

COMMUNE DE BIZE-MINERVOIS

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure	Prescription	délibération arrêtant le projet	Publication	Approbation
Elaboration	-	-	15.03.1988	15.08.1988
1 ^{ère} révision	21.03.03	-	-	26.06.2006
1 ^{ère} révision simplifiée				26.03.2009
1 ^{ère} modification				26.03.2009

P.A.D.D.		2
DEPARTEMENT DE L'AUDE	2 ^{ème} Révision simplifiée 2 ^{ème} Modification	
MARIE Michel Architecte D.P.L.G. - Urbaniste C.E.A. en Aménagement 239, Rue Brumaire 34 000 Montpellier	Prescrit le Arrêté le Publié le Approuvé le 3 juillet 2012	

P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, vise à préserver une image de qualité et d'homogénéité du territoire communal, en ayant comme objectif de population, d'atteindre environ 1600 habitants, pour les dix prochaines années.

Une attention particulière est portée quant au traitement architectural et à la typologie du centre ancien, aux identités visuelles et historiques de Bize-Minervois. Celui-ci conservera son caractère authentique, offrant des façades de part et d'autre de la rivière "La Cesse" d'une grande qualité.

De même, la prise en compte des espaces boisés et de la protection des bois, de la topographie, des zones agricoles et de la limite de la zone inondable, affirme la volonté de délimiter l'espace bâti.

La cohésion d'ensemble, dans une volonté de régulation et de maîtrise du développement du territoire bâti, passe par une valorisation du centre ancien (projet d'une Z.P.P.A.U.P.), une densification des faubourgs, un complément des nouveaux quartiers (parcelles inoccupées et limites géographiques identifiables), par une ouverture chronologique (phase) de nouvelles constructions vers l'Ouest du village et par la réalisation de logements sociaux. Mais également, d'être toujours en mesure d'offrir des structures d'accueil pour les nombreux touristes réguliers ou de passage (déplacement du camping municipal à l'Est du village, hors zone inondable).

- Pour accompagner cette évolution de l'urbanisation, la mise en place de nouveaux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont à l'étude, avec création d'une nouvelle station d'épuration, au lieu-dit "A Roquecourbe" (station actuelle en zone inondable).
- Pour répondre aux préoccupations du déplacement urbain dans le village, la nouvelle voirie (bouclage de l'armature viaire) irriguant les quartiers récents, comme les futurs, devra permettre une continuité logique du maillage actuel, tout en prenant en compte le relief, les risques hydrauliques, ... et les intentions de voiries.
- Pour répondre au problème de stationnement et de déserte sécurisée, il sera créé :
 - une aire de stationnement à proximité du centre ancien du village et de l'école,
 - une aire de stationnement à Cabezac.

Le centre ancien

L'objectif est de protéger et valoriser le centre ancien, en conservant la morphologie du bâti et la physionomie des lieux. Les projets de réhabilitation, d'extension, de reconstruction, ... et de changement de destination des constructions devront respecter le paysage urbain existant (couleurs, matériaux, volume bâti, alignement, ...). Il en sera de même, pour les devantures des commerces, services, ... et activités.

En parallèle, dans un souci d'homogénéité, l'aménagement des espaces publics sera poursuivi (parvis, places, rues, ...).

Rive gauche de La Cesse

Les faubourgs sont pincés entre la zone inondable et le relief (forte déclivité). L'évolution du secteur sera essentiellement réduite à une densification de l'existant, le complément des entrées du village et le maintien de l'activité économique (principalement autour de la gare).

Maintenir la silhouette actuelle de cet espace (alignement des façades, hauteur du bâtis, ...).

Le secteur du Camping communal et de l'ancienne caserne des pompiers, en zone inondable, est destiné à muter pour recevoir des équipements de loisirs et de sports, dans le respect du P.P.R.I..

Rive droite de la Cesse (Au Nord et à l'Est du centre ancien)

L'objectif est de compléter le secteur en fonction des limites physiques (zone inondable, zone de garrigue et topographie) et des terrains bâtis (cimetière, lotissements existants et futurs, ..).

Nous y trouvons différents projets communaux :

- la création du futur camping municipal,
- la réalisation d'une aire de loisir et de détente, entre le futur camping municipal et la rivière La Cesse,
- l'aménagement d'un cheminement (vélo, piéton) entre la rivière La Cesse, le camping et le centre ancien, en s'appuyant sur les chemins existants,
- la réalisation d'une entrée Est du village, depuis la R.D. n°26, avec passage sur la rivière La Cesse,
- un projet d'aire de stationnement en liaison avec l'école et le coeur du village,
- l'extension de l'école.

Rive droite de la Cesse (Au Nord-ouest du centre ancien)

Densification du bâti et limitation de l'urbanisation par rapport à la topographie et aux constructions existantes.

Une partie des futures zones urbanisables seront constructibles sous réserve de préserver la topographie des lieux, ainsi que les anciens murs de soutènement, les clôtures,

Projet de création d'une voirie, par la commune, pour favoriser le désenclavement du secteur, surtout en période d'inondable.

Entrée Ouest du Village,

Les aménageurs seront tenus d'appliquer le principe d'aménagement du secteur (voir rapport de présentation), de prévoir dans le cahier des charges des logements à caractère social, et naturellement la localisation des intentions de voiries.

Tout comme, ils conserveront et exploiteront, pour valoriser le projet, la végétation (bois, arbres, haies, ...) et le patrimoine (calvaires, murettes, murs de soutènement, ...) présent sur les lieux, dans la mesure où cela ne nuit pas à la sécurité des biens et des personnes ou dans le cas d'impossibilité technique.

Nous y trouvons différents projets communaux :

- un lotissement communal,
- l'élargissement de l'entrée du village, pour son embellissement et favoriser les déplacements pédestre et cycliste,
- L'aménagement le long du chemin d'Aignes-Vives des berges du ruisseau, pour la valorisation du secteur (végétalisation, ...) et la création de stationnement, l'élargissement de la voirie et le déplacement piéton,
- le création d'un second passage à gué sur la rivière La Cesse, en liaison avec l'aire de loisirs et de sports,
- la création d'un bassin de retenue des eaux de pluies,

Cabezac

Cabezac est l'îlot urbain en avant garde du village de Bize-Minervois. Petit pôle économique, plutôt destiné à l'accueil, il sera conforté de manière à pouvoir recevoir de nouvelles activités et de pérenniser celles déjà existantes, en prenant en compte le périmètre de la zone inondable.

Sécuriser et homogénéiser qualitativement le tronçon urbain de la R.D. n°5 qui traverse le hameau de Cabezac, avec notamment la création d'une aire de stationnement / création d'une zone d'activités communales.

De plus, permettre le développement touristique, car la vocation et la localisation de Cabezac, à l'échelle de la commune et de la région, ainsi que la présence de la coopérative oléicole et du château sont favorables à cette activité.

Valorisation de l'entrée et des liaisons avec le village (train, bus, voiture, vélo, marche, ...).

Zone d'activités intercommunales

Favoriser la réalisation de la zone d'activités intercommunales, dont une partie sera implantée entre les départementales n°607 et n°5, au Sud du rond-point des quatre chemins.

Projet de création d'une zone d'activités communales à l'Est du hameau de Cabezac, le long de la R.D. n°5.

La Roueyre

Petit hameau de qualité qui doit conserver sa physionomie. Celui-ci doit pouvoir s'étendre raisonnablement.

