

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME II PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
BEZOUCÉ

Arrêt du PLU le : 11 mai 2022

Approbation du PLU le : 15 mars 2023

altereo

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bezouze	
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Version	Version Approbation
Rédacteur	<i>Girard Simon</i>
Vérificateur	<i>Benjamin Pesquier</i>
Approbateur	<i>Benjamin Pesquier</i>

Sommaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 4

A1. Structurer le village Rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible 6

O1. Programmer d'un développement démographique modéré 6

O2. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain 6

O3. Structurer le village autour d'une nouvelle centralité : le projet « cœur de village » 7

O4. Permettre une densification structurée au sein de l'enveloppe urbaine existante de Bezouze 7

O5. Permettre une extension urbaine dimensionnée, à moyen et long terme, en continuité du village, sur le secteur Canabières 8

O6. Redynamiser le quartier du Moulin à Vent à travers un développement mesuré 8

O7. Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux 9

O8. Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics 9

A2. Redynamiser le tissu socio-économique Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain 11

O9. Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune 11

O10. Soutenir le développement des commerces et services dans le village 12

O11. Structurer la zone d'activités et permettre une extension maîtrisée de l'existante à long terme 12

O12. Soutenir et favoriser les activités agricoles 12

O13. Favoriser le développement des communications numériques 13

A3. Valoriser l'environnement et le cadre de vie Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie 15

O14. Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti 15

O15. Préserver et valoriser les paysages 15

O16. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) 17

O17. Anticiper le changement climatique et inscrire la commune dans un développement durable 17

O18. Limiter l'exposition des résidents aux risques 17

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable. Enfin, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 intègre également des enjeux supplémentaires, notamment en matière de lutte contre la consommation d'espace avec un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Ainsi que cela est défini au sein du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Bezouze est une commune périurbaine située à 13 km de Nîmes, qui apparaît globalement jeune et familiale. Malgré son positionnement stratégique et son profil de population, elle a connu une perte d'attractivité au début des années 2000 qui s'est traduite par une baisse du taux de croissance annuel jusqu'en 2007, date à laquelle elle a atteint son taux de croissance le plus bas (0,7%/an).

Depuis, la redynamisation de la commune s'est amorcée, avec une relance de la construction et de l'accueil de nouvelle population : la population du dernier recensement de population en 2017 s'élève à 2299 habitants. Le taux de croissance annuel sur la période 2012/2017 est remonté à 1,2 %/ an. La commune souhaite conforter cette dynamique pour les années à venir.

En parallèle, le village souffre d'un manque de visibilité global : morphologie de village-rue où on ne s'arrête pas, absence de centralité visible, présence de plusieurs contraintes urbaines (autoroute, départementale, voie ferrée...) marquant le paysage communal. Les atouts de cette commune située aux portes de Nîmes restent ainsi méconnus mais sont bien réels : patrimoine bâti de qualité, identité agricole encore présente (culture de la vigne et de l'olive), espaces naturels à la richesse reconnue (ZNIEFF, Natura 2000) ... La commune présente donc un enjeu global de valorisation de son image à travers la structuration du village et la valorisation de son cadre de vie.

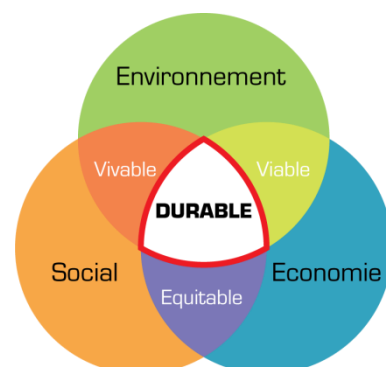
Structurer et valoriser les potentialités communales pour renforcer l'attractivité de Bezouze

La municipalité souhaite conforter la redynamisation de la commune, en continuant à répondre aux besoins en logements pour la population actuelle (population vieillissante) et pour les nouveaux habitants (volonté d'attirer des jeunes ménages et des familles), et en accompagnant sa croissance d'une offre en équipements, commerces et services adaptée afin de soutenir une vie de village dynamique. Le projet de redynamisation de la commune repose également sur le maintien des relations entre les personnes âgées et le reste de la population avec le développement de l'animation mis en place au niveau de la maison en partage dans le centre-village, réalisée récemment (politique de maintien à domicile).

Son projet vise un développement urbain cohérent en appui sur une meilleure structuration urbaine, et une préservation de son patrimoine et de son environnement, afin de permettre la mise en valeur des potentialités du territoire.

Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et s'articule autour des 3 axes suivants :

- **Axe 1 - Structurer le village**
Rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible
- **Axe 2 - Redynamiser le tissu socio-économique**
Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain
- **Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie**
Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie





A1. STRUCTURER LE VILLAGE

REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET AFFIRMER DE NOUVELLES CENTRALITES, POUR UN VILLAGE PLUS FONCTIONNEL ET PLUS LISIBLE

La commune de Bezouze souhaite concilier redynamisation et qualité du cadre de vie. Pour cela elle souhaite travailler en priorité à la structuration du village existant. En effet la localisation de certains services et équipements ne paraît plus adaptée à l'évolution de la vie de la commune (besoins d'évolution de l'école primaire, besoins pour une nouvelle salle polyvalente et ateliers municipaux peu accessibles...). En parallèle, le développement urbain futur devra être cohérent avec l'organisation du village redessiné.

O1. Programmer d'un développement démographique modéré

La commune de Bezouze fait le choix, dans le respect des objectifs du SCoT et des préconisations du PLH, de programmer une croissance démographique maîtrisée, se fixant pour perspective **d'atteindre une population d'environ 2675 habitants à l'horizon 2035, correspondant à un taux de variation annuel d'environ +0,85%/an et la création en moyenne de 16 nouveaux logements par an, soit un total de 240 logements pour la durée du PLU.**

Cette perspective correspond à **l'hypothèse de croissance moyenne formulée par le PLH en vigueur, qui applique les orientations du SCoT Sud Gard en vigueur.** Elle constitue pour la commune une affirmation de la relance de l'attractivité communale engagée sur la dernière décennie.

La croissance projetée par la municipalité vise notamment à **garantir la pérennisation des commerces, services et équipements** communaux grâce au maintien d'une population suffisamment nombreuse et apparaît **en cohérence avec la localisation stratégique de la commune** au sein de l'agglomération nîmoise.

Ces objectifs chiffrés sont traduits dans le PLU de la manière suivante :

- **1- Identifier** le potentiel foncier en densification au sein des tissus urbains pour la création de logements, d'équipements publics et d'activités économiques, et estimation de la production de logements potentiellement réalisables.
- **2- Identifier** le potentiel en renouvellement urbain par réhabilitation ou transformation de bâtiments existants au sein des tissus urbains pour la création de logements, d'équipements publics et d'activités économiques.
- **3- Identifier** d'éventuelles grandes dents creuses pouvant être le support d'une densification maîtrisée avec la création d'un secteur intégrant des prescriptions par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **4- Programmer** en dehors des tissus urbains, les besoins restant nécessaires pour la création de logements, d'équipements publics ou d'activités économiques.

O2. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier **un développement urbain contrôlé s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCoT et en cohérence avec les caractéristiques du territoire.**

Dans cette optique, Bezouze se fixe les objectifs de **modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- **Favoriser la production de logements par la densification urbaine** (comblement prioritaire des espaces interstitiels du tissu urbain) et les **opérations de renouvellement urbain**.
Le projet « cœur de village » permet de dégager un potentiel d'une dizaine de logements par reconversion du site de la coopérative oléicole.
La dent creuse autour du Château de Lagarde, située au sein du village, est identifiée comme secteur de densification approprié pour accueillir des nouveaux logements.
Environ 39% des besoins en logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, sans extension de l'urbanisation.
- **Ouvrir à l'urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concertée**, le foncier nécessaire à l'accueil de la population projetée : soit environ **5,9 ha à vocation d'habitat au secteur Canabières** (voirie, réseaux divers et ouvrages de gestion des eaux de ruissellement compris) représentant le reste des besoins en logements. L'accueil des logements se fera tout au long du temps du PLU avec des objectifs à moyen et long termes.
Environ 61% des besoins en logements seront réalisés au sein de cette extension.
Pour un horizon au-delà du PLU, le projet communal identifie que le développement futur du village, et en particulier pour l'accueil de nouveaux logements, pourra se réaliser dans la continuité du nouveau quartier Canabières (direction l'ouest vers la RD 803).
- **Fixer une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour la nouvelle extension urbaine**, conformément aux objectifs du SCoT.
- Privilégier un développement urbain de qualité, **en continuité de l'existant et assurer une bonne intégration de l'extension** avec le tissu urbain existant pour faciliter l'accès aux pôles de vie du village.
- Projeter un développement urbain **cohérent avec la desserte en réseaux** existants ou à créer.
- Projeter, à moyen ou long terme, **une extension de la zone d'activité existante vers l'est**, dans l'objectif de répondre à la demande d'implantation des activités économiques sur le territoire Est nîmois à Bezouze : **environ 1,3 ha** (ouverture à l'urbanisation à long terme).
- Limiter la consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine à **1,5 ha pour les équipements publics d'intérêt général** tels que l'extension du cimetière et des équipements communaux.
- **Valoriser les espaces verts** existants dans les tissus urbains et en créer de nouveaux : quartier Canabières, voie verte le long du Vistre, parc public autour des arènes.

O3. Structurer le village autour d'une nouvelle centralité : le projet « cœur de village »

La commune souhaite **favoriser la création d'un pôle « cœur de village »** dans le secteur Mairie/ Place des coopératives, via la reconversion du site de la coopérative oléicole/ ateliers municipaux dont le déplacement est en cours aujourd'hui. L'opération à l'étude envisage **l'accueil d'un projet mixte** comportant des **commerces et services** en rez-de-chaussée, dont un pôle médical, et des **logements** (une dizaine de logements). L'opération « cœur de village » pourra également **accueillir des locaux associatifs**.

- ➔ Cf. Axe 2 – Redynamiser le tissu socio-économique : dynamiser l'économie et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain

Il s'agit de permettre la **structuration d'un cœur de village** à vocation mixte autour de la **Place des coopératives**, où prend déjà place la Mairie, l'école primaire, la bibliothèque, le dojo ainsi que l'école de musique. Ce projet vise notamment à lutter contre l'effet village-rue induit par la traversée du village par la RD 6086. En effet, les principaux commerces et services sont actuellement disséminés le long de cette voie sans organisation particulière et sans facilité d'accès. Il permettra de donner une meilleure lisibilité au village par le regroupement des principales fonctions commerciales et de service.

La cave oléicole, mais également les ateliers municipaux et les hangars du syndicat du Vistre ont été récemment relocalisés, dans la zone artisanale (cave) et en périphérie du village (ateliers municipaux et hangar du syndicat / projets en cours). Une structuration de cette zone économique est également projetée.

O4. Permettre une densification structurée au sein de l'enveloppe urbaine existante de Bezouze

Afin de limiter l'étalement urbain, les logiques de **renouvellement urbain et d'urbanisation des espaces interstitiels disponibles (dents creuses et potentielles divisions parcellaires)** seront **favorisées** par une réglementation plus ou moins incitative selon les secteurs.

La commune de Bezouze souhaite privilégier la production de logements au sein de son enveloppe urbaine à court et moyen terme avant d'ouvrir du foncier à l'urbanisation pour la production de logements.

Dans le noyau villageois, l'objectif est de permettre une reproduction des formes urbaines existantes (densité voisine de 40 logements / ha, petits collectifs/maisons de village). La commune souhaite concilier rénovation urbaine et densification urbaine dans les espaces interstitiels.

La dent creuse autour du Château de Lagarde est reconnue comme un secteur permettant de favoriser la densification et la création de logements en consommant des espaces déjà intégrés au tissu urbain. Cette bâtisse historique fait partie des maisons de maître que comporte la commune de Bezouze et qu'elle souhaite valoriser et préserver. Ainsi, la bâtisse existante sera réhabilitée pour l'accueil de logements tout en préservant l'identité et l'architecture. Dans le reste de la propriété, la création de nouveaux logements est projetée avec une densité et des formes urbaines similaires à celles du noyau villageois. Le patrimoine historique comme le tracé de l'aqueduc de Nîmes, la tour ou encore certains arbres remarquables devront être préservés et valorisés dans ce projet d'aménagement. Les prescriptions seront intégrées sous la forme d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Le tissu pavillonnaire en périphérie, qui connaît actuellement un phénomène de densification urbaine. Les densités de logements constatées sont en moyenne de 15 logements / ha selon les opérations (maisons individuelles isolées, maisons individuelles jumelées ou en bande). Il existe un potentiel foncier sur de grandes parcelles, notamment par divisions parcellaires. La commune souhaite accompagner et maîtriser cette densification dans le PLU. Elle projette une densité moyenne de 25 logements / ha sur ce secteur.

Le quartier du Moulin à Vent, constitué de maisons individuelles sur des parcelles moyennes de 800 à 1000 m², ne présente plus de potentiel foncier (le dénivelé très important des parcelles empêche la division parcellaire). La densification sera limitée dans ce secteur. Une densité similaire à celle constatée est projetée dans les projets en cours (12 logements / ha). L'objectif est de conserver des espaces de respirations, de nature au sein du quartier.

O5. Permettre une extension urbaine dimensionnée, à moyen et long terme, en continuité du village, sur le secteur Canabières

L'extension du village se fera en continuité de l'existant et prioritairement dans les secteurs accessibles et desservis par les réseaux. Situé à moins de 500 m de la Place des coopératives, le secteur Sud, **quartier Canabières**, apparaît comme le site le plus accessible depuis le centre ancien et le futur pôle cœur de village à structurer.

La commune a lancé une **Zone d'Aménagement Différée** sur ce secteur et travaille sur l'élaboration d'une **Zone d'Aménagement Concertée** en parallèle de l'élaboration du PLU.

L'objectif sera de proposer **une greffe villageoise**, faisant transition entre le village et le tissu pavillonnaire. La zone accueillera une **mixité fonctionnelle** avec des équipements publics prévus dans la partie Est du site.

Le nouveau quartier devra être relié au reste du village. Ce maillage repose sur la requalification du chemin de Marguerittes dont une première partie a été effectuée récemment. Les liaisons piétonnes et cyclables avec le noyau villageois devront être pensées en amont. L'objectif est de proposer des espaces publics multifonctionnels afin de créer un véritable lieu de vie complémentaire. Le paysage agricole au sud, le village au nord, le patrimoine végétal (platanes) et bâti (les murets) devront être valorisés. La commune est accompagnée par l'agence d'urbanisme de la région nîmoise et alésienne et par la SPL Agate pour **la définition de ce nouveau quartier et des formes urbaines proposées**.

Cette zone sera fermée à l'urbanisation car elle est concernée par une étude pluviale, elle doit faire l'objet d'études préalables pour la gestion des eaux de ruissellement pluvial et à une modification ou une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

La prise en compte de l'aléa lié au ruissellement pluvial dans ce secteur, permettant de s'assurer de la sécurité des personnes et des biens, devra être intégré en amont du projet. L'urbanisation se réalisera par des opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone d'urbanisation future fait l'objet de prescriptions par le biais d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Une densité minimale de 25 logements/ha est projetée sur ce secteur, ainsi qu'un **phasage de l'urbanisation** dans le temps.

Des objectifs de mixité sociale seront imposés afin de produire du logement accessible pour tous : **25 % minimum** des logements produits seront des logements locatifs sociaux.

O6. Redynamiser le quartier du Moulin à Vent à travers un développement mesuré

Le quartier du Moulin à Vent, situé au nord de l'Ag, présente peu de potentiel foncier restant disponible. La commune souhaite toutefois participer à la redynamisation du quartier et à son développement.

La redynamisation du Quartier du Moulin à Vent repose sur 3 actions :

- **Proposer une nouvelle offre de logements sur un terrain communal.** Le développement de cette urbanisation s'appuie principalement sur les réseaux existants et restera mesuré au regard des enjeux paysagers existants sur le site (relief boisé). L'urbanisation maîtrisée du quartier est programmée.
La commune de Bezouze et la SPL Agate ont travaillé sur un projet de logements, en dent creuse du Quartier du Moulin à Vent. Il s'agit d'un terrain communal situé à l'ouest des équipements de petite enfance. L'opération d'aménagement s'est terminée en 2021 et les constructions de logements sont en cours.
- Maintenir et affirmer la présence d'**espaces verts de nature caractéristiques** au sein du quartier (avec notamment le changement de destination de certaines zones, constructibles dans l'ancien document d'urbanisme, en zone naturelle NL).
- Rénover et conforter **les équipements sportifs** (requalification des terrains de sport existants) et **petite enfance** (crèche) afin d'assurer le **maintien d'une vie de quartier**. Le terrain (communal) constructible, situé derrière la crèche est conservé pour des équipements intercommunaux (projet de centre aéré avec les communes environnantes).

Il convient de noter que **les espaces soumis à l'aléa feux de forêt** au quartier du Moulin à Vent seront préservés.

O7. Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

Les projets de développement et de structuration du village et du quartier du Moulin à Vent s'accompagnent d'une volonté globale d'améliorer et de structurer la desserte viaire afin d'assurer une bonne connexion entre l'existant et l'urbanisation projetée.

Afin de renforcer les modes actifs (piétons et vélos), les cheminements doux seront développés en vue d'améliorer l'accessibilité des quartiers et des équipements communaux. Plusieurs actions sont alors identifiées :

- **Créer des liaisons vertes :**
 - une liaison connectant le plateau sportif aux arènes (projet de voie verte déjà réalisé, à développer),
 - ainsi qu'une autre visant à améliorer la liaison entre le quartier du Moulin à Vent et le village par le renforcement de cheminements doux sécurisés (projet déjà réalisé, à développer).
- **Restructurer le chemin de Marguerites** en lien avec l'urbanisation future du quartier Canabières, en intégrant la question des modes actifs.
- **Aménager des liaisons piétonnes entre l'école maternelle, le futur pôle de la Place des coopératives et les arènes.**

La commune souhaite également envisager la programmation, **sur du cours ou du long terme**, d'infrastructures routières visant à une optimisation des déplacements et une requalification de l'entrée de ville :

- **Prévoir la desserte des quartiers Est via une pénétrante depuis la RD 6086 et aménager l'entrée de village.**
- **Aménager et sécuriser l'entrée de village Ouest depuis la RD 6086.**
- **Prévoir l'amélioration de la desserte de la zone artisanale**, en développant l'accès à l'arrière de la zone le long de l'autoroute.

O8. Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics

La commune souhaite proposer des offres d'habitat complémentaires tant du point de vue des formes urbaines que du type de logements, afin de répondre aux besoins de tous les publics et favoriser ainsi la mixité sociale :

- **les opérations denses seront privilégiées** dans le secteur du village (en comblement des dents creuses et en renouvellement urbain notamment),
- **dans les quartiers pavillonnaires**, en densification (comblement des dents creuses et potentielles divisions parcellaires), une offre en terrains de petite taille alimentera le marché de la construction de maison individuelle à Bezouze,
- **le secteur Canabières** offrira une diversité de formes urbaines et un large panel de logements permettant de répondre aux besoins locaux des ménages. Au sein du nouveau quartier Canabières, 25% minimum des logements produits seront des logements locatifs sociaux.

Axe 1 - Structurer le village, rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible

O3 - Structurer le village autour d'une nouvelle centralité : le projet "cœur de village"

 Favoriser la création d'un pôle "Cœur de Village" : accueil de commerces/services, de logements et d'un pôle médical

O4 - Permettre une densification structurée au sein de l'enveloppe urbaine existante

 Favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation des espaces interstitiels disponibles (dents creuses et potentielles divisions parcellaires)

 Identifier une grande dent creuse au sein du village pour favoriser un projet d'aménagement en densification tout en préservant le patrimoine du site

 Valoriser les espaces verts existants du tissu urbain et en créer de nouveaux (quartier du Moulin à Vent, cœur et périphérie du village, quartier Canabières)

O5 - Permettre une extension urbaine dimensionnée sur le secteur Canabières

 Programmer un site d'extension urbaine en continuité du village, au niveau du quartier Canabières

 Prévoir une gestion intégrée des eaux de ruissellement pluvial

 Prévoir, au-delà du PLU, le sens de développement de l'urbanisation

O6 - Redynamiser le quartier du Moulin à Vent à travers un développement mesuré

 Maintenir et affirmer les espaces de nature et de loisirs caractéristiques au sein du quartier

 Assurer le maintien d'une vie de quartier : rénovation et confortement des équipements sportifs et de petit enfance

 Proscrire l'urbanisation dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

O7 - Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

 Restructurer le chemin des Marguerites en intégrant les modes actifs (piétons et vélos)

 Améliorer la liaison douce entre le quartier du Moulin à Vent et le village

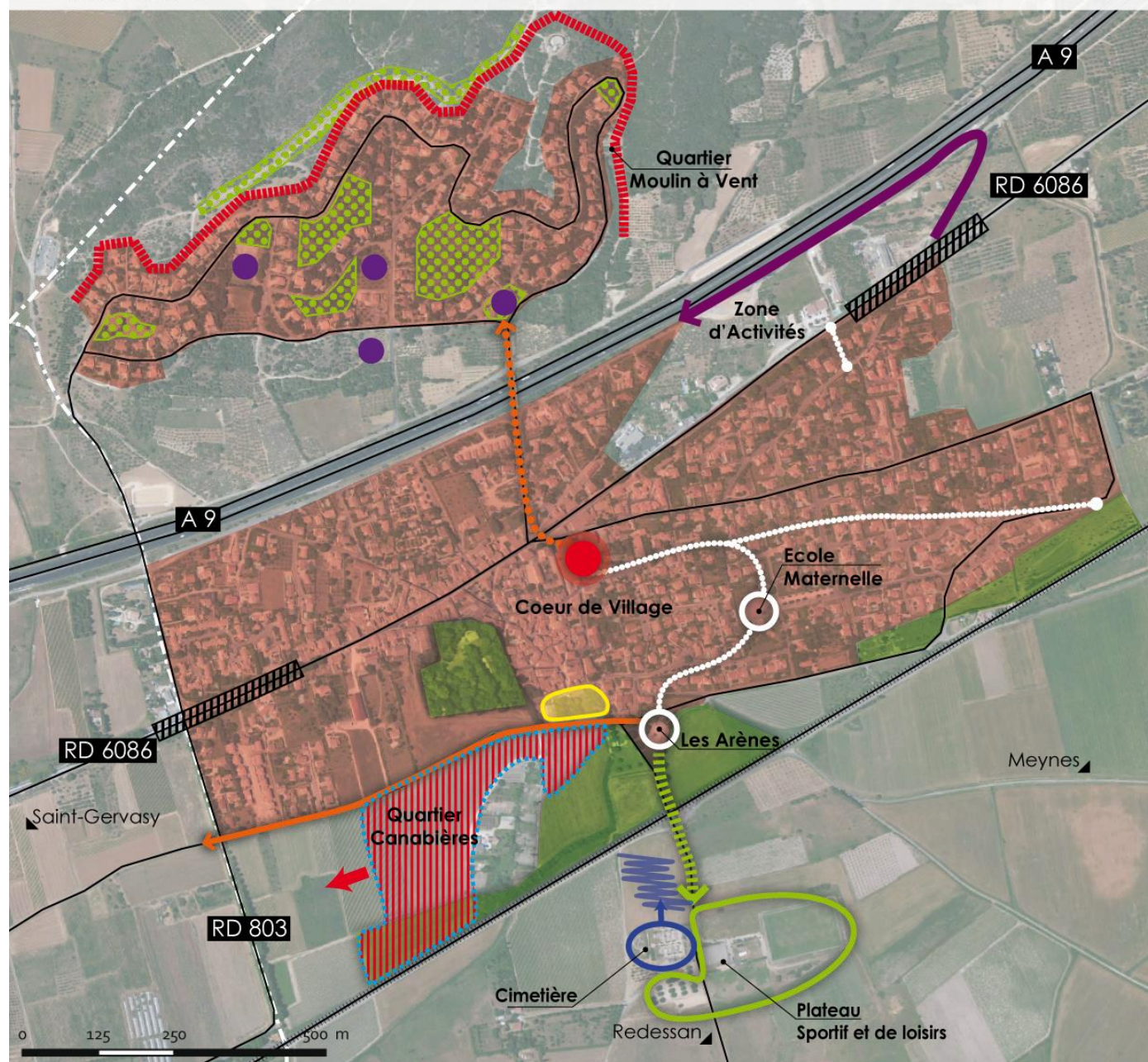
 Aménager des liaisons piétonnes interquartiers et vers les équipements

 Développement de la voie verte connectant le plateau sportif et le cimetière aux arènes

 Aménager les entrées de village Est et Ouest

 Prévoir l'amélioration de la desserte de la zone d'activités

 Permettre l'extension du pôle d'équipements : extension du cimetière et équipements communaux.





A2. REDYNAMISER LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE

DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE ET GARANTIR UN BON NIVEAU D'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La croissance démographique et le développement urbain projetés seront accompagnés d'une offre en équipements, commerces et services adaptée afin de soutenir une vie de village riche.

Og. Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune

Bezouze profite d'un dynamisme socioculturel et associatif qui est un atout pour le développement de la commune. Afin de permettre à ces activités de se développer dans un cadre adapté, la municipalité souhaite mener **plusieurs projets d'aménagement, de rénovation ou de relocalisation**. Ces réalisations permettront d'assurer un maillage cohérent d'équipements publics, socio culturels et sportifs accessibles sur l'ensemble la commune :

- **Projet « cœur de village »** : mise en place d'équipements de services.
- **La Maison en Partage** (projet réalisé) : la Maison de Lagarde accueille un lieu intergénérationnel.
- **Les équipements du quartier du Moulin à Vent seront confortés** : parcours de santé, réflexion concernant un projet de création d'un centre aéré (intercommunal) à proximité de la crèche. Les équipements existants dans le quartier seront valorisés.
- **Aménagement du site des arènes** (projet réalisé en partie) : les espaces publics situés autour des arènes seront réaménagés afin de faciliter l'accessibilité à l'équipement, de créer des espaces de stationnement et d'améliorer la qualité globale du secteur. Une première phase du projet a été réalisée avec l'accueil d'un city-stade et d'un skate parc. La seconde phase consistera à développer une aire de jeu pour les enfants en bas âge, un parcours sportif et un parcours pumptrack issu du choix du conseil des enfants.
- **Valoriser les espaces verts et de loisirs existants** : site de la noria, site des arènes, quartier du Moulin à Vent.
- **Développer de nouveaux espaces verts, de loisirs et des équipements publics** : site des arènes avec la création d'un parc public, d'une aire de jeu et d'un parcours sportif, quartier Canabières avec la création d'une voie verte le long du Vistre ainsi que des bassins et noues de gestion des eaux pluviales à traiter comme des espaces verts au sein du projet d'aménagement.
- **Création des vestiaires du stade intercommunal** (travaux en cours – livraison prévue en 2022) : la création de vestiaires permettra d'accueillir le siège du club intercommunal de football.
- **Projet de création d'une nouvelle salle polyvalente** : l'actuelle salle des fêtes du village arrive à la limite de ses capacités et la commune doit se doter d'un nouvel équipement mieux dimensionné.
- **Permettre la création de nouveaux équipements publics dans le quartier Canabières.**
- **Extension du cimetière communal.**

O10. Soutenir le développement des commerces et services dans le village

Le projet « cœur de village » souhaité par la commune présente, outre l'enjeu urbain de structuration du village, un intérêt économique local. En effet, il vise à **favoriser l'installation ou le regroupement de commerces et services du village dans un site adapté**, alors qu'actuellement les commerces, dispersés le long de la D 6086, souffrent d'un manque de visibilité et d'un manque d'accessibilité.

Ces projets permettraient de **proposer des possibilités de relocalisation et d'extension aux commerces et services locaux** dans les bâtiments de l'ancienne coopérative oléicole (la reconversion permettant une grande flexibilité des aménagements), mais également de faciliter l'accueil de nouvelles activités commerciales et de services pour accompagner le développement du village. En matière de services, le site **pourrait accueillir un pôle médical** qui permettra de regrouper des professionnels de santé et offrir un service de qualité aux habitants.

Ce projet « cœur de village » permettrait de **répondre aux besoins des habitants** mais également de **capter les flux de passage au profit des commerces et services de la commune**.

O11. Structurer la zone d'activités et permettre une extension maîtrisée de l'existante à long terme

Bezouze dispose d'une zone artisanale située en entrée de village Est qui présente une bonne structuration le long de la RD 6086, mais souffre d'un manque de structuration et d'accessibilité concernant les lots situés en frange Nord du site (côté autoroute). De plus, la zone comporte à la fois des activités artisanales et des maisons d'habitations imbriquées. La zone n'affiche ainsi pas de vocation claire ce qui participe à l'impression de manque de structuration du site.

La municipalité souhaite **affirmer une vocation claire de la zone** : accueil d'activités artisanales non nuisantes et de commerces nécessitant de l'espace, intégration paysagère des activités, autorisation de création de logements de fonction uniquement et sous conditions etc.

Ceci vise à **affirmer la vocation artisanale du site** et à **en améliorer la qualité globale** afin de **favoriser le report et le développement des activités artisanales** de la commune prioritairement dans ce secteur. Les activités accueillies pourraient également **bénéficier d'une « vitrine » sur la RD 6086**, plus adaptée aux types d'activités visées (petits artisans, commerces de proximité, etc).

La zone d'activités dispose actuellement de peu de foncier disponible, principalement localisé au nord et donc sans effet vitrine. Elle a récemment accueilli de nouveaux commerces et la délocalisation de la cave oléicole. Pour faire face à la demande croissante d'implantation d'activités économiques sur le territoire, **la commune souhaite anticiper et prévoir l'extension de la ZA à long terme**.

L'extension de la ZA porte sur environ 1,3 ha vers l'est. L'objectif est de permettre la création d'emplois locaux sur le long terme. Les prescriptions pour l'aménagement future de la zone seront intégrées sous la forme d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

O12. Soutenir et favoriser les activités agricoles

Malgré une perte récente du dynamisme de l'activité, **l'agriculture reste une activité importante** sur la commune que la municipalité souhaite préserver et redynamiser. Le territoire de Bezouze est notamment reconnu pour ses **coteaux oléicoles** et la production de produits locaux issus de la transformation des olives. La commune comporte une large part de plaine agricole située au sud du village, qui fait partie de l'entité de la **plaine du Vistre**, propice à des cultures diversifiées et notamment la viticulture, les céréales, les vergers ou le maraîchage, grâce à l'existence de fossés permettant l'irrigation depuis le Vistre et les ruisseaux qui l'alimentent.

La municipalité souhaite **protéger la plaine agricole pour sa valeur économique et paysagère**, et souhaite également **permettre la diversification des activités agricoles** (vente de la production à la ferme, changements de destination ponctuels vers le gîte ou la chambre d'hôte dans les constructions existantes).

Pour maintenir l'activité oléicole, la commune a soutenu le **déplacement de l'activité de la cave oléicole**, anciennement située dans le centre-village, **vers la zone d'activités** afin de soutenir les projets de développement en cours de la filière oléicole, culture identitaire de la commune.

La commune, en partenariat avec la commune voisine de Redessan a fait réaliser en 2018/2019, par le biais de la Chambre d'Agriculture, un diagnostic des terrains agricoles (1^{ère} tranche). La deuxième tranche, prévue sur 2020/2021 va consister à aider et à privilégier les circuits courts, à lutter contre les friches agricoles mais aussi à partager l'espace agricole et protéger l'environnement.

O13. Favoriser le développement des communications numériques

Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance (télé-enseignement) ... ; autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

A ce titre, la commune souhaite permettre le développement d'une desserte numérique adaptée aux espaces de vie et de développement urbain principaux du territoire communal.

Axe 2 - Redynamiser le tissu socio-économique, dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain

O9 - Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socio-culturels et sportifs sur l'ensemble de la commune

Conforter le maillage d'équipements socio-culturels :

- Restructuration de la maison de Lagarde en "Maison en partage" par la création d'un lieu intergénérationnel
- Conforter la vocation enfance jeunesse intercommunal du site
- Programmer la réalisation d'une nouvelle salle polyvalente

Renforcer le maillage d'équipements sportifs :

- Aménager le site des Arènes
- Création de vestiaires sportifs
- Réhabilitation des équipements au quartier du Moulin à Vent

Valoriser les espaces verts et de loisirs existants

Développer de nouveaux espaces verts, de loisirs et des équipements publics :

- parc, aire de jeu et parcours sportif sur le site des arènes

- voie verte le long du Vistre et espaces verts dans le futur quartier Canabières

O10- Soutenir le développement des commerces et services dans le village

Favoriser la création d'un pôle cœur de village par :

- l'installation ou le regroupement des commerces et services du village au sein du projet "cœur de village" ainsi qu'un pôle médical
- la création de logements

O11- Structurer la zone d'activités et permettre son extension

Affirmer la zone d'activités

Permettre une extension de qualité maîtrisée vers l'est, à moyen/long terme

Poursuivre la délocalisation de la cave oléicole sur la zone d'activités afin de bénéficier d'une "vitrine" sur la RD 6086 et de soutenir les projets de développement en cours de la filière oléicole

O12 - Soutenir et favoriser les activités agricoles

Protéger la plaine agricole et les coteaux oléicoles pour leur valeur économique





A3. VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

VALORISER LES ATOUTS DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT POUR AFFIRMER LA QUALITE DE VIE

La commune souhaite enfin renforcer la mise en lumière des atouts de son environnement bâti et paysager pour faire de la qualité du cadre de vie un élément fort de l'attractivité communale.

O14. Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

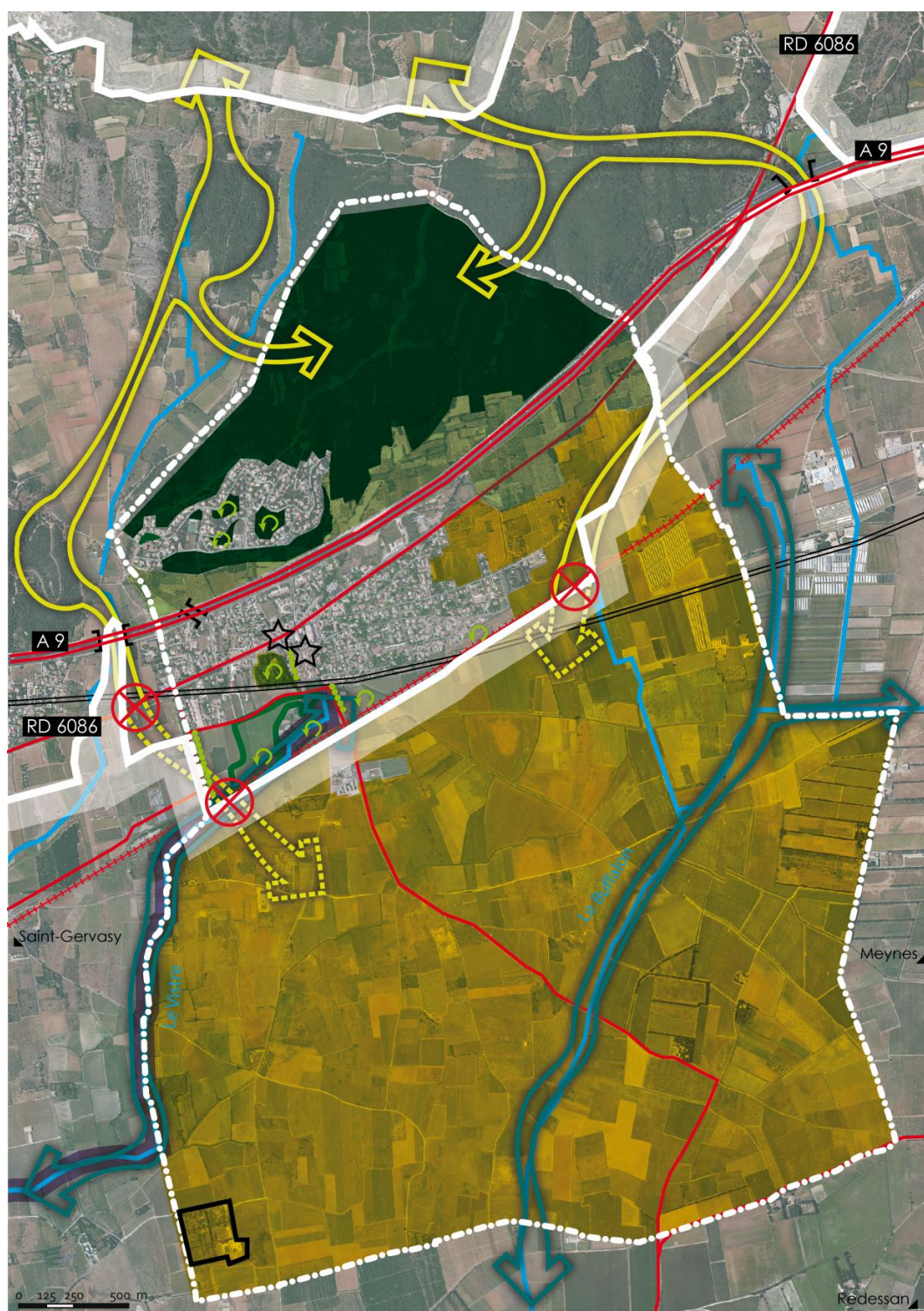
Bezouze dispose d'un patrimoine bâti et d'un paysage urbain de qualité, notamment dans le centre ancien du village, et le long de la RD 6086. Des actions seront engagées afin de **préserver et valoriser ces éléments** :

- **Favoriser la rénovation de l'habitat ancien dans le village**, dans le respect de l'architecture et des matériaux.
- **Continuer les réfections de voirie, avec mise en valeur du patrimoine dans le centre ancien.**
- **Protéger et valoriser les éléments de petit patrimoine identitaire** : patrimoine bâti, patrimoine rural, patrimoine historique.
- **Mise en place d'un circuit touristique** de visite de la commune (valoriser le musée archéologique).
- **Préserver les éléments de la trame verte urbaine** : identifier et préserver les alignements d'arbres et arbres remarquables (allée de la Gare, site des arènes, avenue de la Madone...), identifier et préserver le parc privé au sein du village comme élément de cette trame urbaine, valoriser et développer les espaces verts et de nature dans les espaces urbains, les rendre accessibles au publics et créer des équipements de loisirs, de promenades et des circulations douces (site des arènes, site de la noria, quartier Canabières, quartier du Moulin à Vent).

O15. Préserver et valoriser les paysages

Une attention particulière sera portée à la préservation des espaces à forte valeur paysagère et environnementale de la commune :

- **Préserver l'espace agricole pour ses caractéristiques paysagères et environnementales** :
 - Préserver le coteau oléicole le long de l'autoroute,
 - Préserver les caractéristiques de la plaine agricole (maraîchage, vignes, oliviers, élevages,...).
- **Préserver le massif boisé** pour ses caractéristiques paysagères et environnementales et **maintenir les principales poches naturelles du quartier du Moulin à Vent** afin de garantir la bonne intégration paysagère des constructions dans ce site.
- **Soutenir la revégétalisation des abords du Vistre et prévoir des aménagements de promenade** dans le cadre du développement de l'urbanisation du secteur Canabières.
- **Affirmer le caractère agricole du site faisant objet d'une cabanisation spontanée dans la plaine agricole.**
- **Maintenir une coupure d'urbanisation au niveau de la limite communale Ouest** avec la commune de Saint Gervazy, afin de traduire les objectifs du SCoT.



Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie, valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie

O14 - Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

☆ Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti :

- Favoriser la rénovation de l'habitat ancien dans le village
- Protéger et valoriser les éléments du petit patrimoine identitaire

— Monument historique de l'aqueduc romain

●●●●● Préserver les éléments paysagers et de biodiversité dans le tissu urbain (alignement d'arbres et arbres remarquables, couvert végétal)

O15 - Préserver et valoriser les paysages

■ Préserver l'espace agricole pour ses caractéristiques paysagères et environnementales :
 ■ le coteau oléicole
 ■ la plaine agricole

■ Préserver le massif boisé et maintenir les principales poches naturelles du quartier du Moulin à Vent

■ Soutenir la revégétalisation des abords du Vistre et prévoir des aménagements de promenade

□ Affirmer le caractère agricole du site

O16 - Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

■ Préservation des réservoirs écologiques (site Natura 2000 et Espaces Naturels Sensibles)

■ Prendre en compte l'intégration des corridors écologiques au sein des espaces destinés à l'extension urbaine (sur le long terme)

↔ Maintenir les corridors écologiques

■ Restaurer les corridors écologiques
 ■ Corridors bleu (cours d'eau, valat...)
 ■ Corridor vert (haie, alignement d'arbres...)

■ Préserver et entretenir les passages souterrains propice à la circulation des espèces

■ Limiter les incidences des ruptures et obstacles s'imposant aux continuités écologiques

O17 - Anticiper le changement climatique et inscrire la commune dans un développement durable

■ Mettre en valeur et protéger des végétaux pour maintenir des îlots de fraîcheur

O16. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, ENS). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Afin de protéger le patrimoine agricole et naturel de la commune et dans le respect du cadre législatif, des réservoirs de biodiversité sont identifiés et leur préservation est indispensable en raison de leur grande richesse et leur diversité écologique.

La commune a fait le choix de développer son urbanisation vers le sud-ouest, au niveau du quartier Canabières. A proximité d'un réservoir de biodiversité, le futur quartier, au travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, reprendra des **objectifs de préservation de la biodiversité et maintiendra des corridors écologiques en son sein afin de préserver les caractéristiques des espaces à statut** (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) dans lequel il s'inscrit.

Les réservoirs de biodiversité terrestre sont connectés entre eux par des corridors écologiques identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Languedoc Roussillon et au sein du Schéma de Cohérence Territorial du Sud Gard. Ces corridors garantissent les échanges entre les réservoirs de biodiversité. La commune, conformément aux exigences supra-territoriales, souhaite **renforcer les corridors à son échelle**. L'objectif est alors de **les protéger et de les restaurer**.

Le Vistre et les valats constituent des éléments de la trame bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) qu'il est important de **maintenir, de protéger et de restaurer pour leur valeur paysagère et écologique**.

L'objectif général est alors de **limiter, voire supprimer les ruptures et obstacles s'opposant aux composantes de la trame verte et bleue**.

O17. Anticiper le changement climatique et inscrire la commune dans un développement durable

En prévision du changement climatique qui annonce une élévation des températures pour les années à venir, la commune de Bezouze **anticipe les phénomènes de réchauffement des espaces urbains, les îlots de chaleur et la nécessité de conserver des îlots de fraîcheur**.

Pour lutter contre le changement climatique, la commune de Bezouze met en valeur et protège des végétaux pour maintenir des îlots de fraîcheur :

- **alignements d'arbres,**
- **espaces verts et de nature** : parc privé au sein du village (espace existant à préserver), site de la noria (espace existant à préserver), site des arènes (espace de loisirs existant à conforter par la création d'un parc), quartier Canabières (voie verte le long du Vistre à créer, bassin et noues de gestion des eaux pluviales à traiter comme des espaces verts et à créer dans le cadre de l'aménagement de la zone), quartier du Moulin à Vent (poches d'espaces verts et de loisirs existantes à conserver).

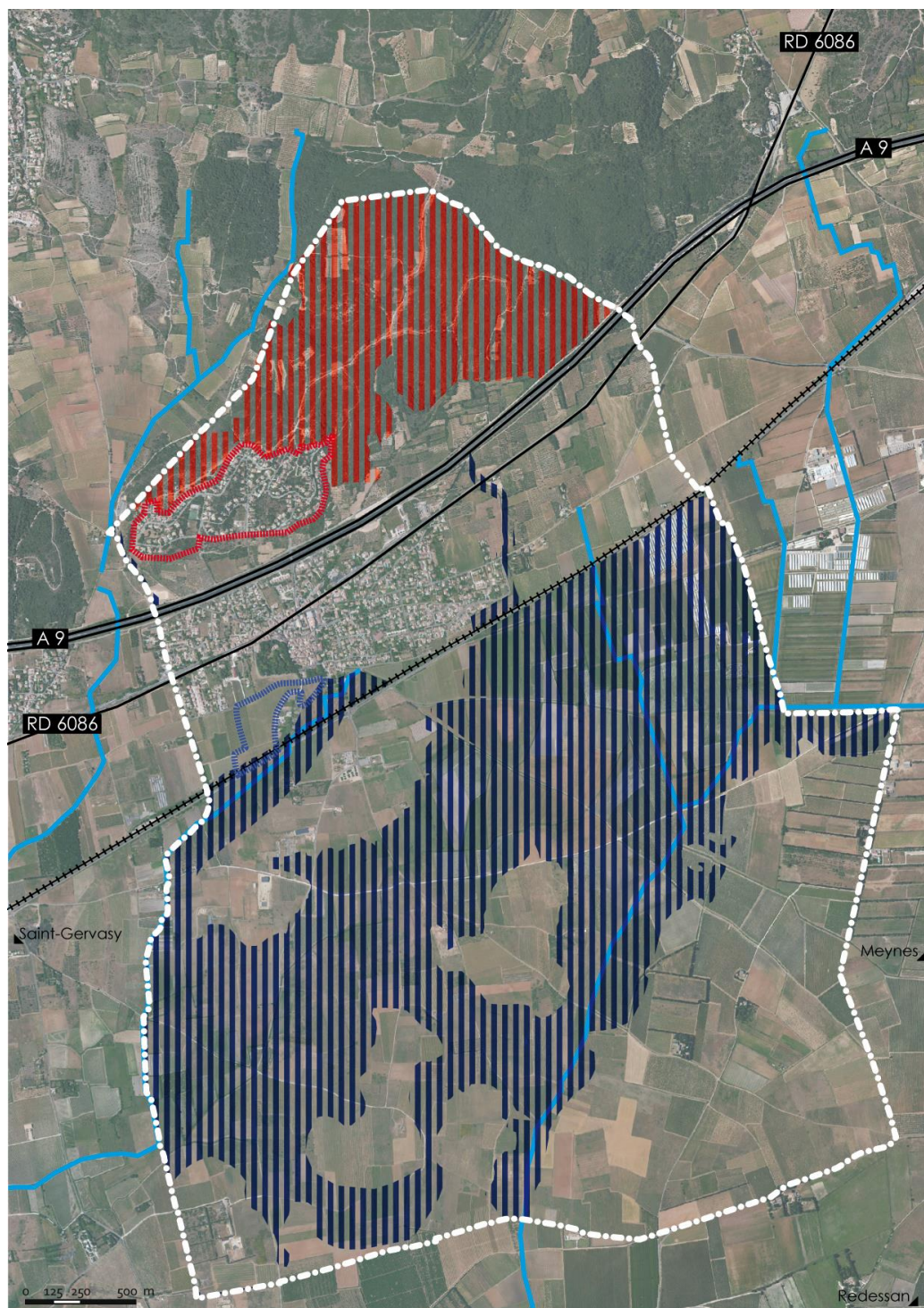
Dans le cadre des futures constructions qui seront réalisées sur le territoire ainsi que pour la rénovation de bâtiments, la commune de Bezouze souhaite que soient favorisées les **constructions durables permettant d'anticiper le changement climatique**.

Les opérations nouvelles telles que l'aménagement du quartier Canabières, devront favoriser les bâtiments adaptés au climat méditerranéen, les bâtiments basse consommation, l'utilisation de matériaux durables, l'emploi des énergies renouvelables et notamment le solaire, ainsi que la création de bâtiments à énergie positive.

O18. Limiter l'exposition des résidents aux risques

La commune est notamment soumise à un risque inondation et à un risque feu de forêt qui impactent les abords des secteurs déjà urbanisés de la commune. Le développement de l'urbanisation sera accompagné de toutes les mesures nécessaires à la protection des biens et des personnes vis à vis de ces risques dans les secteurs concernés :

- **Accompagner l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation par ruissellement** par des études hydrauliques garantissant la prise en compte de ces phénomènes (secteur Canabières) et dans l'optique d'une mise en sécurité des terrains destinés à être urbanisés,
- **Accompagner l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation par débordement** en respectant le Plan de Prévention du Risque inondation du bassin du Vistre,
- **Limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt** (quartier du Moulin à Vent).



Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie, valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie

O18 - Limiter l'exposition des résidents aux risques

■ Accompagner l'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation par débordement

■ Proscrire l'extension de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt

■ Limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque feux de forêt

■ Gérer l'aléa ruissellement dans la zone future d'extension de l'urbanisation