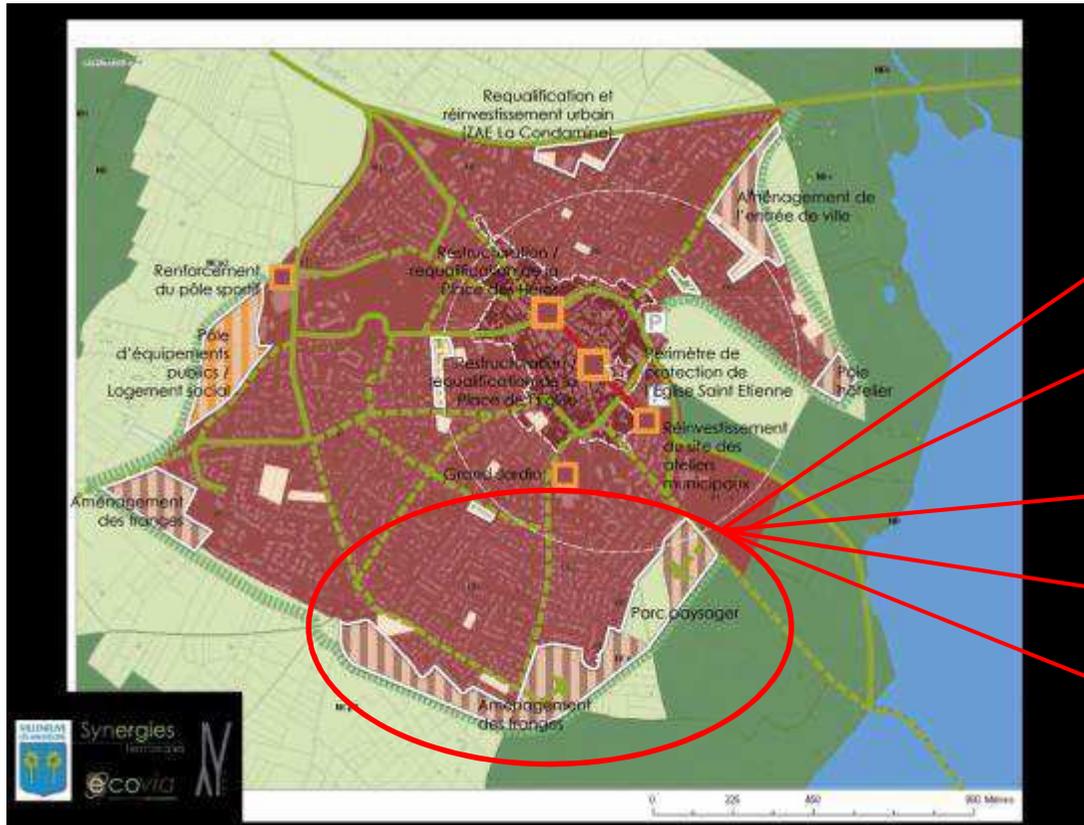


# VALORISATION PAYSAGERE DES LIMITES URBAINES SUD ARNEL DE VILLENEUVE LES MAGUELONE

⇒ **QUE DIT LE PADD DU PLU ?**



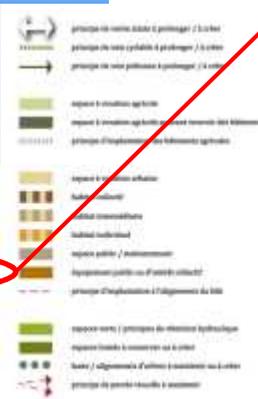
**5 grand axes définis dans la présentation du PADD en juin 2011**

- ✓ **Un développement modéré et solidaire**
- ✓ **Des espaces naturels et agricoles au cœur d'un développement local et durable**
- ✓ **Une qualité de vie alliant nature et urbanité**
- ✓ **Un réseau de déplacement en faveur de l'éco mobilité**
- ✓ **Une approche contextuelle et morphologie de l'urbanisme**

**Est-ce réellement ces intentions louables qui sont traduites dans le projet ?**

# VALORISATION PAYSAGERE DES LIMITES URBAINES SUD ARNEL DE VILLENEUVE LES MAGUELONE

⇒ QUE PROPOSE LE PROJET DU PLU ?



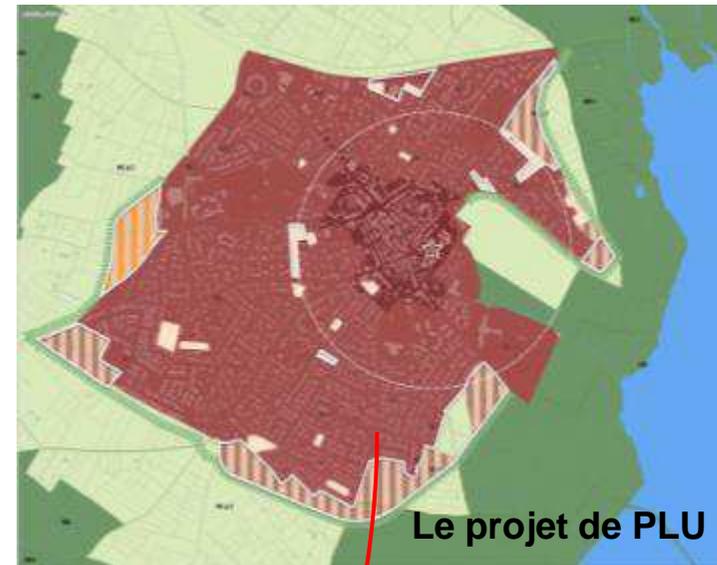
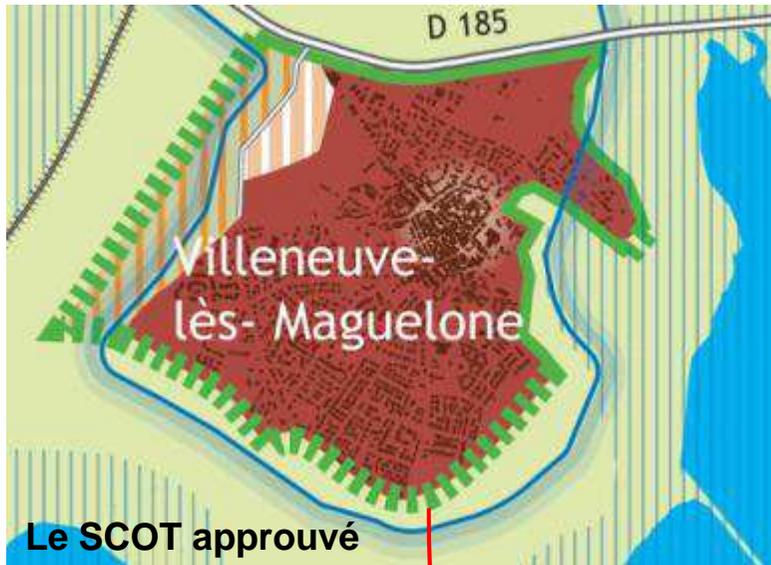
✓ Une urbanisation qui fait fi du paysage et des typologies bâties environnantes avec la création de **logements collectifs R+2** complètement déconnectés des masses bâties environnantes et qui créent une véritable barrière visuelle pour les riverains.

✓ Est-ce cela le confortement d'une limite urbaine et paysagère ?

✓ Où sont les préservations des vues sur le grand paysage et notamment vers la cathédrale et les étangs ?

✓ Il n'y a aucun bâti en R+2 dans ce secteur qui est essentiellement pavillonnaire en R : R+1 maxi.

# VALORISATION PAYSAGERE DES LIMITES URBAINES SUD ARNEL DE VILLENEUVE LES MAGUELONE



# VALORISATION PAYSAGERE DES LIMITES URBAINES SUD ARNEL DE VILLENEUVE LES MAGUELONE

## **= > CE QUE NOUS PROPOSONS**

⇒ **Préserver les vues VERS ET DEPUIS la Cathédrale de Maguelone : notion de covisibilité : on voit la cathédrale depuis le boulevard des Moures à Villeneuve mais on voit aussi Villeneuve et les franges urbaine depuis le parking du Pilou et la cathédrale de Maguelone. A force de s'étendre, la ville perd peu à peu la relation visuelle avec la cathédrale depuis les espaces publics alors que c'est la base de son nom et de son identité.**

⇒ **Villeneuve les Maguelone signifie Villeneuve « PRES» de Maguelone : si elle en perd la relation visuelle depuis le village avec les étangs et la mer, elle y perd son âme.**

⇒ **Il est important de valoriser les abords paysagers pour préserver l'identité de la ville et la qualité de son environnement exceptionnel**

⇒ **Le paysage de vignes est lié intrinsèquement au paysage et à l'histoire villeneuvoise : une vigne avec en arrière plan la cathédrale de Maguelone constitue une image de marque unique et de qualité pour valoriser un produit du terroir et développer un écotourisme de qualité : raisin de table par exemple**

⇒ **Valoriser un parcours paysager amenant vers les paysages des étangs et ne pas supprimer une parti d'un sentier de promenade très emprunté et très apprécié.**

⇒ **NOUS REFUSONS L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR SUD ARNEL**

Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Aujourd'hui un paysage naturel unique et exceptionnel**

**Demain ici  
235 logements dont  
80 logements collectifs  
en R+ 2 ??????  
Et près de 300 voitures  
?????**



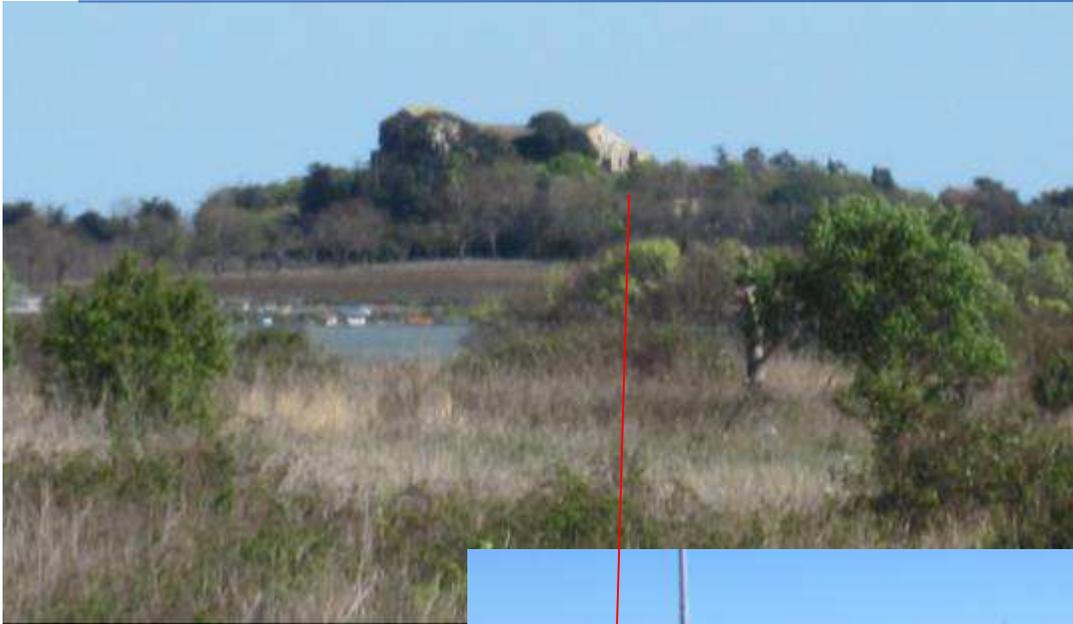
Vues vers la cathédrale de Maguelone, les étangs et la mer



vues ver la cathédrale de Maguelone les étangs et la mer



Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Un cadre paysager unique en covisibilité directe avec la Cathédrale de Maguelone**

**Et un espace naturel proche du village qui sert d'espace de jeux de promenade et de détente à de nombreuses familles.**

**Un cadre paysager unique pour le parcours de la course pédestre des Boucles de Maguelone (avril 2012)**



Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Les étangs et la cathédrale à portée de vue depuis le Boulevard des Moures**



18/11/2012

Laurence DELAFONT

12

Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Un  
environnement  
paysager  
unique et  
exceptionnel à  
préservier qui  
sert de  
promenade à  
de très  
nombreux  
Villeneuvois**



18/11/2012

Laurence DELAFONT

13

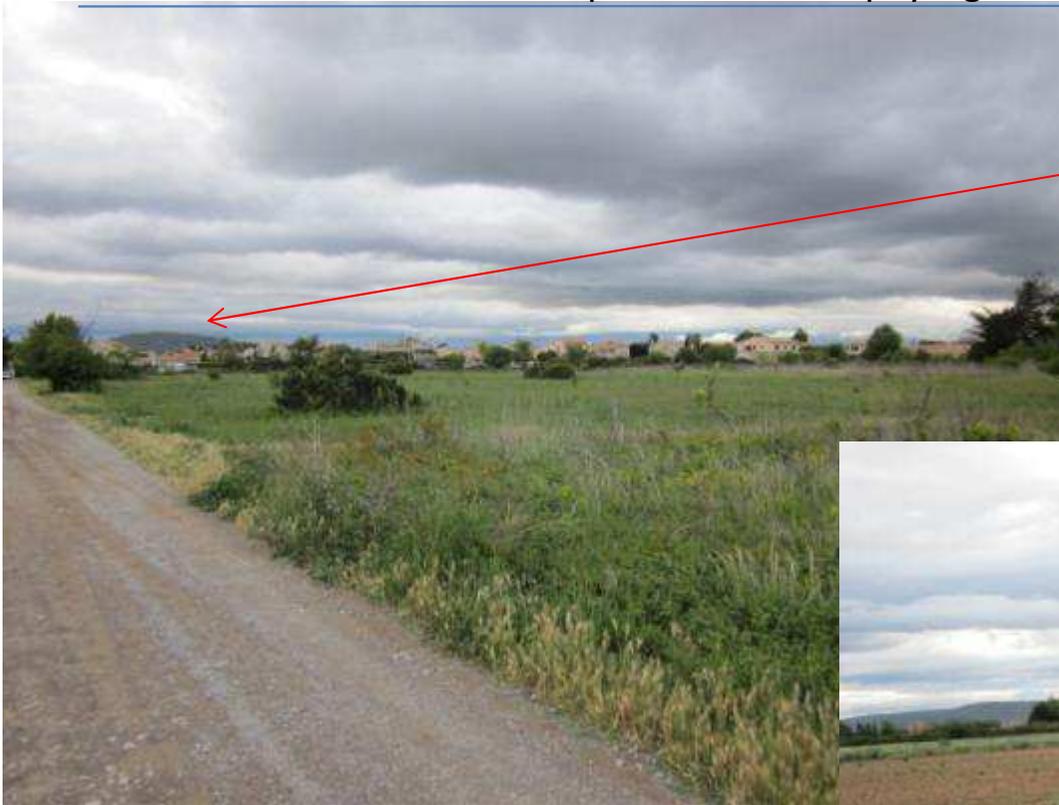
Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Vues vers l'église St Etienne et la mairie à préserver**



Un espace naturel au paysage remarquable à portée de ville et très apprécié



**Vues vers le massif de la Madeleine à préserver en arrière plan**

