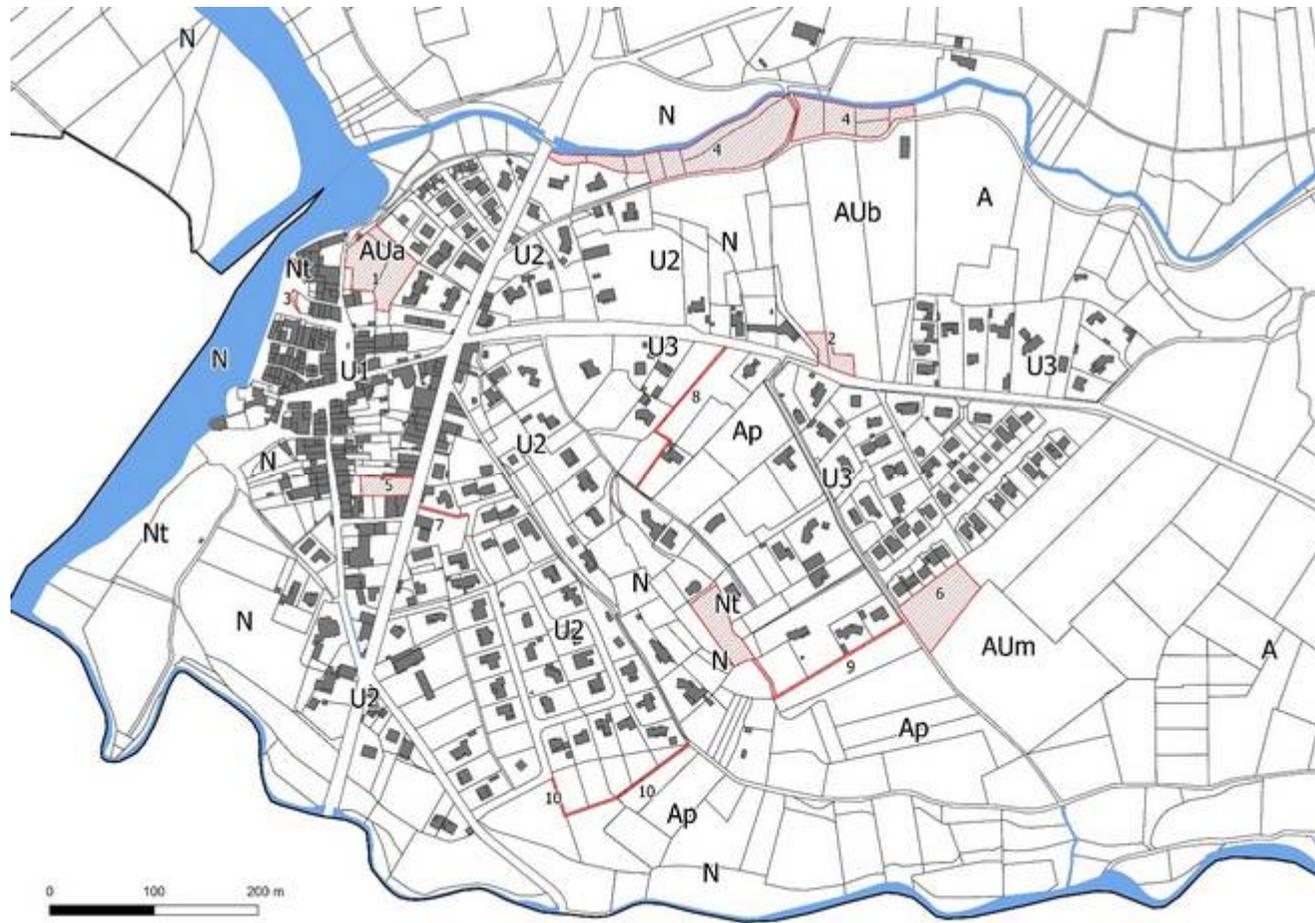


6. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)



Positionnement des Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés marquent le volontarisme de la collectivité pour :

- Créer de nouveaux équipements et aménagements publics
- Aménager des parkings de stationnement
- Réaliser des cheminements doux

Ces manques identifiés dans le diagnostic ne peuvent pas trouver de réponses avec le foncier communal existant.

La collectivité est donc contrainte de mettre en place des emplacements réservés pour atteindre ses objectifs.

ER n°1 – Programme mixte (équipement public, parking, espace public, logements sociaux)

Le premier ER vise à investir la disponibilité foncière la plus proche du cœur historique.

La construction d'un nouvel équipement apparaît comme une nécessité portée dans le PADD compte tenu de l'exiguïté des équipements actuels, mairie et école qui partagent des locaux et différents services (bibliothèque, réfectoire). Ce positionnement central et au plus près des autres équipements communaux apparaît comme le plus pertinent. Le village renforce sa centralité.

Le terrain est accessible depuis la voie qui traverse l'opération des « Marronniers » ; celle-ci a été calibrée et dessinée en vue de sa desserte. Il offre donc l'opportunité de créer un parking à la fois proche du centre (intérêt pour ses habitants, les visiteurs, les usagers des équipements ou les touristes) et desservi par la RD32 sans passer par la rue des Ecoles. Il complète l'offre en stationnement du côté nord du village comme un pendant à ce qui existe au sud à proximité de la salle des Fêtes et des équipements sportifs.

A terme, le stationnement actuel sur le Tour de Ville pourra donc être plus limité dans le cadre d'une valorisation de ses espaces publics.

En continuité de l'opération des Marronniers et à proximité des équipements du centre, le terrain a également vocation à poursuivre l'accueil de logements sociaux (nombre estimé : environ 5).

Ce programme mixte est complété par la création d'un espace public.

ER n° 2 - Programme mixte (équipement petite enfance, parking, espace public)

La commune met en place essentiellement un seul secteur de développement destiné à accueillir plus de 50 logements.

De façon à accompagner au mieux la création de ce nouveau quartier, elle met en place un emplacement réservé destiné à accueillir :

- un équipement structurant : un équipement d'accueil pour la petite enfance. Cette compétence étant communautaire, cet ER se fait en accord avec la CCVH
- un espace vert public qui fonctionnera à la fois pour les habitants de la future opération mais aussi pour ceux de l'ensemble du village dans un secteur qui a vu un fort développement urbain dans les dernières années sans qu'il y ait d'espace public de proximité créé. Cet espace public est positionné de façon à établir un espace tampon entre la cave particulière limitrophe et l'opération à vocation résidentielle et éviter ainsi les conflits d'usage
- un parking : il apportera une offre en stationnement en entrée sud-est du village et à proximité des quartiers résidentiels récents dont il a été question ci-dessus.

ER n°3 – Aménagement d'un espace public

La commune vise l'aménagement des berges de l'Hérault dans ce secteur. La parcelle concernée se trouve au niveau de ces berges (tandis que le reste de la propriété (parcelle 179) est déconnectée en partie haute). Elle forme un verrou et l'aménagement voulu passe par l'acquisition de cette parcelle par la collectivité.

ER n°4 – Réalisation de jardins maraîchers

Les berges du Rouviège, dont les terres sont riches au niveau agronomique, ont été historiquement cultivées. Cet usage se voit encore marginalement sur les parcelles 190 et 214. La collectivité souhaite réactiver des jardins maraîchers destinés à la location. Cette offre viendrait à l'appui des quartiers résidentiels anciens ou futurs dont la densité ne permet pas de garder des emprises pour un tel usage qui renvoie à une demande réelle de personnes habitant ou venant habiter à Bélarga. Ce secteur est proche des opérations de logements sociaux du centre village et du futur quartier de développement.



Vue aérienne (période 1950 à 1965 – source IGN)

ER n°5 – Création d'un parking et d'un local commercial

La RD32 (avenue du Grand chemin) est l'axe de desserte principal du village.

Une emprise desservie directement par cet axe comme l'est ce terrain permet de positionner idéalement un espace de stationnement en complément de celui déjà présent à proximité de la salle des fêtes.

Il s'ajoute à la problématique du stationnement l'enjeu du développement commercial du village qui atteindra avec l'urbanisation prévue dans le PLU un niveau de population lui permettant de franchir un seuil de rentabilité pour certains petits commerces. Si ce seuil est théorique et si les habitants de Bélarga, travaillant pour l'essentiel à l'extérieur du village, ont des comportements de consommateurs difficiles à anticiper, le flux de la RD32 donne néanmoins des opportunités pour un développement commercial le long de cet axe.

Le projet de parking se double donc d'un projet de local commercial porté par la commune.

ER n°6 – Création d'un parking

A proximité de l'opération d'hébergement du projet communal, la collectivité souhaite mettre en place un parc de stationnement qui permettra de gérer au mieux les flux des usagers, des visiteurs et des travailleurs destinés à venir sur le site.

ER n°7 à 10 – Création de voies douces d'une largeur de 2m

Le développement pavillonnaire a généré un tissu faiblement maillé et peu fonctionnel. La mise en place de voies douces permet en particulier de :

- mieux connecter le tissu pavillonnaire au centre village (ER n°7)
- accéder plus facilement aux abords du Pioch et au Pioch lui-même (ER n°8 à 10)

L'emplacement réservé n°9 inclut une parcelle au sommet du Pioch destinée à recevoir des aménagements légers pour valoriser cet espace fortement identitaire afin qu'il devienne un espace plus accessible, appropriable et fédérateur.

N°	Description	Bénéficiaire	Superficie
1	Programme public mixte (équipement public, parking, espace vert, logements sociaux)	Commune	3.242m ²
2	Programme public mixte (équipement petite enfance, parking, espace vert)	Commune	888m ²
3	Aménagement d'un espace public	Commune	68m ²
4	Réalisation de jardins maraîchers	Commune	9.548m ²
5	Création d'un parking et d'un local commercial	Commune	877m ²
6	Création d'un parking	Commune	3.177m ²
7	Création d'une voie douce – Largeur 2m	Commune	96m ²
8	Création d'une voie douce – Largeur 2m	Commune	291m ²
9	Création d'une voie douce (largeur 2m) et d'un espace public	Commune	2.216m ²
10	Création d'une voie douce – Largeur 2m	Commune	356m ²

Liste des Emplacements Réservés