

# PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

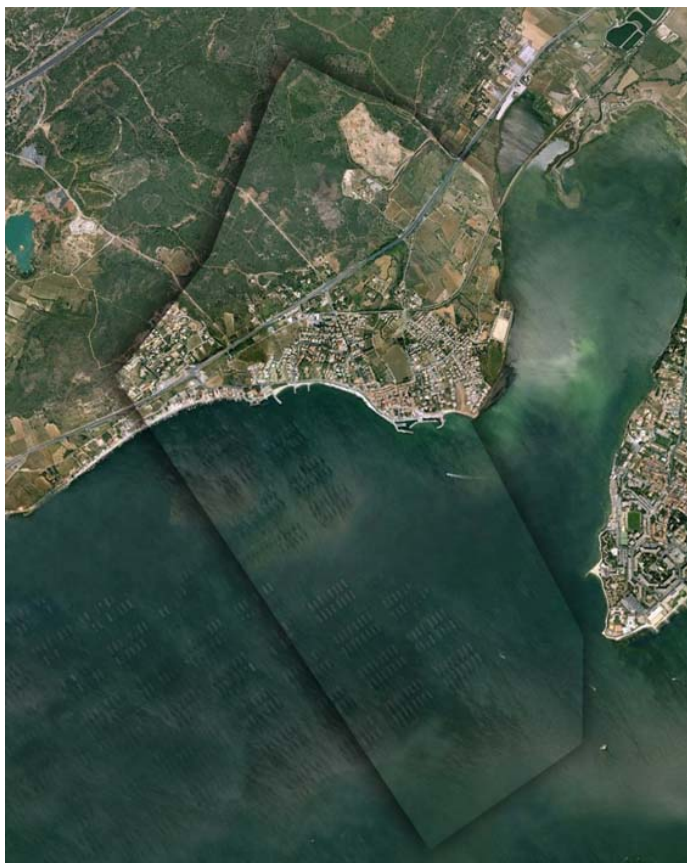


## COMMUNE DE BOUZIGUES

*Département de l'Hérault (34)*

2

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



#### ADELE-SFI

434 rue Etienne Lenoir  
30 900 Nîmes  
Tél./Fax : 04 66 64 01 74  
adelesfi@wanadoo.fr  
www.adele-sfi.com



#### AGENCE MTD A

47 Avenue des Ribas  
13 770 VENELLES  
Tel : 04 42 20 12 57  
Fax : 09 55 35 08 61  
mtda@mtda.fr  
www.mtda.fr



*Approbation initiale du POS : DCM du 31/03/1987*

*Prescription d'élaboration du PLU : DCM du 24/06/2014*

*Arrêt du projet de PLU : DCM du .....*

**Débatu en Conseil Municipal du 12 avril 2016**

## **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>OBJET DU PADD</b>	<b>4</b>
<b>CONTENU DU PADD</b>	<b>4</b>
<b>I. <u>ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE BOUZIGUES</u></b>	<b>5</b>
<b>CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL</b>	<b>6</b>
<b>1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, EN MAINTENANT LA QUALITE DE VIE</b>	<b>7</b>
1.1. OUVRIR DE NOUVEAUX ESPACES A L’URBANISATION AFIN DE REpondre A LA DEMANDE EN LOGEMENTS DIVERSIFIES	7
1.2. MODERER LA CONSOMMATION D’ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	8
1.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS	9
1.4. AMELIORER LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT	9
1.5. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN	10
<b>2. SOUTENIR L’ACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE</b>	<b>11</b>
2.1. DEVELOPPER L’ATTRACTIVITE TOURISTIQUE	11
2.2. SOUTENIR L’ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE	12
2.3. ENCADRER ET PRESERVER LES ACTIVITES LIEES AUX CULTURES MARINES	12
<b>3. PRESERVER UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL</b>	<b>13</b>
3.1. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	13
3.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES D’INTERET AGRONOMIQUE ET PAYSAGER	13
3.3. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES QUI FONDENT L’IDENTITE DU VILLAGE	14
3.4. PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS RISQUES ET NOTAMMENT LES RISQUES D’INONDATION ET DE SUBMERSION ET GARANTIR LA QUALITE DES EAUX DE LA LAGUNE DE THAU.	15
3.5. PROMOUVOIR LE RECOURS AUX ENERGIES RENEUVELABLES ET AMELIORER L’EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS.	15
<b>II. <u>CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE BOUZIGUES</u></b>	<b>16</b>



## **PREAMBULE**

---

## OBJET DU PADD

---

Les modifications du Code de l’Urbanisme issues des **lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat)** et de leurs décrets d’applications, introduisent dans les nouveaux documents d’urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) », **un outil fédérateur pour l’élaboration du projet communal : le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Lorsqu’une commune souhaite mener une réflexion globale sur l’avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d’aménagement et d’urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l’outil qui définit et justifie l’élaboration du projet communal. Des orientations d’aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d’information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

## CONTENU DU PADD

---

### Article L151-5 du Code de l’urbanisme.

*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.*

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

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



# I. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. DE BOUZIGUES

---

## CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL

Idéalement située, sur les rives Nord de l’étang de Thau, entre Montpellier et Béziers et à proximité immédiate de l’échangeur de Poussan / Sète sur l’A9, **Bouzigues est une commune reconnue pour sa qualité de vie préservée et son attractivité.**

La renommée du village et l’économie locale sont essentiellement basées sur l’**ostréiculture** (appellation « huitre de Bouzigues ») et sur la pêche dans une moindre mesure. **Ces activités traditionnelles fondent l’identité locale et engendrent une activité touristique importante**, essentielle en terme de dynamisme et d’économie (forte fréquentation estivale).

Bouzigues est également caractérisée par des **milieux naturels de grand intérêt** (notamment liés à la présence de la lagune de Thau) mais aussi un **riche patrimoine architectural et paysager**. C’est pourquoi la commune a décidé de mettre en œuvre une Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de préserver et mettre en valeur ces composantes de l’identité locale.

Aujourd’hui, la commune souhaite poursuivre son développement : le présent Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) de Bouzigues va orienter le **développement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années**, il s’inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes supracommunales qui concernent le territoire** (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers, prise en compte des risques d’inondation, etc...)

Il doit également être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau (SCOT) approuvé le 4 février 2014, du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) du bassin versant de l’étang de Thau approuvé le 25 janvier 2012, avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), etc...

Le PLU doit également tenir compte de la loi portant Engagement National pour l’Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Le Plan d’Occupation des Sols (P.O.S.) actuellement en vigueur à Bouzigues est ancien : sa dernière révision générale a été approuvée en 2000 et il a fait l’objet de plusieurs modifications depuis (la dernière en date ayant été approuvée en 2006). Le POS en vigueur nécessite donc d’être révisé et transformé en P.L.U. car il ne correspond plus au nouveau contexte réglementaire (loi SRU, loi ENE – Grenelle 2, loi ALUR...) ni au nouveau projet communal. Il s’agit donc de mettre en place un document d’urbanisme modernisé, support de la mise en œuvre du projet communal et prenant en compte les nombreuses dispositions et contraintes issues des dernières réglementations.

**Le projet communal s’attache donc avant tout à œuvrer pour la préservation de cette qualité de vie et cette identité villageoise tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.**

Ainsi, les trois grandes orientations générales d’aménagement et d’urbanisme fixées pour l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de Bouzigues, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivantes :

**Orientation n°1 :** Accueillir de nouveaux habitants, en maintenant la qualité de vie

**Orientation n°2 :** Soutenir l’activité économique dans sa diversité

**Orientation n°3 :** Préserver un cadre de vie exceptionnel

## 1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, EN MAINTENANT LA QUALITE DE VIE

---

### 1.1. OUVRIR DE NOUVEAUX ESPACES A L’URBANISATION AFIN DE REpondre A LA DEMANDE EN LOGEMENTS DIVERSIFIES

Les perspectives de développement démographiques envisagées par la commune de Bouzigues à l’échéance du PLU (**horizon 2030**) sont d’environ **2 200 habitants maximum**, soit environ **500 habitants supplémentaires** au maximum par rapport à 2013<sup>1</sup>. **Ce développement démographique est compatible avec les orientations du SCOT du Bassin de Thau.**

La création d’environ **200 logements** est attendue dans le cadre du PLU, une partie sera produite au sein du tissu urbain existant, mais l’ouverture à l’urbanisation de nouvelles zones est nécessaire afin de répondre à l’ensemble de la demande.

Dans le cadre de son PLU, la commune de Bouzigues souhaite :

➤ **Etendre progressivement le tissu urbain en continuité de l’existant.**

Les extensions urbaines seront réalisées en continuité de l’existant, dans le respect des dispositions de la loi littoral, et de manière phasée dans le temps, de manière à maîtriser la croissance démographique et pour mettre en place des projets de qualité sur les différents secteurs.

Différentes zones sont ciblées afin d’accueillir la production de logements en extension, il s’agit des secteurs du Moulin à vent, du Chemin Neuf, des Aiguilles Nord et Chemin du Bosc.

L’ouverture progressive à l’urbanisation de ces nouveaux quartiers permettra notamment de s’adapter aux travaux de modernisation et d’agrandissement de la Station d’Epuración de Sète qui traite les effluents de la commune.

➤ **Répondre à la diversité de la demande en terme de logements.**

Le PLU s’attache à permettre la production de logements diversifiés, à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d’occupation (location, primo-accession, etc...). Cette diversification du parc de logement permettra de répondre à une demande de plus en plus diversifiée.

De la même manière, la mise en œuvre du projet communal permettra l’introduction d’une part de mixité sociale, par exemple dans le cadre d’une opération de mutation du site de l’ancienne cave coopérative vers de l’habitat.

---

<sup>1</sup> Population légale INSEE 2013 au 1<sup>er</sup> janvier 2016 : 1 736 habitants.

## 1.2. MODERER LA CONSOMMATION D’ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

Entre 2005 et 2015, la consommation d’espace globale a été d’environ 6 ha à Bouzigues. Aujourd’hui le SCOT du Bassin de Thau encadre la consommation d’espace maximale à l’horizon 2030 par commune : elle a été fixée à 9 ha pour l’habitat à Bouzigues.

L’ouverture à l’urbanisation dans le cadre du développement de la commune doit donc être menée dans un souci de modération de la consommation d’espaces agricoles et naturels et de lutte contre l’étalement urbain, dans le respect des préconisations du SCOT. Il s’agit de :

- **Diminuer fortement le rythme de croissance démographique de Bouzigues**, en passant d’une croissance moyenne de +2,5%/an entre 2007 et 2012 à environ +1,4%/an à l’horizon 2030 dans le cadre du PLU.

- **Lutter contre l’étalement urbain**

Bouzigues entend modérer la consommation d’espaces agricoles et naturels : ainsi, à l’horizon 2030, il ne sera ouvert à l’urbanisation qu’environ 5,5 ha pour la production de nouveaux logements.

- **Mettre en place des densités en logements plus importantes que celles qui ont été réalisées dans les dernières décennies dans les extensions urbaines prévues.**

Dans le cadre du PLU, les densités prévues seront de l’ordre de 30 logements / ha en moyenne à l’échelle des nouveaux quartiers, dans le respect des orientations du SCOT du Bassin de Thau.

- **Utiliser le tissu urbain existant afin de produire du logement.**

Outre les extensions urbaines, une partie de la production de logements sera assurée par la mobilisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant, par exemple par mutation de l’ancienne cave coopérative vers de l’habitat mais aussi par l’urbanisation des certaines parcelles constructibles encore disponibles dans le village.

- **Eviter la surdensification de certains quartiers afin de préserver la qualité de vie et les paysages (tissu urbain aéré et végétalisé).**

L’attrait et la qualité de vie de Bouzigues sont en grande partie liés à la présence d’un tissu urbain relativement aéré et végétalisé en particulier dans certains quartiers, notamment en front d’étang. La densification de ces quartiers ne sera pas recherchée et sera encadrée afin de préserver les qualités paysagères de la commune.

De la même manière, le quartier des Hauts de la Catonnière, situé au Nord de la RD613, ne devra pas être étendu en raison de sa situation déconnectée par rapport au reste du village, sur les flancs du massif de la Mourre.

- **Permettre uniquement des extensions limitées des habitations situées dans le secteur de la Clavade au Nord de la RD613**

Ce secteur déconnecté de l’urbanisation du village accueille quelques habitations existantes. Il n’a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, mais les habitations existantes doivent pouvoir faire l’objet d’extensions limitées.



### 1.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS

Dans le cadre de son développement urbain, la commune doit se doter de nouveaux équipements, afin de répondre aux attentes de la population actuelle et future, mais elle doit aussi prévoir la modernisation de certains équipements existants, notamment de loisirs. Ainsi, il est prévu de :

➤ **Permettre la réalisation de la nouvelle base nautique.**

Les locaux qui accueillent la base nautique actuelle ne sont plus adaptés en terme de fonctionnalité et de sécurité pour les utilisateurs. Il s’agit de créer une nouvelle base nautique, avec point de mise à l’eau des embarcations, à l’Est du village dans le secteur de la Glacière (actuels terrains de sports).

➤ **Etendre le cimetière et réaménager la déchèterie.**

Dans le cadre du réaménagement global du quartier du chemin neuf (avec notamment le confortement prévu de la zone d’activités économiques), la commune souhaite pouvoir faire évoluer et moderniser certains équipements existants comme le cimetière et la déchèterie.

➤ **Permettre le développement des communications numériques et électroniques**, notamment dans le cadre de l’aménagement des nouveaux quartiers d’habitat et d’activités.

En effet, l’attractivité de la commune tient également à une bonne couverture en terme de communications numériques et électroniques (téléphonie mobile, internet haut ou très haut-débit, etc...).

### 1.4. AMELIORER LES CIRCULATIONS ET LE STATIONNEMENT

La problématique des circulations et des stationnements est importante à Bouzigues, surtout durant la période estivale durant laquelle la fréquentation touristique est importante. De nombreuses actions ont été menées ces dernières années (création de nouvelles voies, mises en place de sens de circulations, réorganisation du stationnement, etc...), la commune souhaite poursuivre les actions en ce sens. Il s’agit notamment de :

➤ **Poursuivre les actions visant à apaiser les circulations dans le centre du village et ses abords**

- Mise en place de sens de circulation,
- Amélioration du réseau viaire.

Il s’agit notamment de mettre en place de dessertes cohérentes pour les nouveaux quartiers d’habitations de la commune et d’éviter de développer les nouveaux flux de circulation transitant par le centre du village.

➤ **Prévoir la réalisation de nouvelles zones de stationnement en périphérie du village**

La création de nouvelles zones de stationnements est prévue, notamment dans le secteur de la Glacière au niveau de la future base nautique mais aussi dans le cadre du réaménagement de la zone d’activités économiques.

La problématique du stationnement sera également prise en compte dans les nouvelles zones qui seront ouvertes à l’urbanisation.

## 1.5. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bouzigues bénéficie d’un équipement structurant à l’échelle du bassin de Thau et même du département avec l’existence de la voie verte qui traverse la commune. Le développement des modes de déplacements doux joue un rôle en terme d’image et de fréquentation touristique mais aussi et surtout de qualité de vie pour les habitants.

L’objectif de la commune est de :

➤ **S’appuyer sur les infrastructures existantes (voie verte, chemin des Aiguilles).**

Des « accroches » avec les cheminements doux existants seront notamment recherchées afin d’améliorer la desserte du village à partir de la voie verte qui traverse le territoire.

➤ **Améliorer les liaisons entre les nouveaux quartiers et les lieux de vie de Bouzigues (centre du village, port et littoral de l’étang...).**

Dans le cadre du développement des nouveaux quartiers, la mise en place de liaisons douces seront favorisées, notamment vers le centre du village et les rivages de l’étang (lieux de vie et de centralité).

➤ **Développer le maillage et la desserte par les transports en communs.**

Le développement de la commune doit s’accompagner du renforcement de l’offre en transports en commun, en s’appuyant notamment sur les lignes de bus mais aussi sur la desserte de Bouzigues par la navette fluviomaritime de l’étang de Thau.

## 2. SOUTENIR L’ACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE

---

Le dynamisme démographique de Bouzigues doit s’accompagner d’un développement économique, notamment afin de maintenir et créer de l’emploi sur place. Aujourd’hui, l’activité économique est essentiellement liée au tourisme, de manière directe (hébergements, restauration) et indirecte (vente des productions locales de l’étang, etc...), il s’agit donc de continuer à valoriser cette fréquentation touristique qui doit bénéficier à la commune et à ses habitants.

### 2.1. DEVELOPPER L’ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Bouzigues jouit déjà d’une certaine renommée et attire de nombreux touristes qui participent à dynamiser l’économie locale. Mais l’attractivité de la commune peut encore être développée, pour cela le projet communal vise à :

- **Intégrer le projet d’extension du port de plaisance dans le respect du volet littoral du SCOT du Bassin de Thau.**

L’attractivité touristique de Bouzigues est également liée à la plaisance, en ce sens le PLU doit permettre le projet d’extension du port de plaisance (capacité prévue de 150 anneaux après extension) qui est prévue dans le cadre du volet littoral du SCOT. Cette extension se fera au sein du périmètre du port existant.

- **Donner au site de l’ancien hôtel « Le Zénith » une vocation adaptée à sa situation stratégique en bordure de la RD6113 et en surplomb de l’étang de Thau.**
- **Maintenir l’activité liée au camping et à la ferme zoo.**

La commune est dotée d’un camping, installé depuis 1985 en bordure de l’étang dans le quartier de la Glacière. Cette installation, source de fréquentation touristique, doit être maintenue et prise en compte dans le cadre du PLU.

De la même manière, la « ferme-zoo » installée en limite Nord du village participe à la diversité de la fréquentation touristique de la commune, son activité doit être maintenue.

## 2.2. SOUTENIR L’ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

Bouzigues accueille également des activités économiques qui répondent aux besoins des locaux. Le maintien et le développement d’un tissu économique de proximité sont essentiels afin de répondre aux besoins de la population, actuelle et future. Ainsi il est prévu de :

➤ **Conforter et requalifier la zone d’activités économiques et accueillir de nouvelles entreprises.**

La volonté communale est de réorganiser et requalifier la zone d’activités économiques du Chemin Neuf en améliorant notamment les circulations et les stationnements afin de faciliter la fréquentation des entreprises. La commune souhaite également conforter cette zone de manière à accueillir quelques établissements afin de dynamiser l’économie locale et de créer de l’emploi.

➤ **Soutenir l’attractivité du centre du village et du front de l’étang, qui est notamment liée à la présence de commerces de proximité et de restaurants.**

Le centre du village et ses abords (Avenue Bouat, secteur du port et berges de l’étang) constituent le lieu de centralité principal de la commune. Le front du village sur l’étang est occupé par de nombreux restaurants qui lui confèrent une forte attractivité et un fort dynamisme. Ces espaces participent à la fois à la vie locale et à la fréquentation touristique.

Ce pôle de vie doit être préservé et cela passe par le maintien (et le développement) des activités économiques de proximité (petits commerces, restaurants, etc...) créatrices d’attractivité et de lieux de vie dynamiques.

## 2.3. ENCADRER ET PRESERVER LES ACTIVITES LIEES AUX CULTURES MARINES

Les activités liées aux cultures marines et à l’étang (conchyliculture, pêche...) sont essentielles pour l’activité économique locale mais aussi en terme d’image de marque pour la commune. En ce sens, dans le cadre de son projet communal, Bouzigues souhaite :

➤ **Soutenir la dynamique de l’activité conchylicole.**

- Légère extension de la zone spécifique dédiée, dans le respect des sensibilités paysagères,
- Renforcement des règles de la zone afin de préserver l’activité conchylicole.

La commune souhaite que le secteur conchylicole reste uniquement dédié aux activités liées aux cultures marines et à la pêche, en interdisant notamment le développement de l’habitat ou de l’hébergement dans ces zones.

Il s’agit également d’étendre légèrement la zone conchylicole, dans le respect du paysage et notamment des cônes de vue sur l’étang, afin d’englober des exploitations existantes et de permettre l’installation d’un équipement directement en lien avec l’activité conchylicole.

➤ **Accompagner la diversification des activités liées à la conchyliculture (dégustation, vente directe, etc...).**

Il s’agit notamment d’encadrer les activités de dégustation dans l’ensemble de la zone conchylicole dans le cadre de la réglementation en vigueur.

➤ **Améliorer la qualité paysagère de la zone conchylicole.**

Le développement de la fréquentation de la zone en liaison avec les activités de dégustation et de vente directe doit s’accompagner d’une valorisation architecturale et paysagère. La zone conchylicole est intégrée aux réflexions en cours dans le cadre de la mise en place d’une AVAP sur la commune.

### 3. PRESERVER UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

---

Bouzigues bénéficie d’un cadre de vie exceptionnel qui participe grandement au dynamisme et à l’intérêt de la commune. Ce cadre de vie de grande qualité est à la fois lié aux milieux naturels remarquables liés à la lagune de Thau et au Massif de la Mourre, mais aussi au patrimoine et aux paysages de la commune.

#### 3.1. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le projet s’attache donc à :

- **Protéger les milieux naturels d’intérêt et en particulier les « espaces remarquables » et les « coupures d’urbanisation » définis dans le SCOT au titre de la loi littoral :**
  - Massif de la Mourre (espace remarquable terrestre). Il s’agit notamment de ne pas étendre l’urbanisation existante au Nord de la RD 613.
  - Crique de l’Angle (espace remarquable lagunaire) et lagune de Thau. La préservation de la lagune va de pair avec l’amélioration de la qualité des eaux.

- **Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire**

Il s’agit notamment du ruisseau du Joncas, qui constitue la seule véritable continuité écologique entre le massif de la Mourre et l’étang de Thau. Les espaces de fonctionnalité (écologique et hydraulique) doivent être préservés le long du cours d’eau.

#### 3.2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES D’INTERET AGRONOMIQUE ET PAYSAGER

Malgré leur relative faible importance en terme de surfaces et même de production et d’économie, la préservation des zones agricoles résiduelles est un axe important du projet communal. Il s’agit notamment de :

- **Maintenir la vigne patrimoniale qui s’insère au cœur de la zone urbanisée.**

La vigne du secteur bas des Aiguilles et les éléments de patrimoine qui l’accompagnent (murs de clôtures, etc...) constituent un paysage patrimonial de grande qualité en plein cœur du village. La préservation de cet ensemble remarquable est un axe fort du PLU mais aussi de l’Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours de réalisation.

- **Préserver les ensembles agricoles situés au Nord-Est de la commune.**

Les zones agricoles résiduelles et friches du Nord-Est de la commune sont à préserver. Elles jouent un rôle à la fois en terme de biodiversité (interface entre la lagune et les secteurs de garrigues du massif de la Mourre) et de paysage. Le maintien de zones agricoles tampons entre la garrigue et l’urbanisation permet également de lutter contre les risques d’incendies.

### 3.3. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES QUI FONDENT L’IDENTITE DU

#### VILLAGE

Bouzigues, et notamment le centre du village et ses abords (port, berges de l’étang, etc...) bénéficie d’une forte identité et d’une qualité de vie qui sont liées à la fois à la situation du village en bordure d’étang, mais aussi à un riche patrimoine architectural et paysager (sites inscrits des rives de l’étang de Thau et du vieux port de Bouzigues).

Le projet communal s’attache donc à :

- **Préserver les éléments de patrimoine et d’architecture, notamment dans le cadre de la mise en place d’une Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP).**
  - Architecture du centre du village,
  - Ensemble paysager remarquable de la Vigne du secteur des Aiguilles,
  - Ensembles bâtis liés aux activités traditionnelles (zone conchylicoles).

La mise en place d’une Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP) va permettre de valoriser à la fois le centre du village (patrimoine architectural traditionnel de grande valeur, ensemble remarquable constitué par la vigne des Aiguilles, etc...) mais aussi de mettre en valeur la zone conchylicole qui accueille de plus en plus de personnes (activités de vente directe et de dégustation de coquillages et autres produits de l’étang). L’attrait touristique de la commune en sera alors renforcé.

- **Valoriser les entrées, la traversée principale du village et la promenade le long de l’étang.**

L’avenue Bouat constitue l’entrée principale de Bouzigues depuis la RD 613. Elle a été réorganisée sur le plan des flux automobiles (mise en place de sens de circulation). Dans le cadre du PLU, il convient de poursuivre la mise en valeur de cet axe d’entrée de ville.

De la même manière l’entrée de ville Ouest, prolongée par la promenade le long de l’étang (Avenue Tudesq), doit être valorisée.

- **Maintenir les principaux cônes de vues sur l’étang depuis la RD613.**

L’image de marque du village tient aussi des vues perçues depuis l’axe principal qui traverse le territoire : la RD613. Les cônes de vues principaux sur l’étang et le Mont Saint-Clair depuis cette voie doivent ainsi être maintenus et valorisés, notamment par le traitement des entrées de ville.

En ce sens, les franges urbaines des zones d’extension du village situées entre l’urbanisation existante et la RD613 devront notamment être traitées sur le plan paysager.

### 3.4. PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS RISQUES ET NOTAMMENT LES RISQUES D’INONDATION ET DE SUBMERSION ET GARANTIR LA QUALITE DES EAUX DE LA LAGUNE DE THAU

La commune de Bouzigues est concernée par divers risques naturels identifiés sur son territoire. Le risque principal est celui lié aux inondations et à la submersion marine qui fait l’objet d’un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012.

Il s’agit notamment de :

➤ **Prendre en compte le PPRI du bassin versant de l’étang de Thau.**

Le développement de la commune doit se faire en prenant en compte le PPRI, il s’agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques. Ainsi les zones d’urbanisation future seront établies en dehors des secteurs inondables.

➤ **Ne pas accentuer les risques liés aux incendies de forêt.**

Le risque de feux de forêt est essentiellement présent au nord de la RD 613. Le projet de PLU ne prévoit pas d’extension de l’urbanisation dans ces secteurs. De plus, le maintien de zones agricoles tampons avec le village permet de limiter le risque.

➤ **Lutter contre les ruissellements et améliorer la qualité des eaux de la lagune**

Il s’agit notamment d’intégrer et permettre la mise en œuvre des actions définies dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales définit des actions visant à lutter contre les ruissellements pluviaux. Le projet communal s’attache à prendre en compte et à permettre la réalisation des aménagements de réduction du risque (mais aussi d’amélioration de la qualité des eaux rejetées dans la lagune) : mise en place de noues et éventuellement de bassins de rétention, récupération / infiltration des eaux sur les parcelles, etc...

L’amélioration de la qualité des eaux de la lagune est un enjeu important aussi bien d’un point de vue touristique, qu’économique (qualité des coquillages) et environnemental.

➤ **Pérenniser la suppression des produits phytosanitaires.**

La commune s’est engagée dans l’opération « Vert Demain » et a mis en place un Plan d’Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles (PAPPH). Depuis 2014, Bouzigues est une commune « zéro phyto », l’utilisation de produits phytosanitaires pour l’entretien des espaces publics a été stoppée. Il s’agit de poursuivre ces actions qui visent notamment à améliorer la qualité des eaux de la lagune de Thau.

### 3.5. PROMOUVOIR LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AMELIORER L’EFFICACITE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

La commune souhaite valoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans un souci de développement durable et de gestion économe des ressources. Il s’agit notamment de :

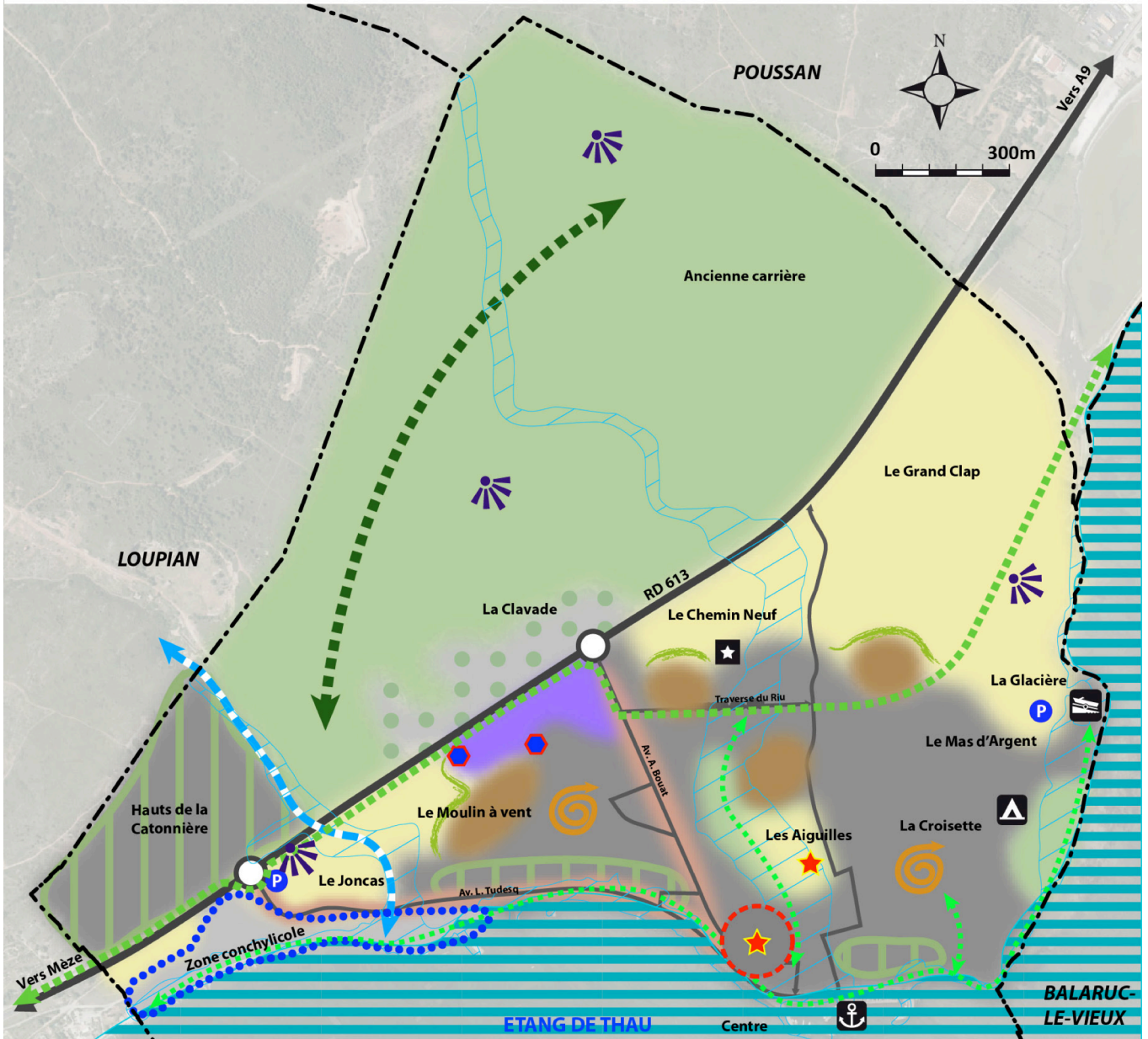
- **Diversifier les sources et les productions d’énergies alternatives et permettre le recours aux énergies renouvelables** liées au bâti (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l’eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural du centre du village.
- **Concevoir les espaces publics dans un souci de gestion économe des ressources** (limitation de l’irrigation, etc...)

## **II. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. DE BOUZIGUES**

---



## CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE BOUZIGUES



### 1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, EN MAINTENANT LA QUALITE DE VIE

- Etendre progressivement le tissu urbain en continuité de l'existant
- Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements
- Permettre uniquement des extensions limitées des habitations existantes dans le secteur de la Clavade
- Eviter la surdensification de certains quartiers
- Permettre la réalisation de la nouvelle base nautique
- Etendre le cimetière et réaménager la déchèterie
- Prévoir la réalisation de nouvelles aires de stationnement en périphérie du village
- Développer les modes de déplacements doux

### 2. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE

- Intégrer le projet d'extension du port de plaisance
- Maintenir le camping existant
- Maintenir la ferme zoo
- Conforter et requalifier la zone d'activités économiques et accueillir de nouvelles entreprises
- Soutenir l'attractivité du centre du village
- Encadrer et préserver les activités liées aux cultures marines (conchyliculture, etc...)

### 3. PRESERVER UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

- Protéger les milieux naturels d'intérêt
  - Zones naturelles terrestres
  - Lagune de l'étang de Thau
- Préserver les corridors écologiques
  - Corridors terrestres
  - Corridors aquatiques
- Préserver les espaces agricoles d'intérêt écologique ou paysager
- Préserver les éléments de patrimoine et d'architecture
- Valoriser les entrées et la traversée principale
- Préserver les principaux cônes de vues sur l'étang
- Traiter les franges d'urbanisation des nouveaux quartiers
- Prendre en compte le PPRI