciliter l'accès aux logements de qualité à loyer modéré au bénéfice des familles aux revenus les plus modestes, en traitant avec les organismes compétents.

Contribuer à assurer l'accès aux communications numériques de tous les habitants, pour éviter de créer une fracture sociale et de freiner le développement économique, relatif au déploiement du haut débit, sur le territoire.

Orientations

Assurer la production de logements de façon pérenne, en opérant un lissage dans le temps, pour permettre un développement communal sans compromettre son équilibre global.

Répondre aux besoins de logements mixtes (accession en pleine propriété, locatif et aidé), en alternant harmonieusement les différentes typologies.

Poursuivre son engagement communal dans la production de logements locatifs sociaux, à l'horizon 2018, notamment par le biais de la création du Projet urbain du Levant (voir la Pièce 3. OAP).

Remplir les objectifs du PLHI à l'horizon 2026, en matière de logements locatifs sociaux, fixés à 5 % de son parc de logements et portés à 20 % dans chaque opération d'aménagement.

Encourager les propriétaires de maisons et d'appartements privés à conventionner leurs biens immobiliers en lien avec les opérations mise en place par l'OPAH dans le cadre du PLHI.

Permettre l'installation de la fibre optique, améliorant les réseaux téléphoniques et la connexion internet, en soutenant notamment les chantiers de voiries.

Diagnostic

En 2013, la commune d'Espondeilhan compte environ 1 000 habitants, nombre qui a particulièrement augmenté ces dix dernières années.

Le centre du village concentrent des habitats mitoyens et resserrés, des commerces et services de proximité, et de nombreux espaces publics ou équipements communaux.

Les habitations, au parcellaire plus lâche, se trouvent en périphérie de ce noyau, en accroche d'un décor agricole et végétal.

Enjeux / Objectifs

Accompagner la dynamique démographique, en portant sa population à environ 2 000 habitants en 2030, de façon maîtrisée, durable et en garantissant la sécurité, l'hygiène et la salubrité publique.

Respecter une certaine ruralité du village et conserver ou améliorer la cohérence urbaine en organisant une hiérarchie et des priorités pour l'urbanisation.

Concilier et répartir harmonieusement les secteurs d'habitat et les zones d'activités économiques et sociales.

Offrir aux habitants actuels et futurs des équipements publics (bâtiments, services...) et des espaces d'échanges, suffisants, au niveau de points d'ancrage et de convergence, afin de favoriser la cohésion sociale et la création de liens inter-générationnels.

Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain :

Reconquérir l'habitat ancien.

Augmenter la densité moyenne des habitations, à l'échelle communale, par une densité plus élevée dans les zones d'urbanisation future.

Orientations,

inscrites en faveur de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain:

Privilégier le réinvestissement de l'habitat ancien, par des opérations de réhabilitation / rénovation dans le cadre du PLHI et lutter contre les logements insalubres.

Favoriser en priorité l'urbanisation des dents creuses et accompagner celle de projets d'urbanisation future au sein de zones dites à urbaniser et notamment celle du Projet urbain du Levant (Pièce 3 : OAP du PLU).

Définir un cadre réglementaire pour contenir et développer une urbanisation raisonnable et raisonnée, et organiser un phasage pour satisfaire aux besoins de la population de façon progressive et pérenne.

Réserver, lors d'opérations futures, des espaces d'agréments et de détente paysagers.

Promouvoir auprès de tous les habitants et renforcer, dans la mesure de nos besoins, les espaces publics (place, aires de jeux...) et équipements communaux (école, salle des fêtes / polyvalente...).

Encourager la population à participer aux animations communales et des associations culturelles, sportives,...

Assurer une mixité fonctionnelle dans les zones d'urbanisation future, pour mettre en adéquation la dynamique démographique et les activités économiques.

Inciter, en termes d'aides et de logistique, les propriétaires afin qu'ils consentent à louer leurs biens pour poursuivre la revitalisation du centre-bourg.

AXE 3. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Diagnostic

Une pluralité d'artisanats, de commerces et services de proximité est présente sur la commune.

La plupart des commerces et artisanats sont concentrés dans le village, formant une trame d'activités économiques, au croisement de la RD 15 et de la RD 18.

Certains servent directement les habitants, alors que d'autres possèdent un rayonnement d'avantage supracommunal. La population jouit aussi de marchés occasionnels.

En dehors de ces activités, l'agriculture est aussi une composante économique.

Une ligne ferroviaire TER traverse Espondeilhan. Elle relie, entre autre, Béziers à Neussargues sans s'arrêter.

Enjeux / Objectifs

Se réserver l'opportunité, à long terme, de tirer profit de la présence d'une ligne ferroviaire d'un point de vue commercial.

Faciliter l'installation et le développement des commerçants et artisans, en portant une réflexion fonctionnelle sur leurs conditions d'accessibilité, notamment pour ceux qui sont localisés dans le bourg, et ceci au bénéfice des usagers mais aussi des fournisseurs et livreurs quotidiens.

Éviter un surcroît de nuisances qu'entraînerait l'installation d'activités artisanales et industrielles.

Permettre aux agriculteurs de s'installer, de développer et de diversifier leurs activités agricoles.

Orientations

Mettre en place un zonage adapté autour de l'ancienne Gare.

Contribuer au développement économique tout en veillant au respect de l'environnement et de l'aménagement d'un cadre concerté et à long terme.

Maintenir l'artisanat, les commerces et services dans le village tout en permettant le développement d'activités commerciales et artisanales sur des zones plus éloignées, prévues à cet effet par le PLU.

Permettre le stationnement pour accéder aux commerces ou aux services.

Soutenir les agriculteurs et leurs projets de développement ou de diversification,

par un zonage agricole adapté, permettant le développement ou la diversification des activités agricoles.

Faire bénéficier, notamment aux agriculteurs, du projet de la future extension du réseau BRL.

Entretenir régulièrement et améliorer les chemins ruraux pour faciliter le transport des produits agricoles vers les lieux de transformation.

Diagnostic

Le territoire communal est contraint par plusieurs risques naturels, dont l'inondation qui est un risque prépondérant pour la commune, émaillée par un réseau hydrographique (Merdanson, le Rec des Aguilloux, le Lespital et l'Aire Vieille).

Enjeux / Objectifs

Assurer la sécurité des biens et des personnes en prenant en compte les prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels, et particulièrement celles du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant de la Thongue (approuvé le 24 juillet 2003), qui sont déterminantes pour les délimitations de l'urbanisation.

Sensibiliser l'ensemble de la population sur la connaissance des risques communaux et des mesures de prévention, protection ou d'intervention afférentes.

Orientation

Informar, éduquer et alerter quant aux dangers face aux risques,
- en portant à la connaissance son plan communal de sauvegarde (PCS), qui recensent les risques majeurs
- et ceci au bénéfice de tous les habitants : jeunes, seniors...

Assurer les opérations d'entretien des fossés et ruisseaux pour permettre l'écoulement des eaux, lors de fortes pluies et crues importantes.

Optimiser le foncier en zone de risque par des aménagements autorisés, de type sportif et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein.

Les déplacements

Diagnostic

Les infrastructures de déplacements supra communales marquent le territoire d'Espondeilhan : qu'il s'agisse de la voie ferrée, ou du réseau viaire, notamment composé de routes départementales qui pénètrent et se croisent dans le village. Elles sont surtout utilisées par les véhicules particuliers puis par les transports en commun, pour le déplacement de scolaires, d'actifs ou de personnes âgées.

Enjeux / Objectifs

Promouvoir les modes de déplacements alternatifs aux moyens de déplacements particuliers ; plus respectueux de l'environnement (transports en commun, covoiturage...) et qui contribuent à réduire la pollution atmosphérique et à lutter contre les nuisances sonores.

Répondre aux attentes de toutes les générations pour faciliter les déplacements dans le périmètre de l'agglomération de la CABM, en encourageant la création de liaisons transversales pour compléter les liaisons Béziers / Espondeilhan.

Fluidifier la circulation dans le village pour permettre une accessibilité sécurisée dans le village à tous les usagers.

Redonner place aux piétons et cyclistes dans le village.

Embellir les entrées de villes et conférer un réel caractère urbain aux routes départementales.

Orientation

Sensibiliser la population locale aux autres moyens de déplacements que la voiture.

Créer des aménagements (giratoires, réduction de voies, revêtements...) renforçant le caractère urbain des linéaires départementales dès les entrées de ville à embellir, pour réduire la vitesse des véhicules, et sécuriser des secteurs sensibles et offrant peu de visibilité (écoles et carrefours dangereux).

Aménager l'espace routier du bourg de façon à créer un espace partagé, accessible à tous les usagers, en tenant compte de ruelles parfois resserrées et des zones d'aménagement projetées.

Aménager une voirie principale, au pourtour du village dans l'axe Béziers - Roujan, afin de soulager les autres axes routiers.

Créer une hiérarchie entre les différentes voiries (voies primaires, secondaires...).

Prévoir la création de voies douces et conforter l'offre de stationnements lors des nouveaux aménagements routiers et d'urbanisme.

Optimiser le cadre de vie au sein de l'ambiance paysagère qualitative

Diagnostic

La commune d'Espondeilhan se caractérise par une certaine ruralité, qui se décline au niveau de son paysage par une emprise agricole prépondérante, qui enveloppe largement le village (par des terres agricoles à dominance viticoles) également bordé par un écrin végétal pluriel.

Certains donnant lieu à la création d'espaces boisés classés, cet écrin végétal apparaît sous la forme de boisements denses (au niveau de l'église de Notre Dame des Pins, du Château de Saussine, et du hameau de Cabrerolles) ou de linéaires arborés le long des routes départementales, ou encore d'autres accompagnent les fossés, cours d'eau et ruisseaux.

Il se dégage des trames vertes et bleues qui forment des continuités écologiques, facteurs de plus-values paysagères et fonctionnelles pour la biodiversité.

Enjeux / Objectifs

Veiller à lutter contre la consommation excessive des espaces naturels, forestiers et agricoles, en conservant, dans la mesure du possible, leur vocation.

Préserver les continuités écologiques, contribuant à la pérennité et aux échanges d'éléments de biodiversité.

Préserver et conforter l'écrin paysager agricole et végétal, autour du village, comme dans le tissu urbain actuel et futur ; pour assurer un cadre de vie agréable aux habitants et aux visiteurs.

Dans le respect de l'environnement agricole et naturel, favoriser les aménagements et activités extérieures de découvertes, de loisirs, de détente et ludiques.

Orientations

Traduire la préservation des continuités écologiques, des espaces boisés classés, comme l'ensemble des entités paysagères : à caractère rural, agricole ou végétal :

par un zonage adapté et respectueux de ces espaces.

Créer des zones tampons entre les zones urbaines et agricoles ou végétales, pour assurer une transition fonctionnelle et paysagère qualitative.

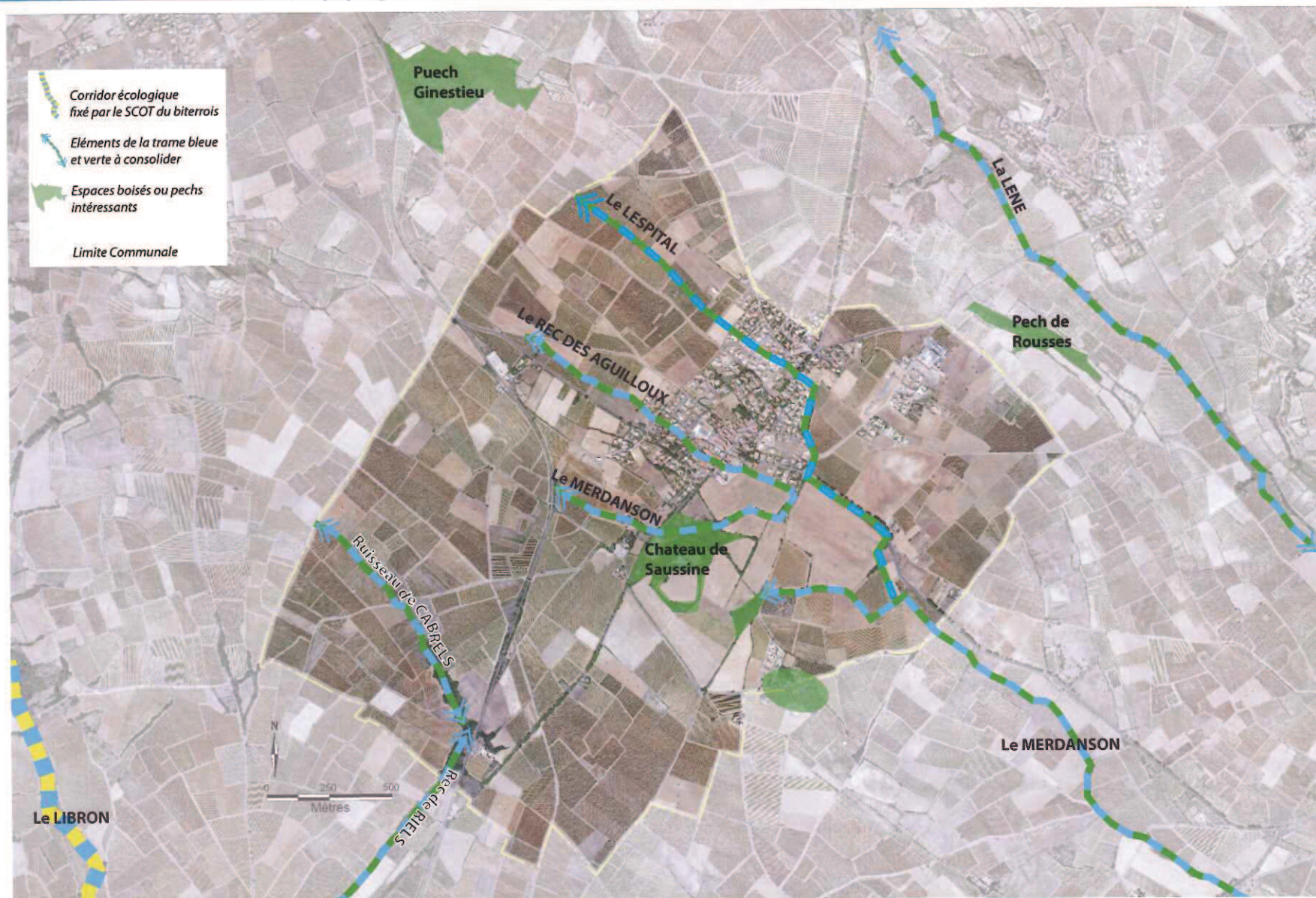
Maintenir ou créer des « coupures vertes » et aménager des aires de repos dans les lieux privilégiés de promenades (rue de Notre Dame des Pins, Pech des Costes, le long du Merdanson) mais aussi dans les tissus urbains actuels et futurs.

Préserver le parc communal du Trascastel et les aires de jeux.

Promouvoir les itinéraires des Chemins Buissonniers, qui sont à la fois pédestres et VTT, et qui inscrivent d'ailleurs en cohérence avec le schéma directeur des voies stratégiques cyclables de la CABM.

AXE 5. LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La préservation de l'environnement et des paysages au travers d'une esquisse des continuités écologiques



Diagnostic

La commune possède un riche patrimoine communal, comptant notamment un monument historique classé (Notre Dame des Pins) particulièrement attractif et de nombreux sites archéologiques parsemés sur le territoire communal.

De petits patrimoines (croix, puits...) contribuent à étoffer la richesse patrimoniale d'Espondeilhan.

Enjeux / Objectifs

Préserver et mettre en valeur tous les éléments composant le patrimoine de la commune.

Aménager l'espace territorial en un lieu culturel, chargé d'histoire, dans une démarche participative (mêlant associations et population), ludique, qui vient s'ajouter à l'offre touristique de l'agglomération.

Sensibiliser les habitants comme la population ponctuelle sur l'intérêt de préserver et de découvrir la commune à travers ses richesses patrimoniales.

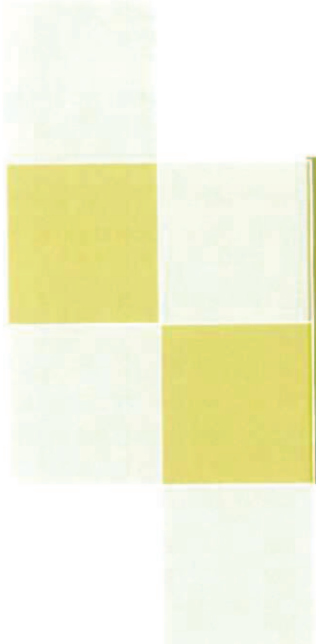
Orientations

Profiter des itinéraires pédestres ou VTT (Chemins Buissonniers) pour réaliser la découverte des atouts patrimoniaux

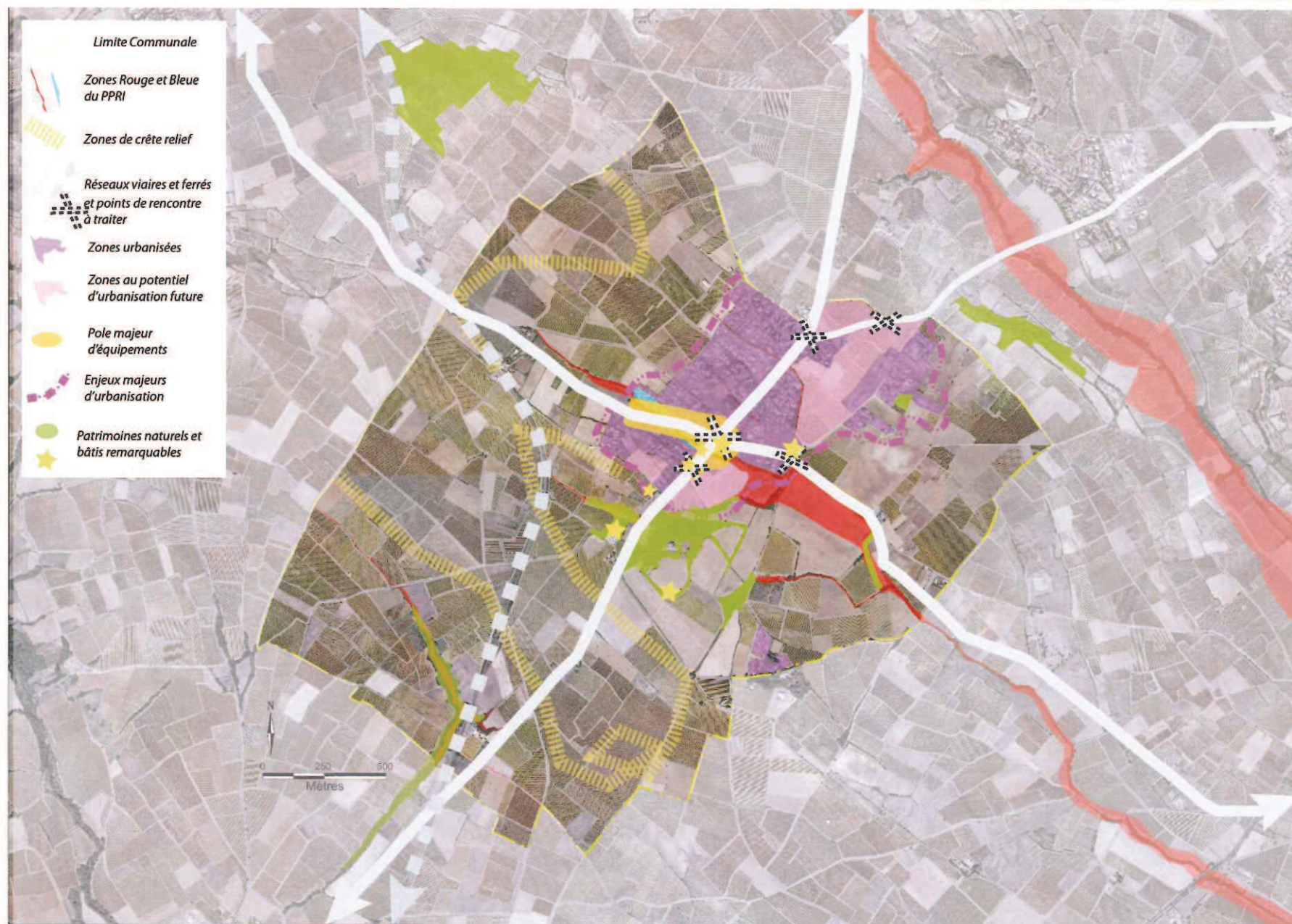
Poursuivre les animations culturelles et ludiques permettant de sensibiliser et de porter à la connaissance les habitants et les populations touristiques sur la richesse communale.

Travailler sur un itinéraire pédestre dans le village, de découverte.

Contribuer aux aménagements au pourtour de l'église Notre Dame des Pins : éclairer le bâtiment et ses abords, créer un parking et un lieu de repos pour ceux qui s'y rendent à pied, ceci en concertation avec l'Association de la sauvegarde et l'Architecte de Bâtiments de France.



Les enjeux de l'urbanisation





Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

