

COMMUNE DE BELVEZET

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°2

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 28/11/2001

Arrêt du projet par D.C.M. du 11/07/2011

Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Belvezet

Place René Domergue
30580 Belvezet

Tel. 04.66.22.42.70

Fax: 04.66.22.42.62

mairie.belvezet@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

11 Quai François Maillol
Résidence l'Avenir II
34200 SETE

Tel.Fax.04.67.53.73.45

urba.pro@wanadoo.fr

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique communal élaboré à partir du diagnostic. L'ensemble de ces éléments qui motivent le contenu du projet est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme. Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.A.D.D. comporte les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

En outre, le projet réglementaire peut comporter des orientations et prescriptions particulières sur des quartiers ou des espaces spécifiques - les orientations d'aménagement. Il peut prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les espaces et les voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et le cas échéant, le renouvellement urbain.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durable sur plusieurs objectifs prioritaires.



Synthèse du projet politique

Le projet politique municipal en matière d'aménagement et de développement s'organise autour d'un objectif transversal, l'amélioration du confort des habitants de Belvezet.

Sur la base de cet objectif, plusieurs orientations générales d'aménagement et de développement se dégagent :

- le projet environnemental et paysager,
- le projet démographique et de développement urbain,
- le projet de revitalisation de la vie sociale et culturelle.

Le projet politique s'inscrit dans une démarche de développement durable et de concertation avec les autres acteurs des politiques publiques territoriales.

Objectif transversal du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme : l'amélioration du confort des habitants de Belvezet

Pendant trop longtemps, les politiques d'urbanisme se sont contentées de créer de la zone constructible tout en s'attachant à gérer des équipements au coup par coup. La municipalité souhaite aujourd'hui investir la politique d'urbanisme pour :

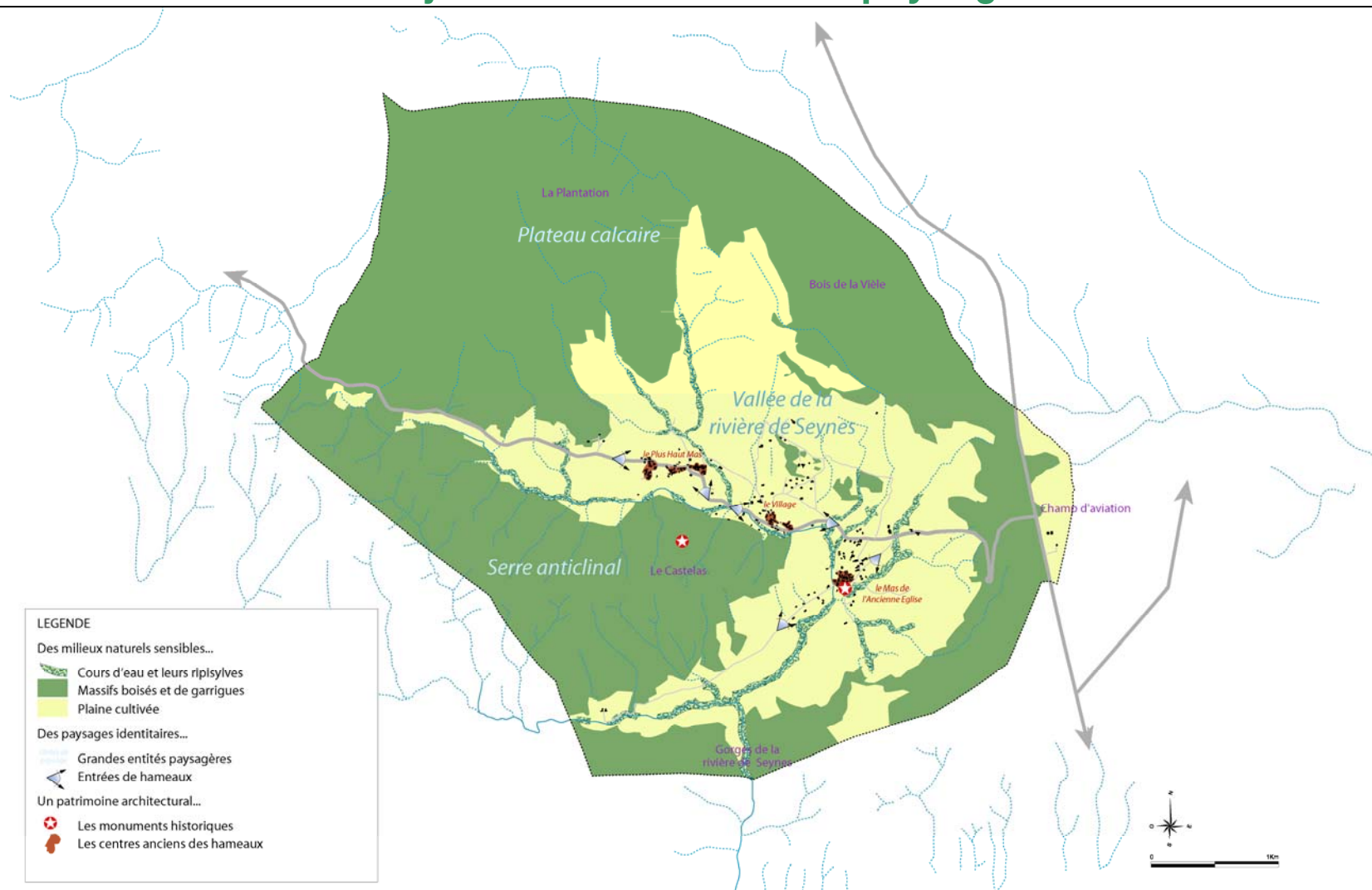
- Répondre aux besoins de la population dans un but d'intérêt général,
- Anticiper les besoins en termes d'équipements publics et collectifs,
- Réinvestir l'espace public pour créer les conditions d'une vie sociale harmonieuse,
- Reconnaître et valoriser les atouts environnementaux et paysagers de la commune.

Le projet politique de la municipalité vise ainsi à améliorer le confort et le cadre de vie des habitants de Belvezet. De cet objectif transversal découle les orientations générales d'aménagement et de développement de la commune pour les 15 prochaines années.



Orientation générale d'aménagement et de développement n°1

Projet environnemental et paysager



Respect et valorisation du paysage et de l'environnement

Pour améliorer le confort et le cadre de vie des habitants de Belvezet, la municipalité souhaite mettre les atouts paysagers et environnementaux au cœur du projet politique de la commune.

■ Pérenniser la singularité du village de Belvezet et ces 3 agglomérations

Belvezet est constitué de 3 agglomérations au cœur du plateau de Lussan (Zt4IEFF de type II) le Mas de l'Ancienne Eglise, le Village et le Plus Haut Mas.

Le projet politique vise à protéger cette singularité en conservant les coupures vertes et agricoles entre ces 3 entités. Cette conservation permettra de respecter la silhouette villageoise dans son grand paysage mais également de favoriser la conservation de l'agriculture aux portes des parties urbanisées. Elle permettra également de limiter et maîtriser les impacts urbains sur le plateau de Lussan (ZNIEFF de type II et E.N.S. n°125)

■ Conforter la qualité paysagère du territoire

La qualité paysagère du territoire est marquée par la sensation d'isolement de la plaine agricole des Seynes et des pôles urbanisés, protégés par les espaces environnementaux et les reliefs qui les bordent les massifs calcaires et le serre anticlinal.

La confortation de cette qualité paysagère passe nécessairement par la protection des espaces naturels à fort potentiel environnemental (faune et flore) et paysager, permettant de constituer des corridors écologiques (trame verte et bleue) :

- ✓ les grands ensembles : les massifs calcaires et le serre anticlinal (ZNIEFF type II Plateau de Lussan et ENS n°125 Plateau de Lussan et massifs boisés) ;
- ✓ les milieux humides et les ripisylves de la rivière des Seynes et du réseau hydraulique de ruissellement naturel qui l'alimente (ENS n°98 Vallée de l'Alzon et de la rivière des Seynes) ;
- ✓ l'articulation de la zone inondable et de la zone naturelle ;
- ✓ les espaces particuliers : les espaces ouverts de l'aérodrome d'Uzès (ZNIEFF type I) et la combe de Labaume (ZNIEFF type I).

La vue vers les gorges de la rivière de Seynes (sud)



Aérodrome d'Uzès



Plateau de Lussan et massifs boisés



■ **Favoriser la découverte du territoire tout en préservant les espaces agricoles emblématiques**

La découverte d'un territoire se réalise à deux échelles, l'échelle piétonne et échelle routière. Le projet politique vise à valoriser ces itinéraires de découvertes mais également les jalons patrimoniaux constitués par le petit patrimoine. Il s'agit de protéger et de valoriser :

- ✓ le petit patrimoine lié à l'eau (source, puits, lavoir, moulin) et lié à l'agriculture (Capitelle, four à chaux, four à pains) ;
- ✓ les itinéraires de randonnée dans l'espace naturel, mais également par l'organisation d'un circuit patrimonial le long des 3 entités urbaines ;
- ✓ le paysage agricole ouvert des entrées de village et notamment celui des Canabieires qui permet une protection paysagère des vues sur le village en maintenant les routes secondaires et les chemins communaux.

Four à pain, situé au Mas de l'ancienne église



Abreuvoir et puits, au lieu-dit le Monteillet



Intégration de la notion de risque et des nuisances

Le développement de la construction s'est réalisé sans prendre en compte la notion de risque. Le plan local d'urbanisme doit permettre d'intégrer ces notions pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques identifiés sur la commune.

■ Le risque inondation

Le risque inondation est caractérisé par le débordement du ruisseau de Seynes mais également par les eaux de ruissellement qui l'alimente. Le plan local d'urbanisme doit permettre :

- ✓ de reconnaître l'emprise inondable des Seynes et de la rendre inconstructible ;
- ✓ de laisser la place aux eaux de ruissellement en dégagant un recul maximal des constructions (inconstructibilité des zones de francs-bords le long des valats et des fossés) en attente des conclusions de l'étude de ruissellement ;
- ✓ de programmer une étude globale du ruissellement à l'échelle de la commune ;

■ Le risque feux de forêt

La commune est soumise au risque feux de forêt du fait de l'étendue et de la nature des boisements de la commune. Même si la défense incendie est assurée d'une manière satisfaisante grâce à un réseau de piste D.F.C.I qui irrigue tous les massifs, les hydrants sont quelquefois insuffisants.

Le projet municipal vise ainsi à :

- ✓ mettre à niveau les hydrants ;
- ✓ Reconnaître les différents type d'aléa dans le zonage du PLU (de faible à élevé) ;
- ✓ Gérer les interfaces entre les zones habitées et les zones boisées.

■ Le risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain est caractérisé par deux phénomènes devant être pris en compte dans le plan local d'urbanisme :

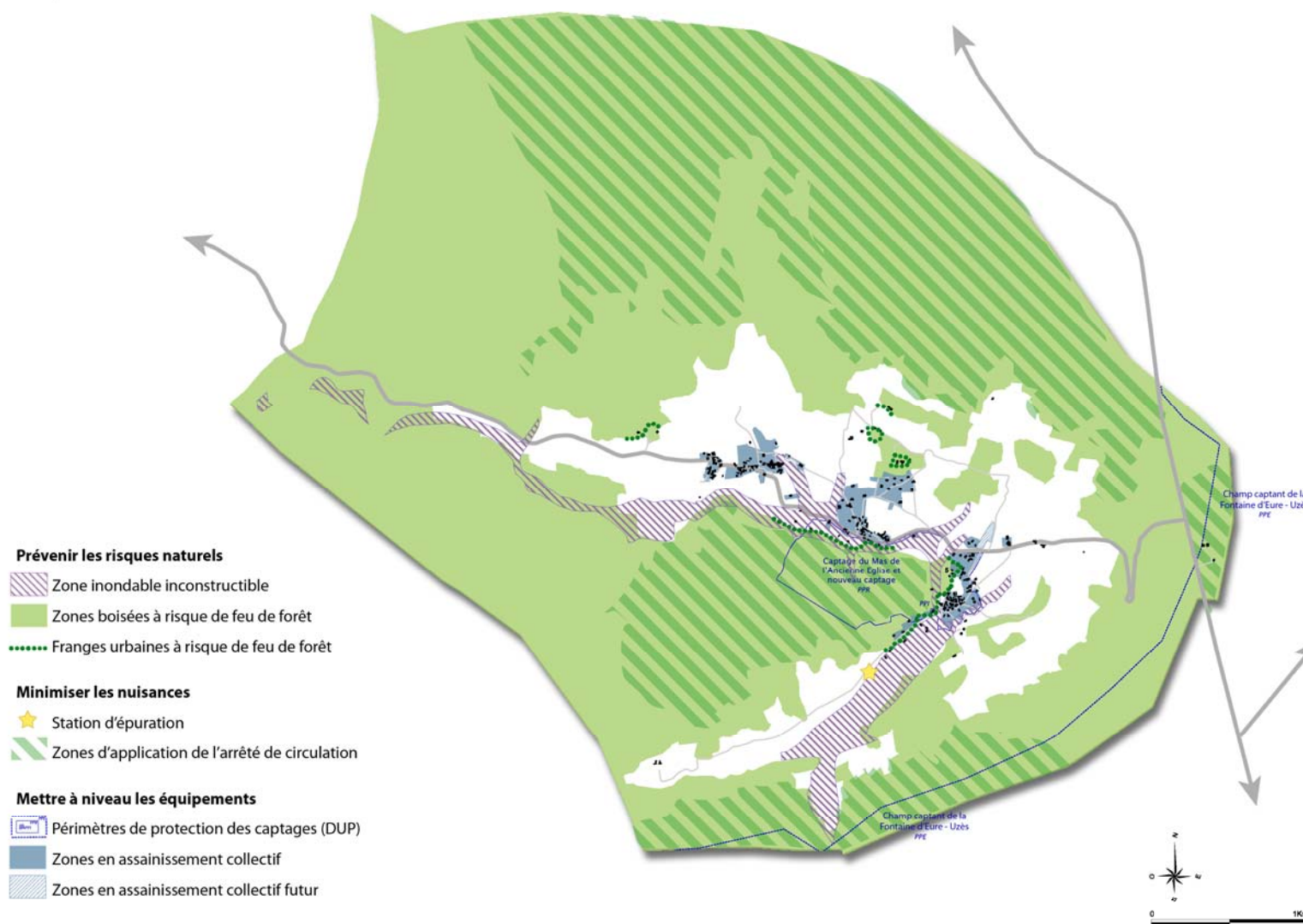
- ✓ aléa faible de retrait-gonflement d'argile, pour lequel des prescriptions doivent être imposées aux constructions ;
- ✓ la présence de cavités souterraines naturelles (aven, doline) devant être protégés pour lutter contre les risques de chute notamment (dépressions pouvant atteindre plusieurs dizaines de mètres).

■ La protection de la ressource en eau

Plusieurs périmètres de protection de la ressource en eau existent et doivent être pris en compte dans l'urbanisme communal. Le projet municipal vise par ailleurs à suivre la régularisation du nouveau captage de l'ancienne église (D.U.P.) et dans cette attente, intégrer les préconisations du rapport de l'hydrogéologue au plan local d'urbanisme.



Protéger la population des risques, minimiser les nuisances et assurer la salubrité publique



Orientation générale d'aménagement et de développement n°2

Projet démographique et de développement urbain

Le projet démographique et de développement urbain est aujourd'hui fortement contraint par les équipements sanitaires et notamment la disponibilité de la ressource en eau.

Pour une maîtrise de l'accroissement de la population

Belvezet compte en 2009 243 habitants permanents avec une forte augmentation de la population temporaire (environ 75 résidences secondaires pour 90 résidences principales). Le projet démographique vise d'abord à stabiliser le nombre de résidence secondaire et d'augmenter la part des résidences principales. L'objectif démographique à terme (15 ans) est d'atteindre 300 habitants environ (dans la fourchette autorisée par le SCOT — 2,2% d'accroissement annuel maximum). Le Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard, approuvé le 15 février 2008, autorise l'extension urbaine destinée principalement à l'habitat sans toutefois dépasser 15% de la superficie physiquement urbanisée des communes à l'approbation du SCOT. Le développement urbain est donc contraint par ces restrictions, auxquelles s'ajoutent des contraintes liées au réseau de distribution d'eau. En effet, certains terrains notamment du Plus Haut Mas sont gelés dans l'attente des travaux sur le réseau de distribution d'eau. Une fois les travaux de réseau de distribution d'eau effectués, ces terrains feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Pour une programmation de la mise à niveau des équipements sanitaires

L'assainissement collectif dessert la quasi-totalité du territoire urbanisé avec une station d'épuration dimensionnée et en bon état de fonctionnement. Il en est autrement pour l'alimentation en eau potable. Même si la ressource en eau est suffisante, le réseau d'alimentation est lui sous-dimensionné gelant notamment le développement de certains secteurs du Mas de l'Ancienne Eglise et la totalité du Mas le Plus Haut. En collaboration avec le SIVOM de Collorgues, le projet municipal vise à programmer les travaux de recalibrage du réseau pour arriver à terme à une desserte satisfaisante de l'ensemble du territoire urbanisé. Dans l'attente de la réalisation de ces travaux, les extensions urbaines sont gelées ainsi que le développement urbain du Mas le Plus Haut. L'urbanisation se réalisera à l'intérieur de la partie urbanisée, dans les dents creuses.

Pour un projet de déplacement structurant

Le territoire n'est pas traversé par une voie départementale structurante. Toutefois, les espaces publics dédiés au déplacement (voirie, stationnement, déplacement doux) ne sont pas ou peu organisés malgré la fréquentation, notamment touristique. La commune souhaite s'investir dans cette problématique pour structurer et organiser les déplacements :

- Création d'un réseau de parking pour répondre aux besoins de stationnement proche des centres-anciens : parc de stationnement du Monteillet et du Mas de l'Ancienne Eglise ;
- Création d'un parc de stationnement près du cimetière pour accueillir les randonneurs et les visiteurs ;
- Réhabiliter la voirie du Mas de l'Ancienne Eglise ;
- Création d'un itinéraire sécurisé piéton / cycle entre les 3 entités urbaines ;
- Favoriser les alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements intercommunaux et départementaux : informer sur les possibilités de déplacements collectifs (service EdGard, service intercommunal) et structurer l'offre de covoiturage.



L'organisation des déplacements à l'échelle agglomérée

LEGENDE

P1

Stationnements

1. Place de la mairie (2 emplacements)
2. Parking de l'Arbousier (6 emplacements)
3. Parking près du ruisseau de Seynes (15 emplacements)
4. Parking du bas (20 emplacements)
5. Parking de l'église (10 emplacements)

1

Stationnements à créer

1. Parking du plus haut mas
2. Parking près du cimetière



Requalification de la voirie du mas de l'ancienne église



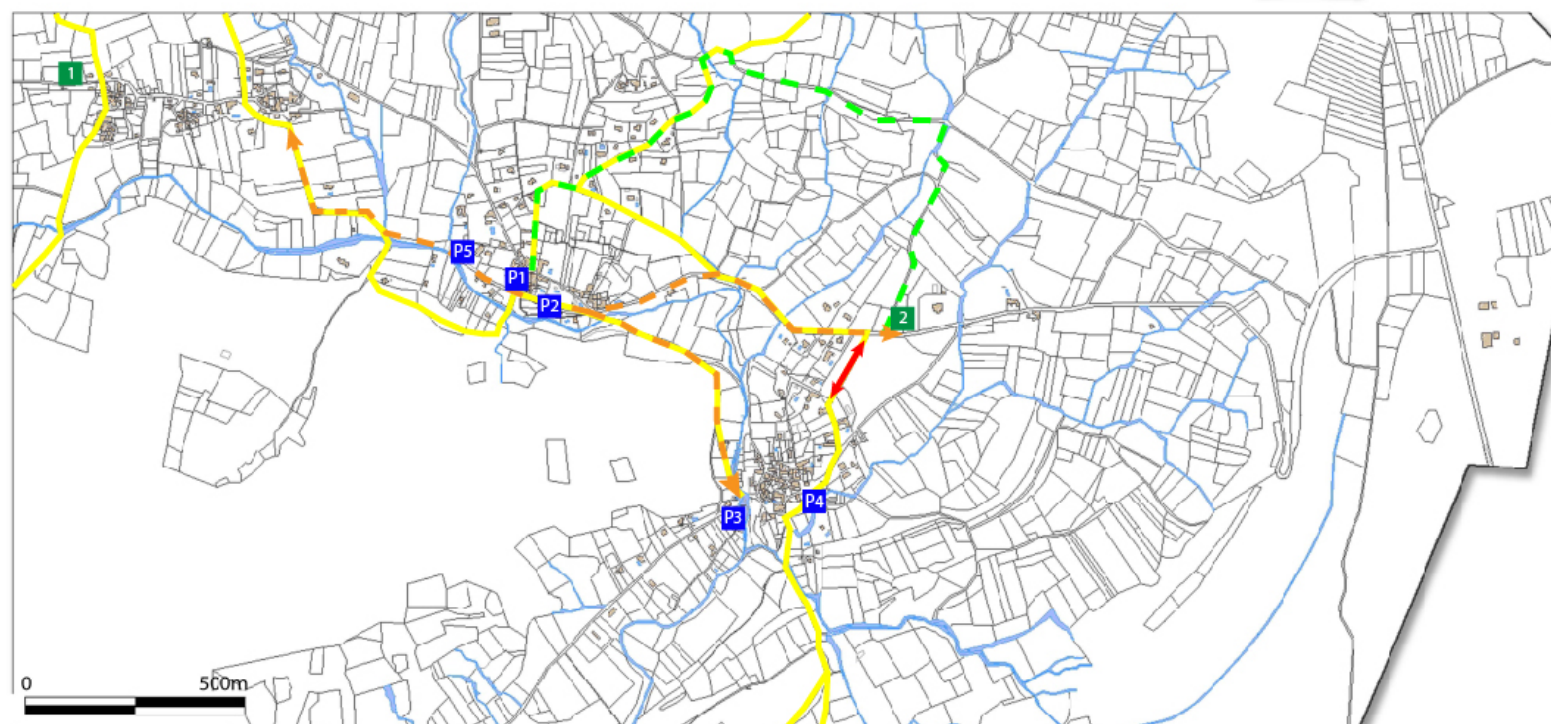
Chemins de randonnées



Création d'un itinéraire sécurisé pour piétons et cycles



Renforcer le chemin au nord entre le village et le cimetière



Pour une rénovation et une réhabilitation du Mas de l'Ancienne Eglise

Se saisissant de la détérioration de l'ancienne Eglise, la municipalité souhaite mettre en œuvre un projet de réhabilitation et de rénovation des espaces et des équipements publics du Mas de l'Ancienne Eglise, ensemble architectural et patrimonial de qualité.

Les objectifs de ce projet de réhabilitation sont :

- La restauration de l'ancienne Eglise : l'objectif est de conserver les éléments nobles tout en autorisant l'extension de cet ensemble par une architecture moderne qui recherchera l'intégration la plus harmonieuse à la partie ancienne ;
- La réhabilitation et la rénovation des espaces publics, notamment des voiries en respectant les matériaux minéraux d'origine ;
- La création d'un parc de stationnement aux portes du Mas de Ancienne Eglise et la mise en place d'une réglementation du stationnement pour organiser l'usage de la voiture et accueillir les visiteurs.

La mise en œuvre d'un tel projet permettra de donner envie et les moyens à l'initiative privée pour réhabiliter et valoriser le patrimoine privé.

L'ancienne église



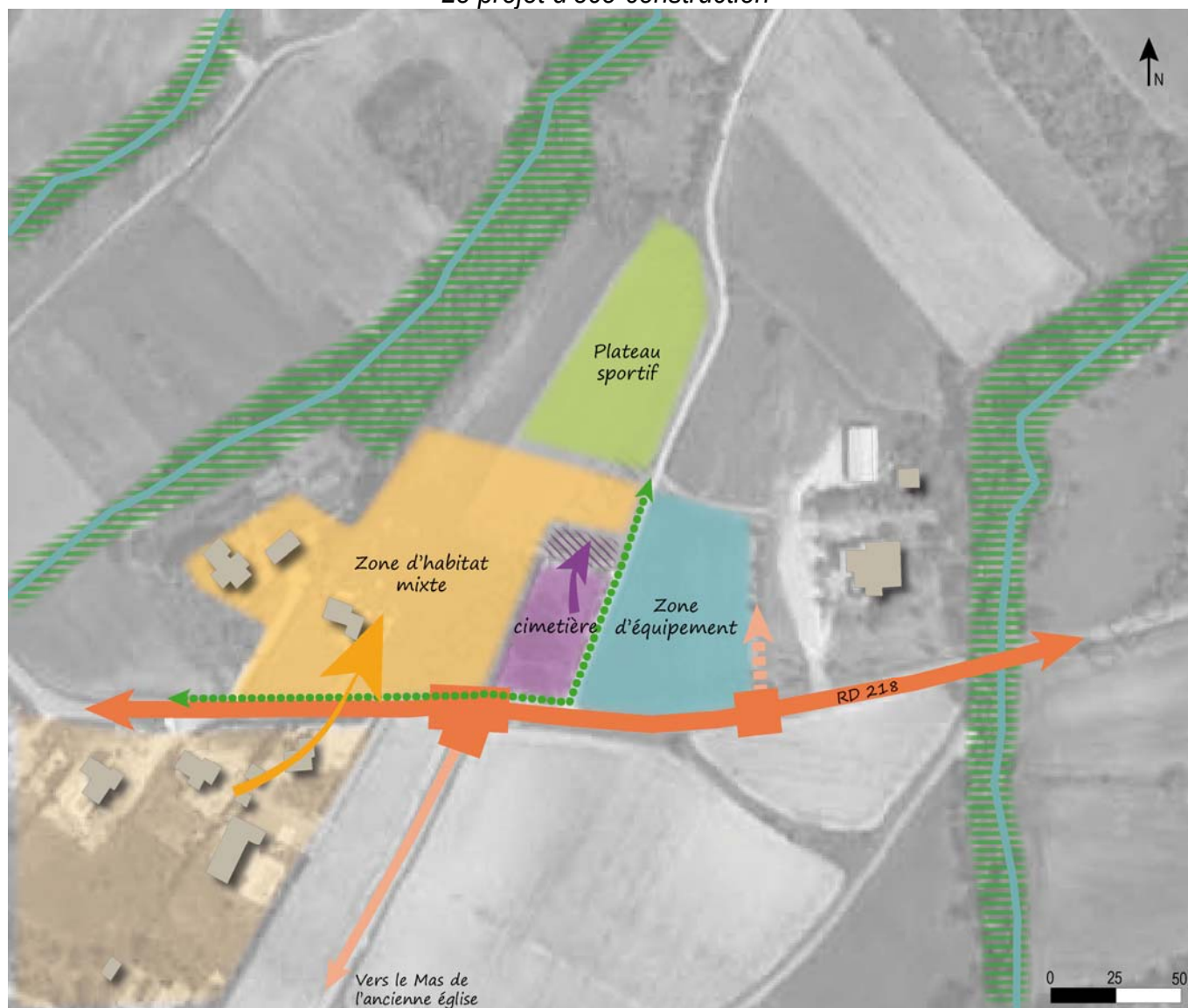
Pour un projet de construction de logement en éco-construction à vocation sociale

Malgré la taille de la commune, les besoins en location et en logement social existent mais ne trouvent pas une offre adaptée. Dans le même temps, la municipalité souhaite s'engager dans l'éco-construction voire les bâtiments à basse consommation. Conscient de la nécessité qu'un logement social ne doit pas se distinguer par la pauvreté architecturale et énergétique, la municipalité souhaite mettre en œuvre un projet pilote associant éco-construction et programme locatif social. La zone de développement comporte des problèmes d'accès sur la route départementale 218 puisqu'elle se situe en entrée de village. Une étude relative à l'accès de la zone et à la sécurité devra être réalisée pour envisager une ouverture à l'urbanisation. Ainsi, le développement s'effectuera sur le long terme.

Dans cet objectif le projet consiste à mobiliser du foncier et trouver des partenaires sociaux pour rendre ce projet exemplaire, et possible.



Le projet d'éco-construction



Orientation générale d'aménagement et de développement n°3

Projet de revitalisation de la vie économique, sociale et culturelle

Pour améliorer le confort et le cadre de vie des habitants de Belvezet, la municipalité souhaite revitaliser la vie sociale et culturelle par un programme de travaux et d'équipement ambitieux.

- La restauration de l'ancienne Eglise

Le projet de restauration de l'ancienne Eglise du Mas de l'Ancienne Eglise a pour objectif de créer un équipement public à vocation culturelle et associative. Cet ensemble une fois restauré, pourra accueillir des manifestations ponctuelles, des festivals, des expositions, pour rendre attractive la vie sociale et culturelle locale.

- Création d'une médiathèque à vocation intercommunale

En dessous de la mairie, la municipalité a créé une médiathèque de 170m² permettant un développement culturel solidaire, ouvert à tous. Cette médiathèque a pour ambition d'être attractive à l'échelle de l'intercommunalité d'aujourd'hui ou celle de demain dans l'hypothèse du rapprochement avec la Communauté de Communes de l'Uzège. Dans cette dernière hypothèse, la médiathèque pourrait être l'équipement socio-culturel intercommunal du Nord du territoire.

- Gestion de l'espace de l'Arbousier

L'espace de l'Arbousier est un espace festif et de restauration créé par la municipalité et géré en régie. Outre le facteur socialisant, cet équipement permet de débute la reconquête du tissu de proximité. Aujourd'hui, la municipalité souhaite développer l'aspect festif pour offrir un espace fédérateur et d'animation pour la vie saisonnière mais aussi un espace de rencontre pour la population locale.

- Création d'un espace multisports

Dans le même objectif, la municipalité souhaite acquérir du foncier pour créer un espace multisports, inexistant aujourd'hui. D'une superficie approximative de 4000 m², ce nouvel équipement pourra accueillir des manifestations ponctuelles mais aussi répondre aux besoins quotidiens des jeunes et des sportifs.

- Développement de l'aérodrome d'Uzès

L'aérodrome d'Uzès est une zone de développement qui a été prévue par le plan d'occupation des sols de la commune de Belvezet. La commune souhaite accueillir un projet de développement ambitieux autour des activités liées à l'aéronautique (maintenance, montgolfières, avion taxi, etc.).



Les orientations générales d'aménagement de la commune

