



ASSV ("Loi 1901") créée le 27 Décembre 1989

LE BULLETIN

N° 13 - octobre 2007 - spécial PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (ou P.L.U.) de Villevieille est mis en consultation du jeudi 15 novembre au vendredi 14 décembre 2007 ...

... face à ce projet, quelles questions devons-nous nous poser pour veiller à la préservation du patrimoine de Villevieille ?

LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE EST MISE EN ŒUVRE :

La consultation :

Le projet de P.L.U. sera consultable en mairie du lundi 5 novembre au samedi 10 novembre inclus (aux heures d'ouverture habituelles).

L'enquête publique :

La durée de l'enquête qui permet à chacun d'intervenir et de s'exprimer sur le registre mis à disposition en mairie court du jeudi 15 novembre au vendredi 14 décembre 2007.

Le Commissaire enquêteur nommé dans le cadre de la procédure pourra être rencontré au cours de 5 demi-journées sur la durée de l'enquête, soit les :

- les Jeudi 15, 22, 29 novembre de 9 h à 12 h
- le Jeudi 6 décembre de 9 h à 12 h
- le Vendredi 14 décembre de 14 h à 18 h

Il est nécessaire que le plus de personnes s'expriment et donnent leur avis :

- **sur la qualité du diagnostic, des propositions (zonage et règlements) et de leur argumentation,**
- **sur les questions de préservation de notre environnement : qualité de vie, préservation des quelques espaces naturels restants...,**
- **et sur la conservation du patrimoine culturel et historique de la commune : sites et monuments classés et inscrits, petit patrimoine bâti rénové ou à restaurer, etc...**

CETTE CONSULTATION EST MENÉE DANS UN CONTEXTE PARTICULIER :

Selon les derniers résultats publiés par l'INSEE, la population de Villevieille a très fortement évoluée : **une progression de plus de + 25 % en 6 ans** (entre 1999 et 2005), l'une des plus élevées pour les communes équivalentes du département. Cette évolution s'explique pour partie par la politique d'aménagement et d'urbanisation menée par la municipalité, et qui ne semble pas s'infléchir.

Face à ce constat, la mise en consultation du P.L.U. doit nous amener à nous interroger sur plusieurs grandes questions :

- la progression de la population s'est-elle poursuivie depuis 2005 ? doit-elle encore se poursuivre ?
 - que projette le P.L.U. sur le sujet ? le territoire de Villevieille doit-il devenir le réservoir d'urbanisation de Sommières où la construction est limitée par les zones inondables ?
 - comment le P.L.U. anticipe-t-il une évolution de la population de Villevieille qui peut rapidement atteindre 2 000 habitants au rythme actuel de progression ?
 - quels seront en particulier les impacts de toute nouvelle progression de population sur la consommation d'espace, sur la qualité de vie, sur l'environnement, sur le paysage, sur le patrimoine de Villevieille ?
-

LES GRANDS PRINCIPES D'UN P.L.U. , SON CONTENU, LE ZONAGE DU TERRITOIRE QU'IL PROPOSE

Le Plan Local d'Urbanisme est un nouveau document d'urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation des Sols. Si comme le P.O.S., il régit l'occupation et l'utilisation des sols, il doit aussi **proposer un véritable projet global pour le territoire communal**.

- il est ainsi établi sur l'ensemble du territoire communal
- il doit normalement être concerté avec la population et les partenaires institutionnels et opérationnels ; la concertation devrait être continue avec les associations et les habitants et associer les personnes compétentes sur le territoire ...
- il permet d'organiser l'occupation et l'utilisation des sols et de régir les procédures qui y sont liées, comme les permis de construire, les lotissements, etc...
- il doit également proposer une préservation et une mise en valeur de l'environnement.

Mais il est particulièrement important qu'il soit :

- stratégique et **prospectif**,
- opérationnel et **évolutif**,
- lisible et **partagé**.

QU'EST CE QUE LE PLU DOIT NORMALEMENT CONTENIR ?

Le P.L.U. comprend obligatoirement les pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** : il comprend le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les choix retenus et leur justification ainsi que les incidences des orientations du plan sur l'environnement
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**

- **Les documents graphiques** : ils indiquent la délimitation des zones et la localisation des différentes prescriptions réglementaires
- **Le règlement** : il définit les règles applicables dans une zone pour construire sur un terrain (nature d'occupation du sol autorisée, la hauteur des constructions, leur implantation par rapport au fond parcellaire, aux limites séparatives, aux emprises publiques)
- **Les annexes** : elles comprennent notamment les pièces obligatoires relatives aux servitudes d'utilité publique, aux périmètres de risques, etc...

Le P.L.U. doit diviser le territoire communal en zones :

Un plan de zonage précise l'affectation de chaque parcelle selon un type de zone :

- **les zones urbaines : Zones U** (équipées par les réseaux publics)
- **les zones à urbaniser : Zones AU** (destinées à recevoir l'urbanisation future)
- **les zones agricoles : Zones A** (secteurs à protéger en raison de la richesse agricole)
- **les zones naturelles et forestières : Zones N** (secteurs naturels, protégés en raison de la qualité des sites, milieux naturels, intérêt esthétique, historique ou écologique)

Une sectorisation peut compléter le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent en sus du règlement de la zone.

QU'EST-CE QU'IL VA FALLOIR VÉRIFIER DANS LES DOCUMENTS DU P.L.U. MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

EVOLUTION DE LA POPULATION

Que projette le P.L.U. en matière d'évolution de la population ?

- progression (dans quelles proportions ?)
- ralentissement
- maintien

L'évolution de la population de Villevieille et celle à laquelle on pourrait s'attendre en 2015 si l'on applique le rythme actuel de progression :

Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2015
Nombre d'habitants	343	507	650	936	1 030	1 201	1 506	2 050 ?

EVOLUTION DE L'HABITAT ET ZONAGE

- en fonction de l'évolution prévue de la population, quelle politique de construction de logements est proposée ?
- quels types de constructions de logements doit proposer le P.L.U. ? et comment ?
 - avec de l'habitat collectif
 - avec des secteurs pavillonnaires
 - avec de l'habitat de plus en plus diffus
 - avec la continuation de l'urbanisation linéaire le long des voies existantes ?
- sur quelles parties de la commune ?
- quel est le zonage proposé, quelle est sa cohérence ?
- faut-il continuer de construire un peu partout à la faveur des demandes particulières ?
- doit-on construire partout dans la commune où des terrains seront disponibles ?
- doit-on réserver seulement certaines portions de la commune à l'urbanisation ?
- quel avenir est proposé au centre ancien et au cœur médiéval du village ?
- quelles sont les zones de la commune préservées de l'urbanisation et dans quelle proportion ?
- le P.L.U. prévoit-il que des crédits financiers spécifiques et provenant directement de l'urbanisation soient dégagés pour mettre en œuvre des mesures d'accompagnement : pour protéger les paysages et le petit patrimoine, aménager des espaces publics, protéger quelques zones naturelles, etc ... ?
- des dispositions particulières sont-elles précisées en lien avec le P.L.U. de Sommières, notamment dans les quartiers de Belleau et de Paillassonne ?

DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- le P.L.U. définit-il un projet de développement d'activités ?
 - implantation de commerces de proximité et de services à la personne ? et où ?
 - implantation de commerces de grande distribution (GMS) supplémentaires ?
 - développement d'activités de services pour les particuliers (bureaux, artisanat ...) ?
 - développement de l'accueil touristique (de quel type ?)
 - implantation d'activités industrielles et logistiques (carrières, centrales de distribution, distribution de matériaux ...) ?
- des réserves foncières (voire des acquisitions) en vue d'activités économiques sont-elles prévues et pour quel type d'activité ?

DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- des emplacements pour les équipements publics, pour la voirie, sont-ils réservés ?
- quels types d'équipements et de services à la population sont prévus ?
- quelle évolution des équipements publics est envisagée en fonction de la progression de la population, les capacités d'accueil sont-elles évoquées, seront-elles suffisantes ?
 - crèche, halte-garderie, école maternelle, école primaire
 - collège
 - social, santé et 3^{ème} âge
 - loisirs-culture et sports
 - administration - services publics (en lien avec l'engorgement de certains services publics à Sommières, comme la Poste), etc...

NUISANCES

- les activités envisagées (commerciales, industrielles ou logistiques) et l'évolution de la circulation présentent-elles d'éventuelles nuisances (exemple : transport, bruit, vue, etc...), sont-elles décrites, des mesures préventives, protectrices ou compensatoires sont-elles prévues (exemple : aménagements anti-bruit et paysagers) ?
- les activités économiques, même de petite taille ou non nuisantes, sont-elles disséminées au sein de zones d'habitat ou est-il envisagé de les localiser ?
- des mesures en faveur de la qualité de vie sont-elles proposées, notamment au niveau des sources de nuisances sonores (véhicules, travaux domestiques ...) ?

EVOLUTION DE LA CIRCULATION

- une organisation de la circulation est-elle envisagée pour faire face à l'accroissement de la population (nouvelles voies, modifications des voies, plan de circulation ...) ? avec quel impact attendu ?
- qu'est-il prévu pour le transit des véhicules qui traversent le territoire communal (de Sommières vers Alès, de Sommières vers Nîmes ...) ? des déviations des voies de transit sont-elles envisagées (route de Nîmes par exemple), avec quels impact et nuisances sur les constructions existantes, les terrains avoisinants et le paysage ?
- la régulation et la sécurisation du trafic automobile sont-elles abordées ? comment et sur quelles voies de circulation ? y a-t-il une réflexion menée sur "l'accidentologie" des axes de circulation ?
- y a-t-il des projets de modification de la circulation sur la commune de Sommières (en particulier dans les quartiers de Belleau, de Paillassonne et de Montvalat) qui vont influencer sur la circulation dans Villevieille ? leur impact est-il anticipé et sera-t-il maîtrisé (nuisances sonores, risques, engorgement du trafic ...) ?
- quelles sont les prescriptions en matière d'urbanisation linéaire le long des voies existantes ?
- cette construction de villas ou de pavillons individuels en chapelet le long des voies existantes est déjà largement engagée le long des chemins départementaux : D6110 (ancienne nationale), D22 (Avenue de la Calmette & Chemin des Cigales), D40 (Avenue du Mas de Guiraud), D105 (Chemin de la Bourre), D440 (Chemin de Ste Catherine) et des voies communales (Chemin de la Truque et Ancienne Voie Romaine notamment), sans qu'un recul suffisant ait été prévue pour permettre un recalibrage de la voirie ; est-il prévu d'y remédier ? quelles alternatives sont proposées ?
- des "circulations douces" (cheminements piétons et cyclistes, trottoirs protégés) sont-elles envisagées, notamment le long des axes circulants (D6110, D22, D40, D105 ...) ?
- la question des transports en commun est-elle abordée ? qu'est-il prévu pour permettre aux habitants du centre ancien d'accéder aux commerces et aux services éloignés ?
- qu'est-il prévu en matière de stationnement des véhicules automobiles (vieux village, anciens et nouveaux lotissements) ?

RISQUES NATURELS

- quelles sont les dispositions proposées pour la prévention des risques naturels ?
- comment sont reprises les mesures du P.P.R.I. du moyen Vidourle (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ?
- comment sont appréhendés les risques d'incendies de forêt, particulièrement délicats dans plusieurs quartiers en voie d'urbanisation (Pondres, Fontbousse, La Garenne, Les Quatre Chemins, Catet, les Eaudes...) ?

APPROVISIONNEMENT EN EAU ET ASSAINISSEMENT

- quels sont les projets envisagés du point de vue de l'approvisionnement en eau potable ?
- y a-t-il des projets envisagés pour un approvisionnement distinct en eau non potable (arrosage, etc ...) ?
- qu'est-ce qui est prévu du point de vue de l'assainissement (réseaux d'eau usées et épuration) et pour quelles capacités de traitement en lien avec l'évolution de la population ?

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE, DU PATRIMOINE ET DE L'AGRICULTURE

- quels sont les secteurs de la commune qui sont classés en zones agricoles (zones A), à protéger en raison de leur fonction de production de qualité indispensable pour le maintien des deux coopératives locales (oléicole et viticole) et de leur fonction de conservation de paysages typiques (olivettes notamment) ?
 - quels sont les secteurs de la commune qui sont classés en zones naturelles et forestières (zones N) ? ils constituent des secteurs naturels à protéger en raison de la qualité de leurs sites ou de leurs paysages, de leurs milieux naturels, de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.
 - quelles sont les garanties de maintien durable des zones A et les natures d'occupation et d'utilisation du sol qui y sont autorisées ?
 - quelles sont les natures d'occupation et d'utilisation du sol strictement autorisées en zones N (restauration ou extension des bâtiments existants, voirie, équipements de loisirs ...) et sous quelles conditions ?
 - comment le P.L.U. intègre les différents périmètres et monuments classés, inscrits ou protégés, quelles prescriptions réglementaires ou recommandations supplémentaires sont prévues ? la protection ou la mise en valeur de bâtiments remarquables, de parcs ou de jardins est-elle envisagée ?
 - des aménagements paysagers en bordure de zones d'activité, pavillonnaires et des voies de circulation (actuelles ou à créer) sont-ils prévus ? des investissements publics y seront-ils consacrés (réserves foncières, zones tampons, jardins, plantations d'arbres d'alignement...) ?
 - des prescriptions particulières sont-elles prévues pour les façades commerciales et les enseignes ?
 - des prescriptions générales seront-elles demandées pour toutes les nouvelles constructions (y compris en zones A) et les nouvelles zones pavillonnaires (lotissements) ?
 - aspect extérieur des constructions : volumes, percements, matériaux utilisés, types d'enduits utilisés et couleurs (interdiction du blanc et des couleurs vives par exemple)
 - clôtures et autres murs de séparation : aspect, hauteur et matériaux utilisés, etc ...
 - un suivi de l'occupation des sols est-il envisagé (évolution des superficies des zones A et N, morcellement, etc ...) ?
 - suivi de la surface agricole utilisée,
 - suivi des espaces en friches,
 - suivi des espaces naturels, etc ...
-

POUR CONNAÎTRE LES ACTIONS MENÉES PAR L'ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU SITE DE VILLEVIEILLE :

Toutes les informations diffusées et les actions menées par l'Association sont consultables sur le site Internet de l'association :

www.assv-villevieille.com

Les dernières nouvelles disponibles sur le site :

- la réaction de l'association à l'autorisation de lotir accordée pour le terrain de la Costorelle et le dernier courrier qui avait été adressé à l'architecte des bâtiments de France au printemps 2007
- le diaporama présenté lors de l'assemblée Générale 2007 qui présente la forte pression d'urbanisation de la commune
- la plaquette de présentation du patrimoine de Villevieille réalisée par l'association
- le compte rendu de la journée du Patrimoine du samedi 15 Septembre 2007
- le compte rendu de la sortie annuelle de l'association (visite du sentier d'interprétation de Congénies le 26 mai 2007)
- le Bulletin N°12 d'Avril 2007
- la plaquette de l'INSEE du 3 juin 2006 tirée de l'enquête 2005 du recensement de la population : « Villevieille est parmi les trois communes comptant entre 500 et 2000 habitants dont la population a le plus progressé entre 1999 et 2005 » ...

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU SITE DE VILLEVIEILLE

Les Voûtes - 10, rue de la Coustorelle - 30250 VILLEVIEILLE - Tél : 04.66.80.24.65.

site Internet de l'association : www.assv-villevieille.com