



**Commune de Villegly**

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables





# TABLE DES MATIÈRES

## PRÉAMBULE

## VILLEGLY EN 2022

### AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT

PRÉVOIR L'OUVERTURE À URBANISATION	6
RÉSORPTION DU POTENTIEL VACANT	6
RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION	6
BILAN	6

### AXE 2 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AU CENTRE-BOURG HISTORIQUE

AÉRER LA TRAME URBAINE HISTORIQUE	8
FLUIDIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS LES FAUBOURGS	8
CRÉER DES ESPACES DE STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRES À PROXIMITÉ DU BOURG HISTORIQUE	8
AMÉLIORER LA PLACE DU PIÉTON DANS LA TRAVERSÉE DE VILLE	8

### AXE 3 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE

DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS	10
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE LOISIRS VERTS ET ÉDUCATIFS	10
ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DANS LA COMMUNE	10
UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE	10

### AXE 4 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ

TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE	12
PENSER LES NOUVEAUX QUARTIERS DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE	12
ASSURER LA LIAISON, LA SÉCURITÉ ET LA PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS	12

### AXE 5 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL	14
PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE	14
VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE	14
ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS	14

### AXE 6 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	16
PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	16
TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION	16

### VILLEGLY EN 2032

# PRÉAMBULE

## 1. Rappel des principales lois ayant façonné le cadre réglementaire en urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;
- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;
- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine.

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace. C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villegly.

## 2. Le projet d'aménagement et de développement durables dans le Code de l'Urbanisme

### Code de l'Urbanisme - Article L.151-5

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

## 3. Cadre, définition et application du PADD

### LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Lois successives relatives à l'urbanisme et à l'environnement (cf. 1.) ;  
Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme ;  
Le Schéma de Cohérence Territoriale (Carcassone Agglo) ;  
Conjectures établies à travers le rapport de présentation.



### LA DÉFINITION

Traduction et fondation du projet communal, des choix retenus par les élus selon plusieurs axes de développement au regard du cadre réglementaire. Le PADD doit notamment afficher des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit ainsi de diminuer l'étalement urbain d'au moins 50% par rapport à l'urbanisation observée au cours des 10 années précédentes.

Il précise également les principales orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



### LA MISE EN APPLICATION

Zonage  
Règlement  
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PADD ne constitue aucunement une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront entrer en compatibilité avec ce dernier.

# VILLEGLY EN 2022

## 1. Une croissance urbaine conséquente à organiser dans une optique durable

Villegly se positionne aujourd'hui comme une commune dynamique de la seconde couronne carcassonnaise. Son cadre relativement rural, son offre d'équipements, commerces et services, ainsi que sa proximité avec la préfecture du département lui confèrent en effet une belle attractivité dans les parcours résidentiels. Il en découle une croissance démographique soutenue et ininterrompue depuis les années 1970, avec des pics de croissance dans les années 1990 et 2010 (+4,4% d'habitants/an entre 2008 et 2013). Progressivement, Villegly a ainsi acquis une nouvelle dimension, passant d'un petit village viticole du Minervois de 449 habitants (1975) à une commune périurbaine de 1272 âmes en 2021. Sur le terrain, ces processus se matérialisent par un développement urbain important depuis une quarantaine d'années. Depuis le bourg historique et ses quelques faubourgs développés au-delà des anciens fossés et le long des axes structurants que sont la Grand'Rue et l'Avenue du Minervois, se sont progressivement urbanisés les coteaux viticoles ouest, nord puis sud avec des lotissements caractéristiques du modèle pavillonnaire. Les équipements communaux ont été développés proportionnellement, avec la réalisation d'un complexe sportif, d'un espace culturel et éducatif ou encore d'un nouvel hôtel de ville. Les commerces et services de la commune constituent dans un même temps une offre de proximité relativement étoffée et à préserver (agence postale, épicerie, coiffeur, station-service, professionnels de santé...) dans l'optique de maintenir le dynamisme communal.

Malgré un développement urbain se montrant dans l'ensemble relativement cohérent et dense, il subsiste toutefois des points d'amélioration, que ce soit dans les tissus anciens ou contemporains. Dans ces derniers, le partage de l'espace public reste tout à fait convenable, mais il subsiste des axes à mieux aménager dans l'optique d'une incitation aux modes de déplacement doux (sécurisation, lisibilité et partage de l'espace). Les espaces publics y sont également peu nombreux, alors qu'ils pourraient constituer des vecteurs de liens interquartiers. Dans le bourg historique, un travail plus important semble aujourd'hui nécessaire, afin d'adapter celui-ci aux modes de vie contemporains tout en conservant sa valeur patrimoniale et identitaire. Les espaces publics et la trame viaire gagneraient notamment à y être aérés et mis en valeur, tandis que les espaces de stationnement manquent encore aujourd'hui afin de répondre aux besoins des résidents. Plus encore, il s'agit aujourd'hui de redonner un rôle dans les parcours résidentiels au centre ancien (jeunes ménages, personnes peu mobiles, etc).

## 2. Une ruralité à protéger

Au-delà des considérations urbaines, Villegly voit la ruralité demeurer l'une de ses composantes identitaires majeures. La viticulture entoure de manière séculaire le village, et ce dernier recèle encore aujourd'hui de nombreuses caves. Elle constitue un marqueur paysager majeur et un atout économique à préserver. Il s'agit donc de protéger les espaces agricoles, mais aussi de faciliter leur mutation afin d'assurer leur pérennité (diversification des cultures, rachats d'exploitations, développement des infrastructures). Suivant la même logique, la commune comporte un grand nombre d'espaces naturels à forte valeur paysagère à préserver de toute altération, que ce soit au nord avec les causses et cuestas du Cabardès, dans la plaine avec des paysages viticoles très ouverts ou au sud avec les collines sèches du Bas-Minervois. Enfin, le patrimoine bâti (moulin, château, parc) et les éléments de petit patrimoine (croix, capitelles, vestiges...) constituent également des éléments issus de la ruralité, qu'il faudra ici encore protéger afin de les transmettre aux générations futures, mais aussi afin de renforcer l'identité communale. Le projet de développement matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit ainsi garantir cet équilibre entre urbanisation frugale et préservation des milieux et des éléments ruraux.

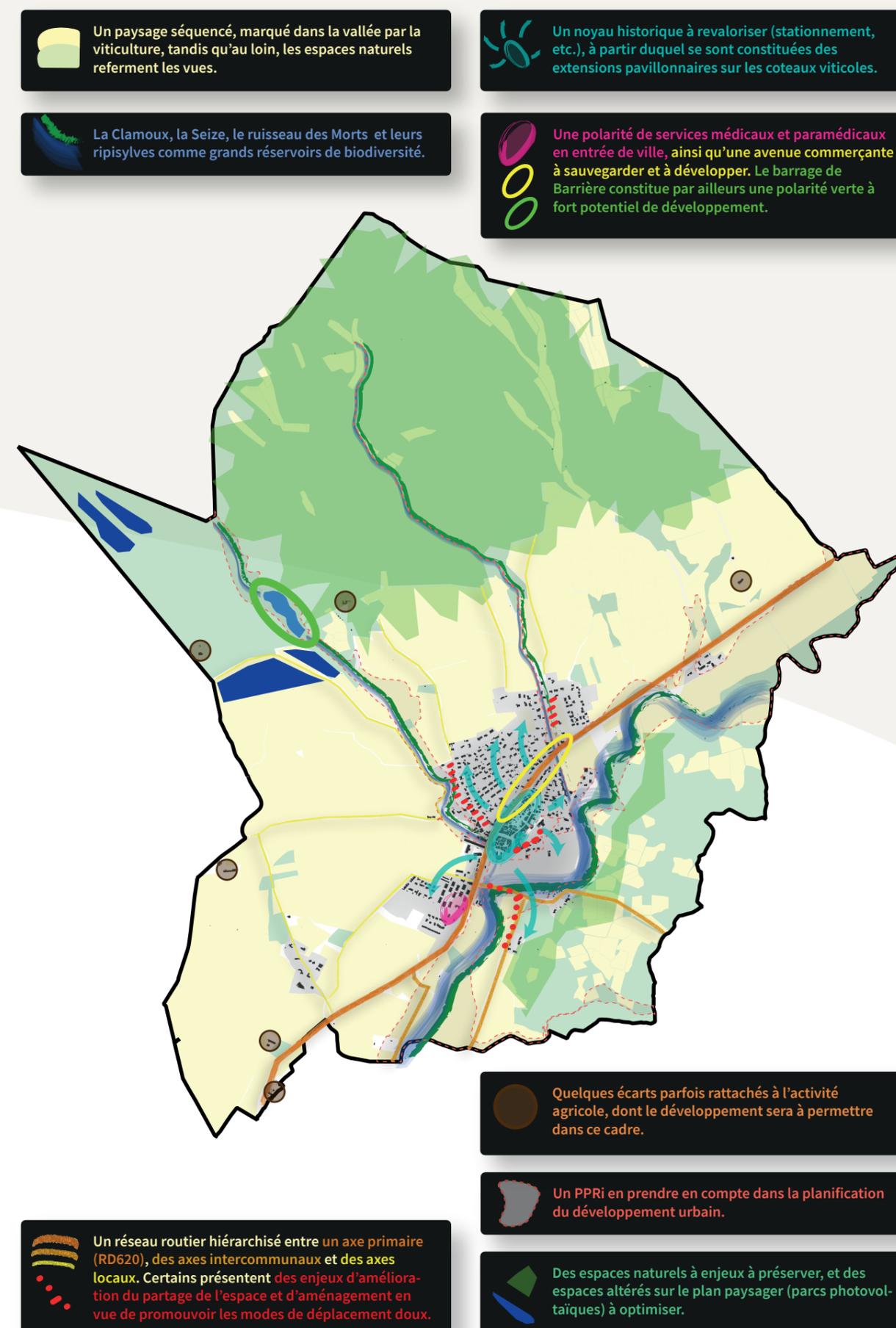
## 3. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail

L'analyse sera menée selon une méthodologie basée sur le référentiel des politiques publiques<sup>1</sup>, à travers trois dimensions :

- La dimension cognitive : il s'agit d'un état des lieux, c'est ce que l'on sait ;
- La dimension normative : ce sont les résultats escomptés à l'horizon 2032 ;
- La dimension instrumentale : ce sont les outils déployés pour tendre vers les résultats attendus.

<sup>1</sup>B. JOBERT, P. MULLER, 1998 : « L'Etat en action. Politiques publiques et corporatismes. »

Figure 1 : Villegly en 2022 ; SOLiHA Méditerranée, 2022



# AXE 1 : DÉFINIR UN PROJET D'HABITAT

## A

### RÉSORPTION DU POTENTIEL VACANT

#### Dimension cognitive :

La commune affiche un taux de vacance de 4,1% du parc total. La plupart des logements de Villegly sont donc occupés, mais il reste des bâtiments à réhabiliter (essentiellement localisés dans le bourg historique) qui éprouvent des difficultés à revenir sur le marché. La commune est de plus attentive à la location de logements insalubres et/ou indécents.

#### Dimension normative :

Dans un souci de travail sur l'existant et de densification, une part des logements vacants pourra être remobilisée. Une priorité sera mise sur la réhabilitation des logements insalubres.

#### Dimension instrumentale :

Un tiers des logements vacants pourra être inclus dans le projet d'habitat de la commune. La commune pourra dans un même temps employer des outils comme le permis de louer sur un périmètre déterminé pour appuyer l'amélioration de la qualité du parc locatif.

## B

### RÉSORBER LES POTENTIELS DE DENSIFICATION

#### Dimension cognitive :

Le diagnostic fait état d'un potentiel de densification de la trame bâtie de 3,30 ha à exploiter dans une optique durable.

#### Dimension normative :

À l'horizon 2032, 75% des dents creuses, 25% des fonds de jardins et la totalité des grands vides en densification sont comptés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 76 logements seront estimés construits sur ces potentiels.

#### Dimension instrumentale :

Ces potentiels ont été identifiés dans le rapport de présentation. Une politique d'habitat devra être menée pour utiliser une partie de ces espaces en priorité dans le cadre de la production de logements.

## C

### PRÉVOIR L'OUVERTURE À URBANISATION

#### Dimension cognitive :

Dans un contexte de croissance démographique continue depuis plusieurs décennies, il convient d'établir un projet permettant la production des logements nécessaires pour y répondre tout en faisant preuve de mesure. 139 logements seraient ainsi à produire d'ici 2032 au regard de la pondération des différentes dynamiques, dont 63 en extension urbaine à l'extérieur des murs, et 38 insérés dans la trame bâtie, un objectif en phase avec la demande observée. Parmi ceux-ci, 18 seront des logements sociaux.

#### Dimension normative :

L'urbanisation en extension se fera sur une base de 101 logements dont 38 en densification, pour une densité minimale de 19 lgts/ha, soit une surface dédiée s'élevant à 5,33 ha.

#### Dimension instrumentale :

Pour l'ouverture à urbanisation, différents coefficients de densité pour une moyenne d'au moins 19 lgts/ha seront appliqués, ce afin de favoriser l'économie d'espace tout en travaillant l'intégration à la trame urbaine existante.

## D

### BILAN

#### Dimension normative :

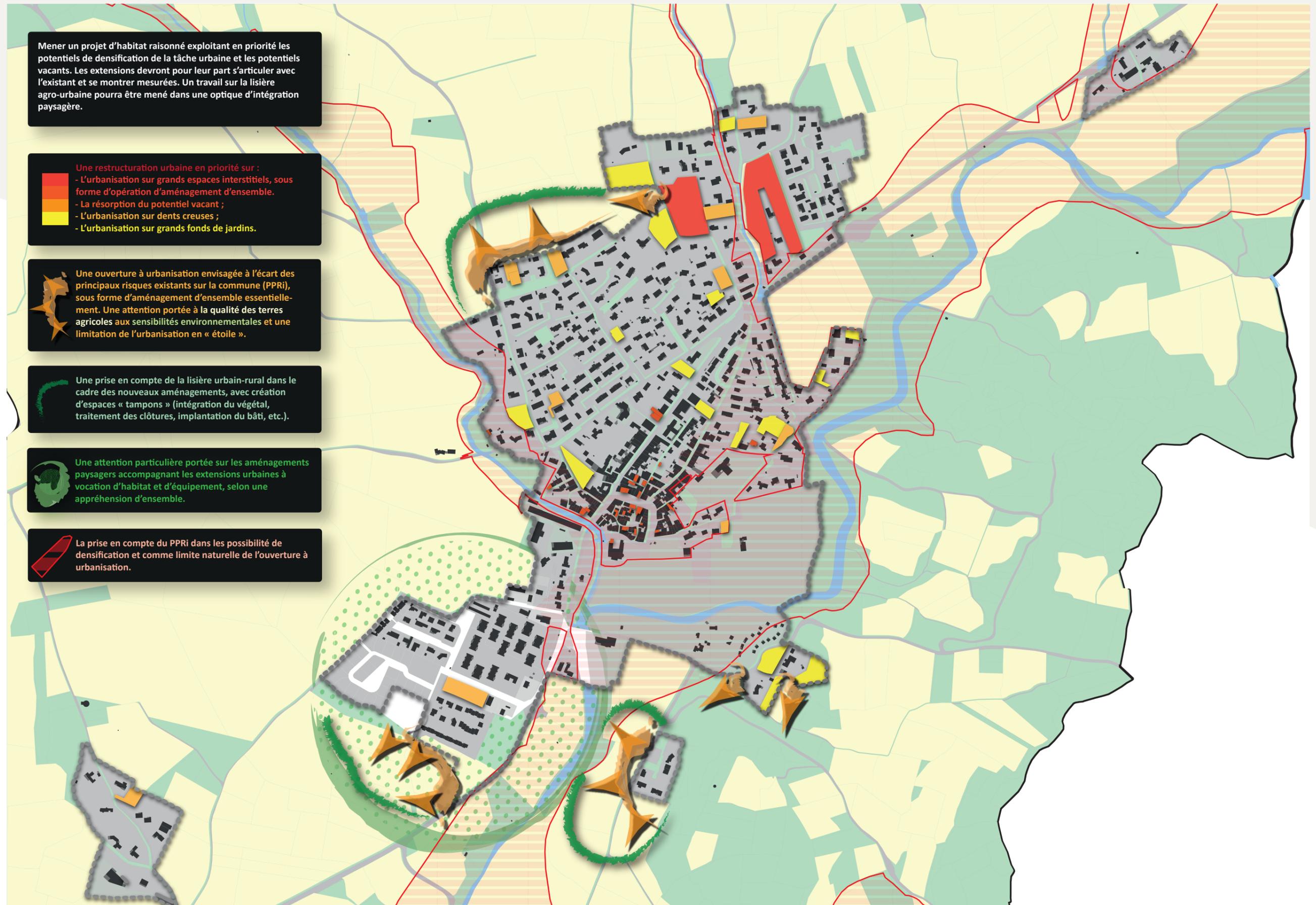
139 nouveaux logements prévus selon le projet communal, soit un apport démographique projeté de 317 habitants (+2,2% d'habitants/an), à horizon 2032. Parmi ceux-ci, 18 seront des logements sociaux.

#### Dimension instrumentale :

- 66 logements prévus sur les dents creuses, les fonds de jardins et les grands vides dans l'enveloppe urbaine dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ;
- 10 logements prévus en remobilisation du potentiel vacant dans le bourg historique ;
  - 50% des logements produits en densification ;
  - 63 logements prévus en extension de la tâche urbaine ;
- Aucun logement prévu en changement de destination dans les écarts.

D'une manière globale, les opérations d'aménagement d'ensemble appuieront la poursuite de la dynamique d'urbanisation en mixité sociale mise en œuvre dans la commune depuis plusieurs années.

Figure 2 : Projet d'habitat ; SOLiHA Méditerranée, 2022



# AXE 2 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AU CENTRE-BOURG HISTORIQUE

## A AÉRER LA TRAME URBAINE HISTORIQUE

### Dimension cognitive :

Villegly présente un centre-bourg historique dense sur le plan bâti, hérité des modèles urbains médiévaux où l'habitat se concentrait dans les murs de la ville. Si ce tissu présente aujourd'hui un intérêt patrimonial indéniable, il se montre par endroit inadapté à la vie contemporaine et dessert ce secteur de la commune en termes d'attractivité résidentielle.

### Dimension normative :

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre d'aérer ce tissu historique en autorisant des destructions ciblées. Des espaces publics qualitatifs pourront notamment remplacer les bâtiments supprimés afin d'améliorer la qualité de vie dans le centre-bourg.

### Dimension instrumentale :

Le règlement pourra permettre les aménagements envisagés (règlement écrit, emplacements réservés).

## B CRÉER DES ESPACES DE STATIONNEMENT SUPPLÉMENTAIRES À PROXIMITÉ DU BOURG HISTORIQUE

### Dimension cognitive :

Le centre historique de Villegly présente des problématiques de stationnement pour ses habitants. Alors que celui-ci se montre aujourd'hui en manque d'attractivité, il est nécessaire de créer des nouvelles poches de stationnement afin de désengorger les boulevards et l'avenue du Minervois.

### Dimension normative :

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la réalisation d'espaces de stationnement à proximité du centre-bourg, y compris si cela implique des démolitions stratégiques.

### Dimension instrumentale :

Cette problématique pourra être intégrée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, par exemple via des emplacements réservés.

## C FLUIDIFIER LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS LES FAUBOURGS

### Dimension cognitive :

Les faubourgs matérialisés par la Grand'Rue, la Rue des Écoles et leurs transversales présentent des difficultés au niveau de la circulation, à la fois dues au stationnement anarchique et à la configuration même des axes (largeur de la voie, angles droits).

### Dimension normative :

Il s'agit de pouvoir mettre en place un sens de circulation conciliant praticité au quotidien et apaisement de ces axes clés.

### Dimension instrumentale :

La commune pourra entamer une réflexion sur l'établissement d'une boucle de circulation à sens unique dans ce secteur. Le Plan Local d'Urbanisme pourra au besoin prévoir des emplacements réservés permettant de faciliter sa mise en œuvre.

## D AMÉLIORER LA PLACE DU PIÉTON DANS LA TRAVERSÉE DE VILLE

### Dimension cognitive :

Villegly est traversée par la RD620, un axe très fréquenté par les voitures et les poids lourds au quotidien. Bien que des aménagements piétons existent, certains secteurs restent aujourd'hui encombrés par le stationnement et le partage de l'espace présente une marge d'amélioration.

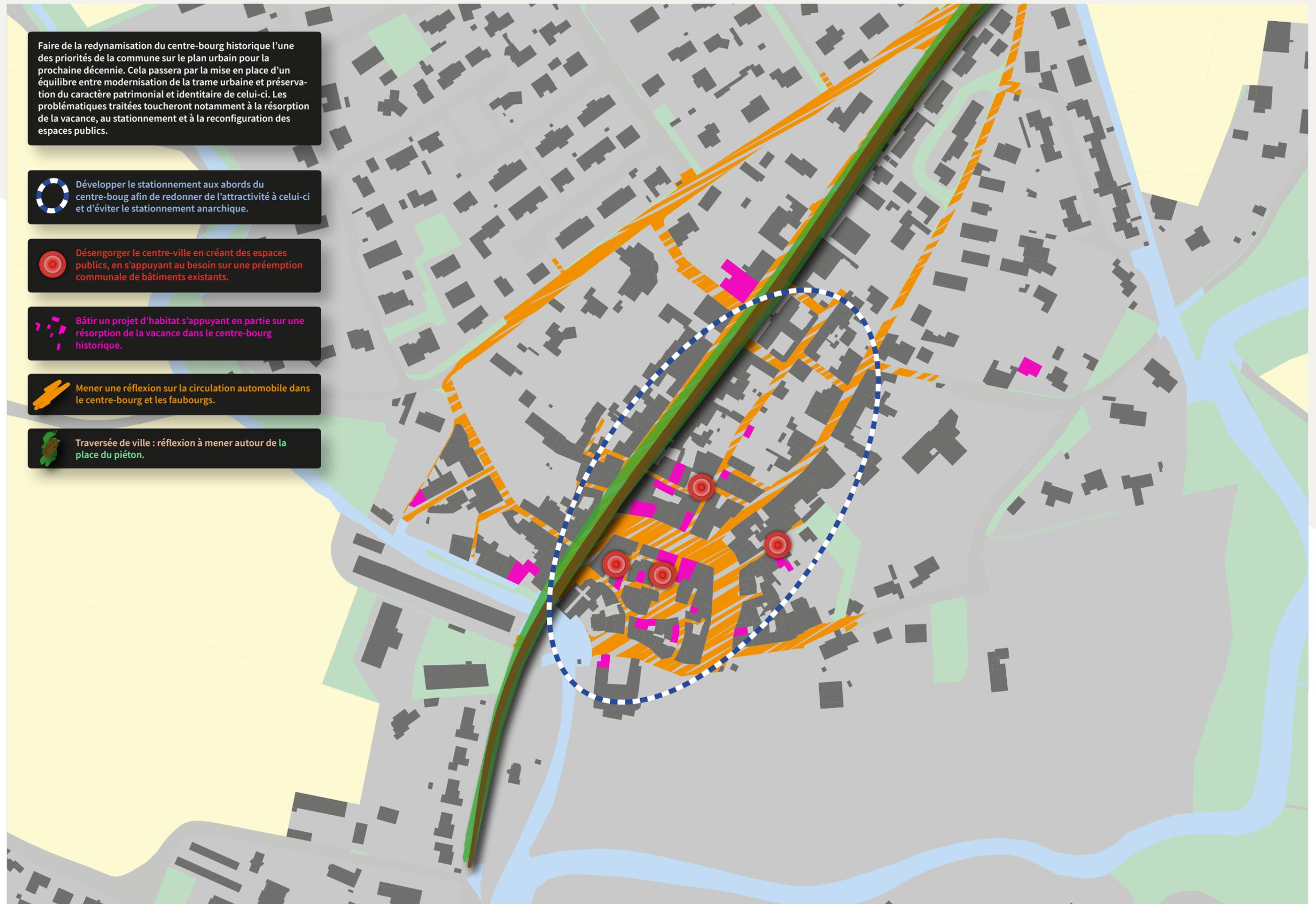
### Dimension normative :

Le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer dans sa composante mobilité l'amélioration de cette traversée du point de vue des modes de déplacement doux et du partage de l'espace, tout en prenant en compte les nombreuses contraintes techniques.

### Dimension instrumentale :

Cette problématique pourra être intégrée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, par exemple via des emplacements réservés.

Figure 3 : Projet de réhabilitation du centre-bourg historique ; SOLiHA Méditerranée, 2022



# AXE 3 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS ET APPUYER L'ÉCONOMIE LOCALE

## A DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

### Dimension cognitive :

La commune développe ses équipements depuis plusieurs années en réponse à sa croissance démographique (nouvelle mairie, espace culturel et éducatif, etc). Afin de poursuivre cette dynamique, la municipalité souhaite constituer des réserves foncières lui permettant de réaliser ses projets (nouveau cimetière, halle de marché, terrains sportifs, salle omnisports...).

### Dimension normative :

Le projet urbain doit appuyer ces volontés de développement. En plus de renforcer l'attractivité de la commune, cette orientation bénéficiera au quotidien aux habitants de Villegly.

### Dimension instrumentale :

Des zones stratégiquement positionnées sur le plan urbain (entrées de ville, continuité avec d'autres équipements) pourront permettre la réalisation d'équipements déterminés.

## B ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LA CRÉATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DANS LA COMMUNE

### Dimension cognitive :

La traversée de village concentre encore aujourd'hui les différents commerces de la commune, ainsi qu'une bonne offre de services. Des projets d'implantation sont également connus (une station de lavage auto par exemple) dans d'autres secteurs et la municipalité souhaite mettre en œuvre une politique globale de soutien aux opportunités de développement des commerces et des services dans les années à venir.

### Dimension normative :

Il s'avère nécessaire d'encourager l'économie locale de proximité et l'installation de commerces et de services.

### Dimension instrumentale :

Autoriser la réhabilitation ou la création de commerces dans le village, ainsi que dans des zones dédiées ou mixtes dans le règlement.

## C PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE LOISIRS VERTS ET ÉDUCATIFS

### Dimension cognitive :

La commune a eu connaissance d'un projet de parc de loisirs verts et éducatifs à proximité de la retenue de Barrière. Ce secteur fréquenté durant la période estivale est déjà anthropisé avec la présence d'un parc photovoltaïque. Le projet permettrait notamment d'exploiter le potentiel touristique du secteur et de valoriser la zone en question, déjà grevée sur le plan paysager.

### Dimension normative :

Il s'agit de permettre dans le Plan Local d'Urbanisme le développement de ce parc de loisirs et de fixer pour celui-ci des modalités d'implantation durables (paysage, environnement).

### Dimension instrumentale :

Un zonage spécifique pourra être défini dans le règlement du PLU, ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation visant à garantir la bonne intégration paysagère et environnementale des installations.

## D UNE ATTENTION PORTÉE AUX ESPACES VERTS ET DE RENCONTRE

### Dimension cognitive :

Villegly présente peu d'espaces verts et de rencontre des habitants en dehors du centre-bourg, excepté le parc pour enfants situé Rue du Pic de Nore. Il serait pertinent de développer des petits espaces intermédiaires d'agrément et vecteurs de liens inter-quartiers.

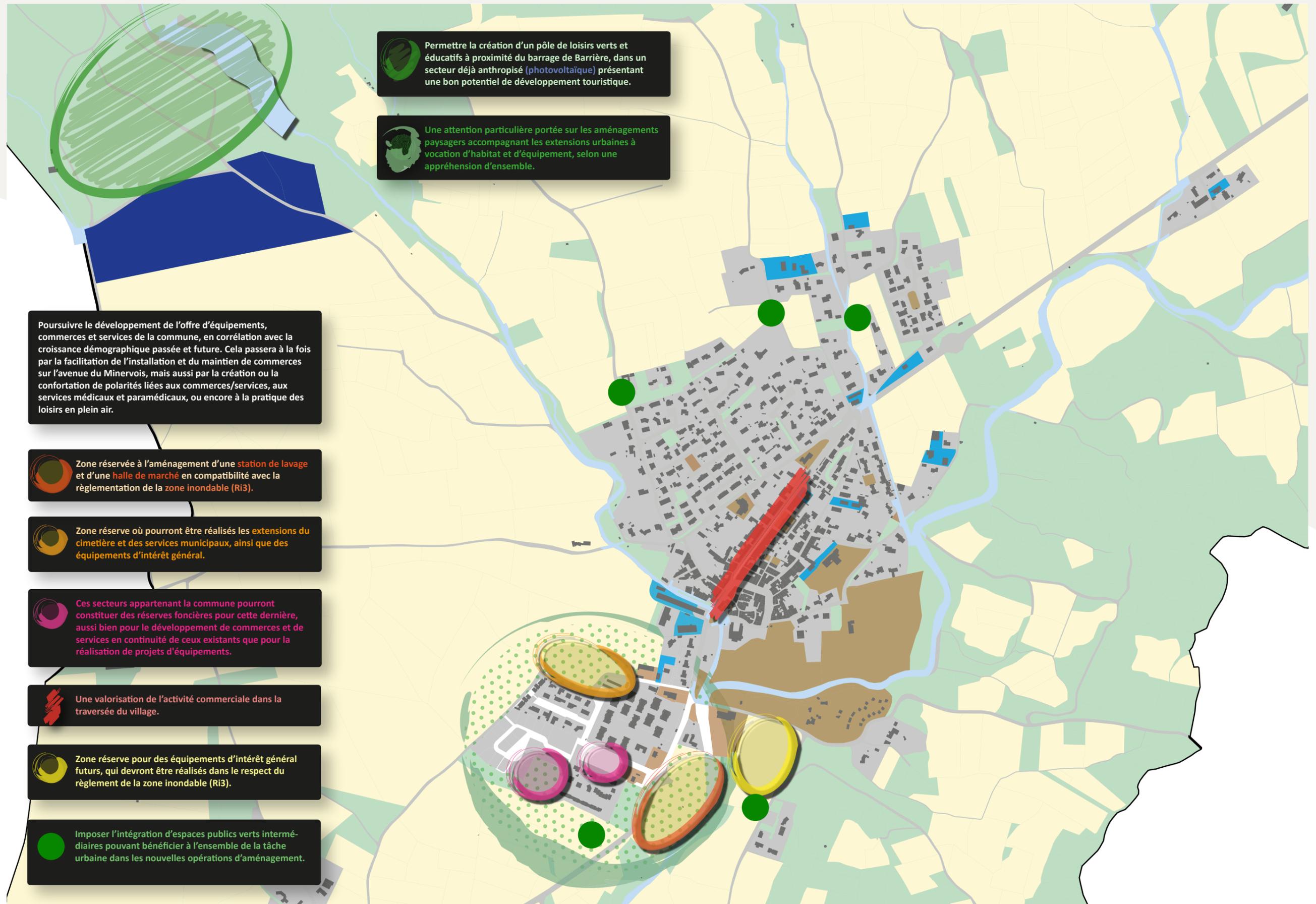
### Dimension normative :

Les opérations d'aménagement d'ensemble disposeront d'espaces publics, de rencontre, vecteurs de lien social, qui font aujourd'hui défaut aux zones résidentielles.

### Dimension instrumentale :

Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport, parcs...) pour favoriser les rencontres, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Figure 4 : Projet de développement des équipements, commerces et services ; SOLiHA Méditerranée, 2022



# AXE 4 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS ET LA PERMÉABILITÉ

## A

### TRAVAILLER LE PARTAGE DE L'ESPACE

#### Dimension cognitive :

Si un travail important a déjà été mené à Villegly, certains secteurs comme le chemin de Sainte Anne, le chemin de Saint Mamet ou la Rue du Moulin ne présentent pas un partage de l'espace suffisamment sécurisant (piétons, modes doux, véhicules, stationnement) face au trafic résidentiel et/ou intercommunal.

#### Dimension normative :

Il faut s'assurer de la multimodalité des mobilités sur l'ensemble du village. Les axes à enjeux identifiés dans le rapport de présentation demanderont une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétonniers ; l'accès aux équipements, commerces et services sera facilité.

#### Dimension instrumentale :

Travailler la multimodalité des déplacements sur l'ensemble du village (définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain, travail sur le revêtement au sol).

## B

### ASSURER LA LIAISON, LA SÉCURITÉ ET LA PERMÉABILITÉ ENTRE LES QUARTIERS

#### Dimension cognitive :

Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le village de Villegly, et les modes de circulation alternatifs n'ont pas toujours leur place dans les trames viaires. Les continuités douces entre les espaces périurbains et le vieux village (où sont concentrés les commerces et les services) sont parfois à travailler.

#### Dimension normative :

Les secteurs du village devront être accessibles tant aux véhicules motorisés qu'aux cyclistes ou aux piétons, en toute sécurité. Les perméabilités seront améliorées entre les différents quartiers/pôles existants ou à venir.

#### Dimension instrumentale :

Définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants. Établir des liaisons multimodales entre les nouveaux quartiers en projet et le bâti existant.

## C

### PENSER LES NOUVEAUX QUARTIERS DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE

#### Dimension cognitive :

Les nouveaux quartiers réalisés doivent globalement « dialoguer » avec l'existant et éviter de constituer des déclinaisons d'impasses. Il sera nécessaire d'y créer des liaisons multimodales, comme cela a déjà pu être le cas par endroits (Rue du Piniers, Rue du Moulin à Vent).

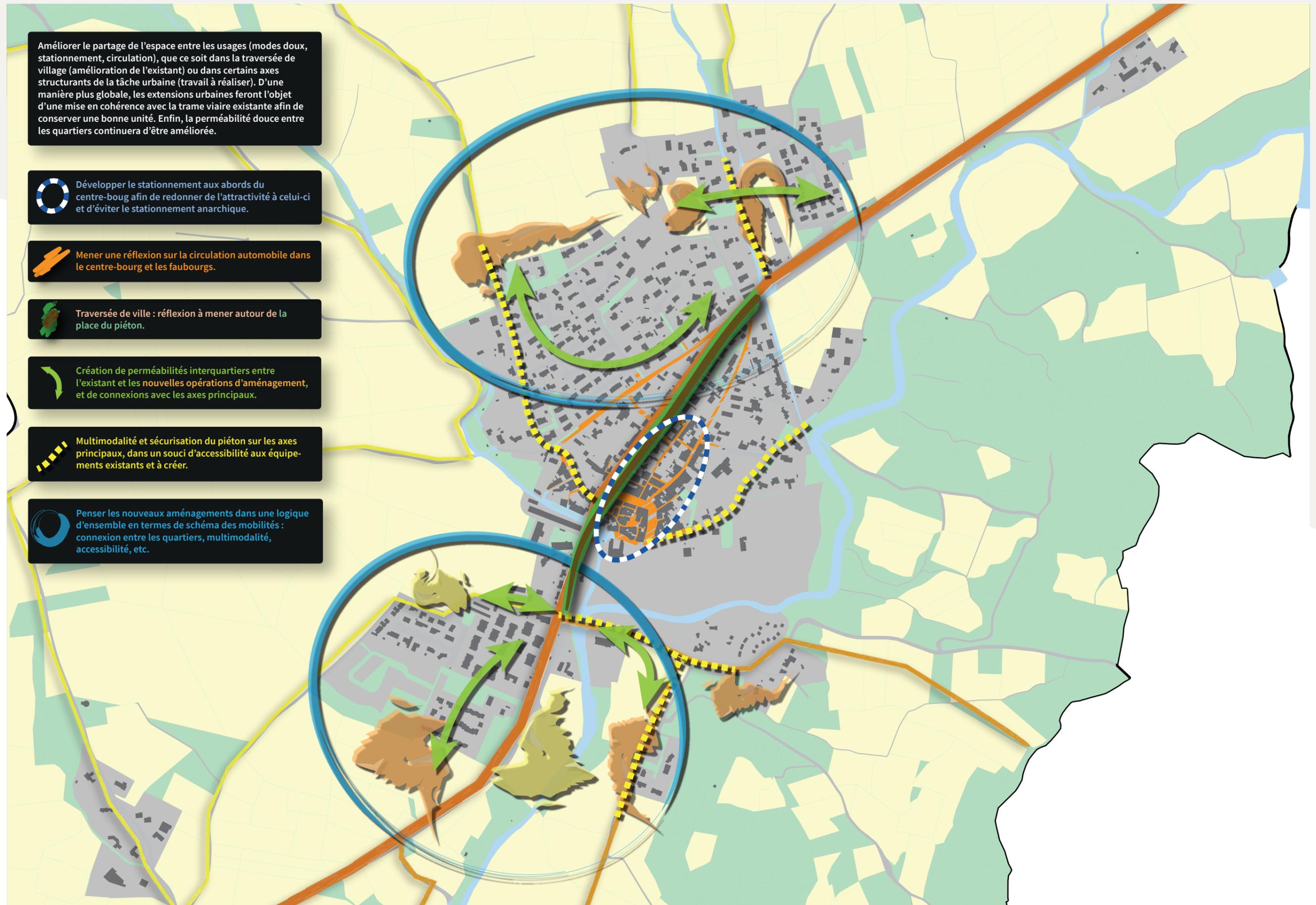
#### Dimension normative :

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront impérativement intégrer un volet mobilité afin d'assurer une urbanisation future qualitative et cohérente.

#### Dimension instrumentale :

Établir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des modalités d'intégration durables des extensions à la trame urbaine existante.

Figure 5 : Mobilités et perméabilité ; SOLiHA Méditerranée, 2022



# AXE 5 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## A PROTÉGER LES DIFFÉRENTES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

### Dimension cognitive :

Villegly présente trois grandes unités paysagères (Causses et cuestas du Cabardès, Plaines à coteaux viticoles de la Clamoux, Collines sèches du Bas-Minervois) que l'on peut apprécier depuis la tâche urbaine et les divers axes routiers. Ces entités sont garantes de l'identité communale et contribuent au cadre de vie, il faut donc les protéger.

### Dimension normative :

Les grandes entités paysagères et leurs éléments constitutifs (trames bocagères, bois, reliefs, espaces ouverts) doivent être préservés à travers le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

### Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des plus-values paysagères de la trame verte sur le plan réglementaire, mener un travail sur la lisière agro-urbaine.

## B VALORISER ET PROTÉGER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE ET LES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE

### Dimension cognitive :

De par son caractère rural, Villegly présente plusieurs bâtiments d'intérêt architectural et contribuant à l'identité communale (dimension patrimoniale). Parallèlement, des éléments de petit patrimoine sont également à protéger pour être légués aux futures générations.

### Dimension normative :

Le document d'urbanisme doit permettre de protéger les éléments présentant un intérêt patrimonial, architectural et paysager.

### Dimension instrumentale :

Encadrer la protection des éléments d'intérêt sur le plan réglementaire et permettre leur mise en valeur.

## C PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE

### Dimension cognitive :

Le territoire de Villegly est couvert à 45% par du foncier agricole. Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts, notamment les grandes parcelles viticoles AOP rattachées à des exploitations pérennes. L'agriculture est le vecteur économique dominant.

### Dimension normative :

Si la commune a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles à enjeux forts.

### Dimension instrumentale :

Resserrer au maximum la trame bâtie au sein de l'enveloppe urbaine. Veiller à ce que les terres ouvertes à l'urbanisation dans ce PLU ne prélèvent pas des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée. Tenir compte des enjeux agricoles.

## D ENCOURAGER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DANS LEURS PROJETS

### Dimension cognitive :

Les agriculteurs exploitants sont des acteurs majeurs de l'économie. Les sièges de leurs domaines peuvent correspondre à des entités isolées qui doivent à la fois être encadrés de manière attentive sur le plan réglementaire mais sans empêcher leur développement.

### Dimension normative :

Les projets de développement des agriculteurs seront encouragés. Les nouveaux aménagements en zone agricole pourront se faire dans le respect de l'existant.

### Dimension instrumentale :

Les agriculteurs auront la possibilité de pérenniser et de répondre aux besoins de leur activité tout en ne dénaturant pas le paysage.

Figure 6 : Identité rurale et agricole ; SOLiHA Méditerranée, 2022

Préserver l'identité rurale et agricole de la commune par la sauvegarde des éléments de patrimoine (petit patrimoine, bâtiments d'intérêt architectural dans les écarts) et de paysage structurants (vues, trame verte, lisière agro-urbaine). Dans un même temps, l'activité agricole sera soutenue par la possibilité de développer les exploitations et par la préservation des terres de qualité face à l'urbanisation.

Préserver les éléments de la trame verte structurant le paysage, dont les ripisylves (Clamoux, Seize, ruisseau des Morts). Conserver également les éléments verts intégrateurs des écarts dans les vues.

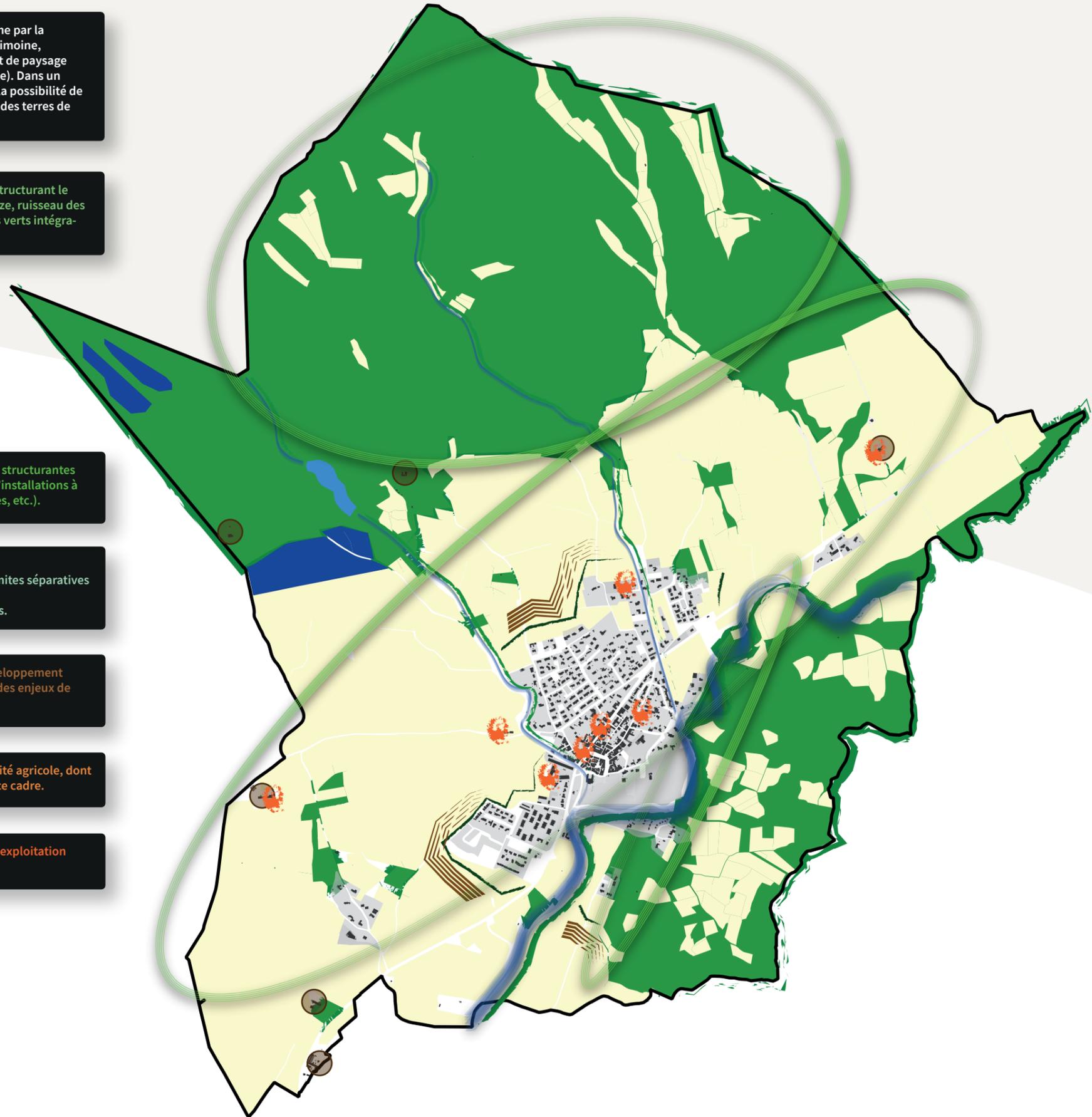
Protéger les espaces ouverts et les entités structurantes des vues en y interdisant l'implantation d'installations à fort impact paysager (parcs photovoltaïques, etc.).

Travail sur la lisière agro-urbaine :  
- intégration du végétal, traitement des limites séparatives de fond de parcelle ;  
- zones tampons avec les espaces agricoles.

Les terres agricoles prélevées pour le développement urbain en extension ne présenteront que des enjeux de maintien faibles à moyens.

Quelques écarts parfois rattachés à l'activité agricole, dont le développement sera à permettre dans ce cadre.

Permettre le développement des sièges d'exploitation dans le cadre de l'activité agricole.



# AXE 6 : PÉRENNISER L'AMÉNITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE ET VALORISER L'UTILISATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

## A VEILLER AU MAINTIEN DES CORRIDORS ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

### Dimension cognitive :

Il existe au nord et au sud de la commune des réservoirs de biodiversité identifiés, ainsi que des ripisylves (de la Clamoux et de la Seize) riches. Une biodiversité aquatique se trouve également dans les ruisseaux qui traversent le territoire.

### Dimension normative :

Comme cela a été fait jusqu'ici, la commune continue d'identifier et de protéger les espaces naturels présents sur son territoire.

### Dimension instrumentale :

Maintenir une alternance entre milieux fermés et milieux semi-ouverts par la définition des zones N et d'espaces boisés classés. Veiller au maintien de la trame bleue, composée des corridors de biodiversité aquatique et des milieux humides, en évitant les effets de rupture (infrastructures, etc.).

## B TENIR COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'OUVERTURE À URBANISATION

### Dimension cognitive :

La lisière urbain-rural correspond à des enjeux environnementaux plus ou moins importants.

### Dimension normative :

Les extensions urbaines devront se faire de manière à respecter les espaces les plus sensibles, correspondant aux principaux corridors et réservoirs de biodiversité, ou sites représentant l'habitat naturel des espèces à protéger.

### Dimension instrumentale :

Le règlement définira la trame verte et bleue. L'ouverture à urbanisation se fera selon la hiérarchisation des enjeux environnementaux figurant dans l'État Initial de l'Environnement. L'évaluation environnementale établira des mesures préventives, de protection et de pérennisation.

## C PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### Dimension cognitive :

Des projets de parcs photovoltaïques ont été évoqués sur le territoire.

### Dimension normative :

En permettant l'installation, dans des zones à enjeux plus faibles (moins de vues, faible qualité agronomique, sols pollués), de parcs de panneaux photovoltaïques et en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune de Villegly affiche sa volonté de préserver l'environnement et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

### Dimension instrumentale :

Délimiter des zones protégées des implantations de parcs photovoltaïques et d'autres où les implantations seront permises après étude au cas par cas. Réaliser une étude environnementale qui confirmera la viabilité des projets.

Figure 7 : Préservation de l'environnement ; SOLiHA Méditerranée, 2022

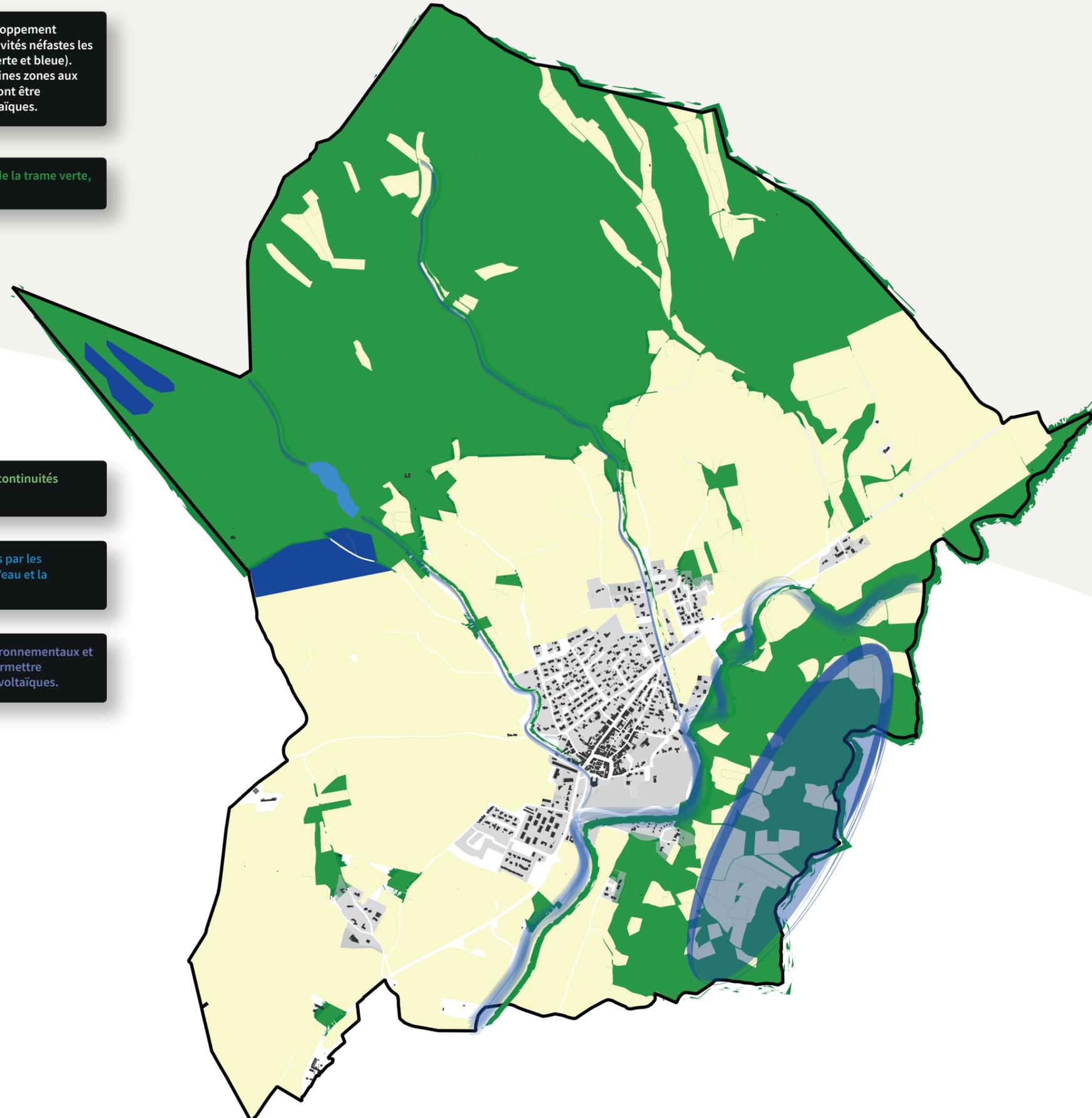
Insérer la commune dans une dynamique de développement durable en protégeant de l'urbanisation et des activités néfastes les espaces à forte valeur environnementale (trame verte et bleue). Afin de contribuer à la transition écologique, certaines zones aux enjeux limités (environnement et paysages) pourront être mobilisées pour l'implantation de parcs photovoltaïques.

 Protéger dans le règlement les éléments de la trame verte, dont les diverses ripisylves.

 Inscrire également dans le règlement les continuités vertes dans les espaces agricoles.

 Préserver les continuités bleues incarnées par les ruisseaux intermittents, les petits cours d'eau et la Clamoux.

 Sélectionner des zones où les enjeux environnementaux et paysagers sont moins importants pour permettre l'établissement de projets de parcs photovoltaïques.



# VILLEGLY EN 2032

## 1. Projet d'habitat

### 1.1. Une politique d'urbanisme qualitative

Villegly est une commune attractive dont la croissance de la population est liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Le projet d'habitat sera dimensionné au regard des dynamiques chiffrées de la commune. Le développement de l'habitat prendra soin de préserver son identité et sa ruralité, piliers d'un cadre de vie privilégié. Il veillera à la cohérence de la nouvelle enveloppe urbaine avec les formes urbaines existantes. La densification à hauteur de 50% freine l'artificialisation des sols et promeut un modèle de développement urbain responsable. La densité minimale brute prévue pour ouverture à urbanisation sera de 19 logements/ha.

### 1.2. Une consommation d'espace modérée

La politique urbaine s'appuiera sur la résorption de 10 logements vacants dans le centre-bourg ancien. Les espaces interstitiels du tissu urbain seront considérés comme potentiels de densification et résorbés dans la mesure du possible. Les dents creuses, les grands vides dans l'enveloppe urbaine et les espaces faiblement densifiés pourront accueillir de nouvelles constructions en s'inscrivant dans une gestion économe et responsable de l'espace. Les terrains ouverts à l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante répondront à une analyse hiérarchisée des enjeux et veilleront à limiter les impacts agricoles ou environnementaux.

## 2. Un potentiel économique exploité par la commune

### 2.1. Une économie agricole préservée

L'agriculture, composante majeure de l'économie communale, est un secteur que la municipalité continuera d'appuyer. La plaine viticole et ses coteaux, qui couvrent un tiers de la commune, ainsi que les diverses autres cultures (amandiers, oliviers, céréales) seront protégés pour conserver ses spécificités et sa richesse. Le paysage rural, les éléments de petit patrimoine et les corps de fermes anciens seront considérés comme éléments patrimoniaux. Pour cela, outre la mise en place de mesures réglementaires, la commune encouragera la pérennité des exploitations agricoles. Les exploitants seront accompagnés dans le développement de leur activité et dans leurs projets personnels.

### 2.2. Une valorisation des énergies renouvelables

Le projet communal entend permettre au cas par cas la réalisation de parcs photovoltaïques sur la commune, dans des secteurs où toutes les conditions sont réunies dans une optique de valorisation des sols : zones à faible impact paysager, espaces pollués. Le reste du territoire rural sera préservé dans un souci de qualité paysagère.

## 3. Cadre de vie

### 3.1. Des mobilités transversales renforcées

Le projet urbain doit faciliter les déplacements multimodaux intra-communaux et extra-communaux. Il devra promouvoir les mobilités douces en créant des cheminements piétons et faire l'objet d'une réflexion sur le partage de l'espace, notamment sur la RD620, la RD435, la RD835 et les axes principaux desservant les lotissements.

### 3.2. Un bourg historique attractif

Le bourg historique fera l'objet d'un ensemble d'évolutions (espaces publics, sens de circulation) et d'aménagements (espaces de stationnement) visant à lui redonner de l'attractivité sur le plan résidentiel et touristique. Combiné à un effort de réduction de la vacance et à des dispositifs comme le permis de louer, le centre historique de Villegly retrouvera ainsi un rôle dans les parcours résidentiels (jeunes ménages, personnes non véhiculées).

## 3.3. Environnement

Les trames écologiques et les réservoirs de biodiversité seront répertoriés et protégés.

## 3.4. Une vie de village dynamisée

La vitalité et la convivialité de la commune seront renforcées par le projet urbain. Dans le centre-bourg ancien, les baux commerciaux existants seront pérennisés et ceux désaffectés seront réhabilités, renforçant l'économie de proximité et la vie de village. Des projets seront menés de manière transversale entre les équipements pour tisser du lien social et encourager la mixité sur le territoire. De nouveaux équipements sportifs et une halle de marché seront également mis en place dans des secteurs dédiés, afin de renforcer l'offre communale et de répondre aux demandes des administrés. Des projets d'intérêt général (équipements, commerces, services) ayant émergé dans la décennie pourront également être réalisés dans les réserves foncières prévues à cet effet.

## 3.5. Un nouvel espace dédié aux équipements municipaux

Dans la continuité de l'hôtel de ville et des locaux des services techniques municipaux, une zone dédiée notamment à l'extension du cimetière et à l'implantation d'équipements municipaux sera réalisée afin de répondre aux besoins de la commune.

## 4. Objectifs de modération de la consommation d'espace

### 4.1. Pour l'habitat

	Densification au sein de l'enveloppe urbaine	Nombre de logements	Densité minimale
Potentiel vacant	/	10	/
Dents creuses	8200 m <sup>2</sup>	17	20 lgts/ha
Potentiels de restructuration	5497 m <sup>2</sup>	11	20 lgts/ha
<b>Sous-total</b>	<b>3,30 ha</b>	<b>76</b>	<b>20 lgts/ha</b>
<b>Le projet : de 2022 à 2032</b>			
	Ouverture à urbanisation	Nombre de logements	Dens. min.
Zones AU en extension	5,33 ha	101	19 lgts/ha
<i>dont grands vides en densification</i>	<i>1,94 ha</i>	<i>38</i>	<i>19 lgts/ha</i>
<b>Total logements</b>	<b>139 habitations</b>		
<b>Rapporté à la dynamique passée : de 2011 à 2021</b>			
	Consommation d'espace 2012-2022	Nombre de logements	Dens. min.
Superficie consommée	10,51 ha	129	12,28 lgts/ha

### 4.2. Pour les équipements et les activités

	Ouverture à urbanisation
Zones AUE	1,98 ha
Zone AUX	0,3 ha
<b>Total équipements et activités</b>	<b>2,28 ha</b>

Figure 8 : Villegly en 2032 ; SOLiHA Méditerranée, 2022

En 2032, Villegly a connu un développement urbain maîtrisé et qualitatif priorisant la densification, avec un travail conjoint sur l'intégration des extensions à la trame existante, les mobilités et la lisière agro-urbaine. Au sein de la tâche urbaine, les mobilités douces ont été mises en avant par la sécurisation de certains axes stratégiques. Différents pôles d'équipements, commerces et services ont été créés et reliés à la tâche urbaine par un réseau de mobilités multimodal. Dans le secteur du barrage de Barrière, un pôle de loisirs a également vu le jour. Au niveau du paysage et de l'identité rurale, la trame verte a été sauvegardée, tout comme les bâtiments patrimoniaux dans les écarts et les éléments de petit patrimoine. Les zones ouvertes ont été préservées, tandis que les espaces plus fermés ont permis l'implantation d'un parc photovoltaïque afin d'insérer la commune dans la transition écologique. Enfin, la trame verte et bleue de la commune a été protégée.

La production des nouveaux logements a été menée en priorité en densification, tandis que les extensions ont été positionnées en continuité avec l'existant et bien intégrées à la trame viaire. Ces dernières comportent des espaces publics intermédiaires bénéficiant à l'ensemble de la tâche urbaine.

Une station de lavage et une halle de marché en compatibilité avec la réglementation de la zone inondable (Ri3) ont été réalisées.

La commune a pu développer une zone d'équipements satisfaisant des besoins divers (cimetière, services techniques...).

Des réserves foncières communales ont permis, au grès des projets, le développement d'équipements, de commerces, de services ou encore de projets d'habitat.

Une zone réserve a permis la réalisation de projets d'équipements d'intérêt général dans le respect du règlement de la zone inondable (Ri3).

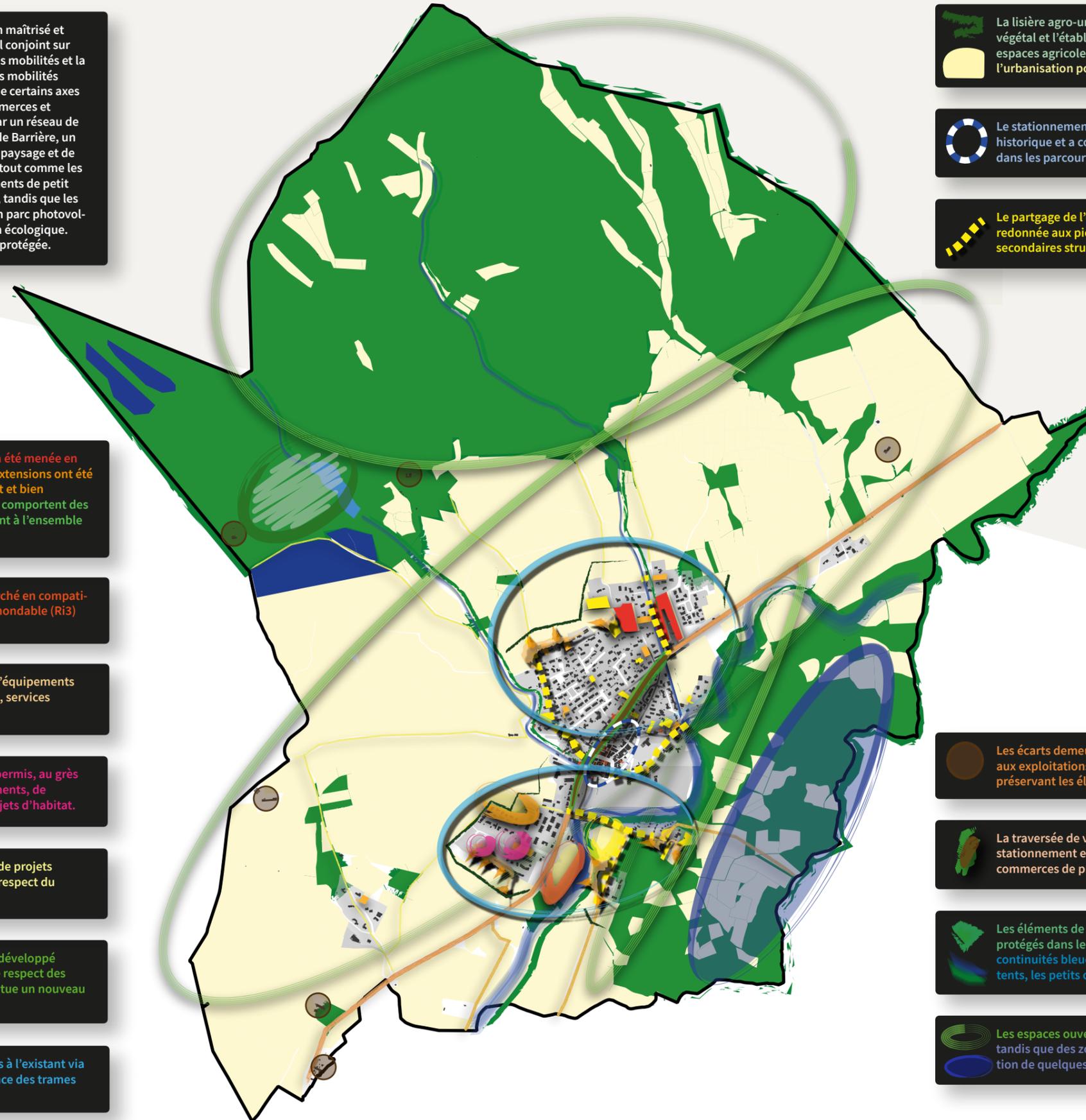
Un pôle de loisirs verts et éducatifs s'est développé proximité du barrage de Barrière, dans le respect des paysages et de l'environnement et constitue un nouveau pôle touristique dans la commune.

Les nouveaux quartiers sont bien intégrés à l'existant via un travail important autour de la cohérence des trames viaires et de la perméabilité douce.

La lisière agro-urbaine a été travaillée par l'intégration du végétal et l'établissement de zones tampons avec les espaces agricoles. Ces derniers ont été préservés de l'urbanisation pour les plus qualitatifs d'entre-eux.

Le stationnement a été développé autour du centre-bourg historique et a contribué à lui redonner de l'attractivité dans les parcours résidentiels.

Le partage de l'espace a été amélioré, avec une place redonnée aux piétons et aux modes doux sur des axes secondaires structurants de la tâche urbaine.



Les écarts demeurent des espaces de vie en permettant aux exploitations agricoles de se développer, tout en préservant les éléments de patrimoine et de paysage.

La traversée de ville a été améliorée en termes de stationnement et de partage de l'espace, tandis que les commerces de proximité y ont été préservés.

Les éléments de la trame verte, dont les rypisilves, sont protégés dans le règlement. Il en est de même pour les continuités bleues incarnées par les ruisseaux intermittents, les petits cours d'eau et la Clamoux.

Les espaces ouverts sont protégés sur le plan paysager, tandis que des zones plus fermées ont permis l'implantation de quelques installations photovoltaïques.