

# COMMUNE DE BELZ

## Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale rue des Sports – 4 Chemins

Le contexte actuel  
au regard du PLU

L'évolution de la  
réflexion

Les objectifs de la  
commune



La définition de la  
mission

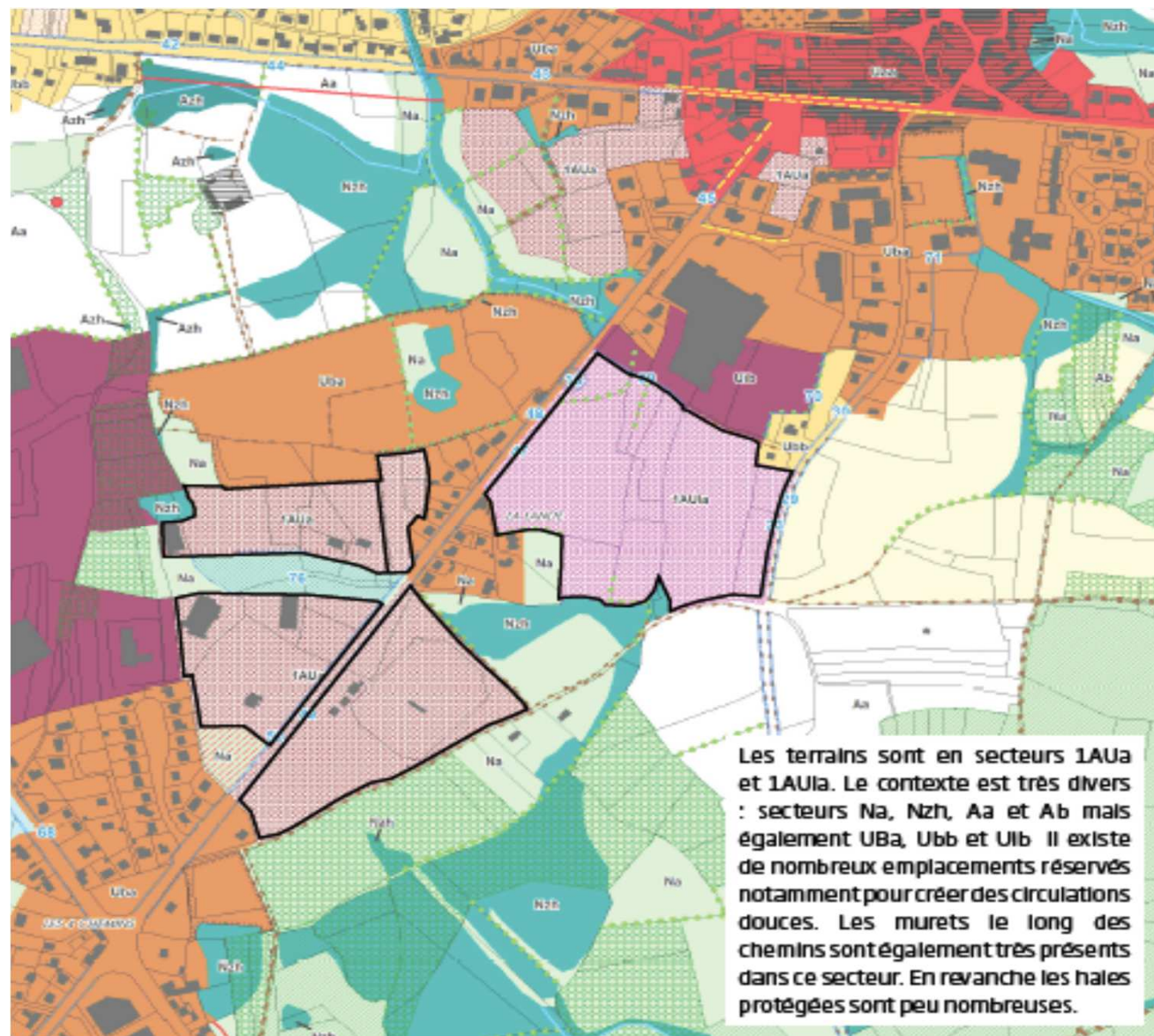
Le déroulement de la  
mission

La sélection du  
bureau d'études

## LE CONTEXTE ACTUEL au regard du PLU

Le projet urbain que souhaite développer la commune s'inscrit dans le cadre de l'OAP des 4 Chemins :

- Transfert des terrains et équipements de sports et la **création d'un parc de sports et de loisirs en continuité du bourg**
- **Le développement de plusieurs secteurs d'habitations** jusqu'au carrefour des 4 Chemins.

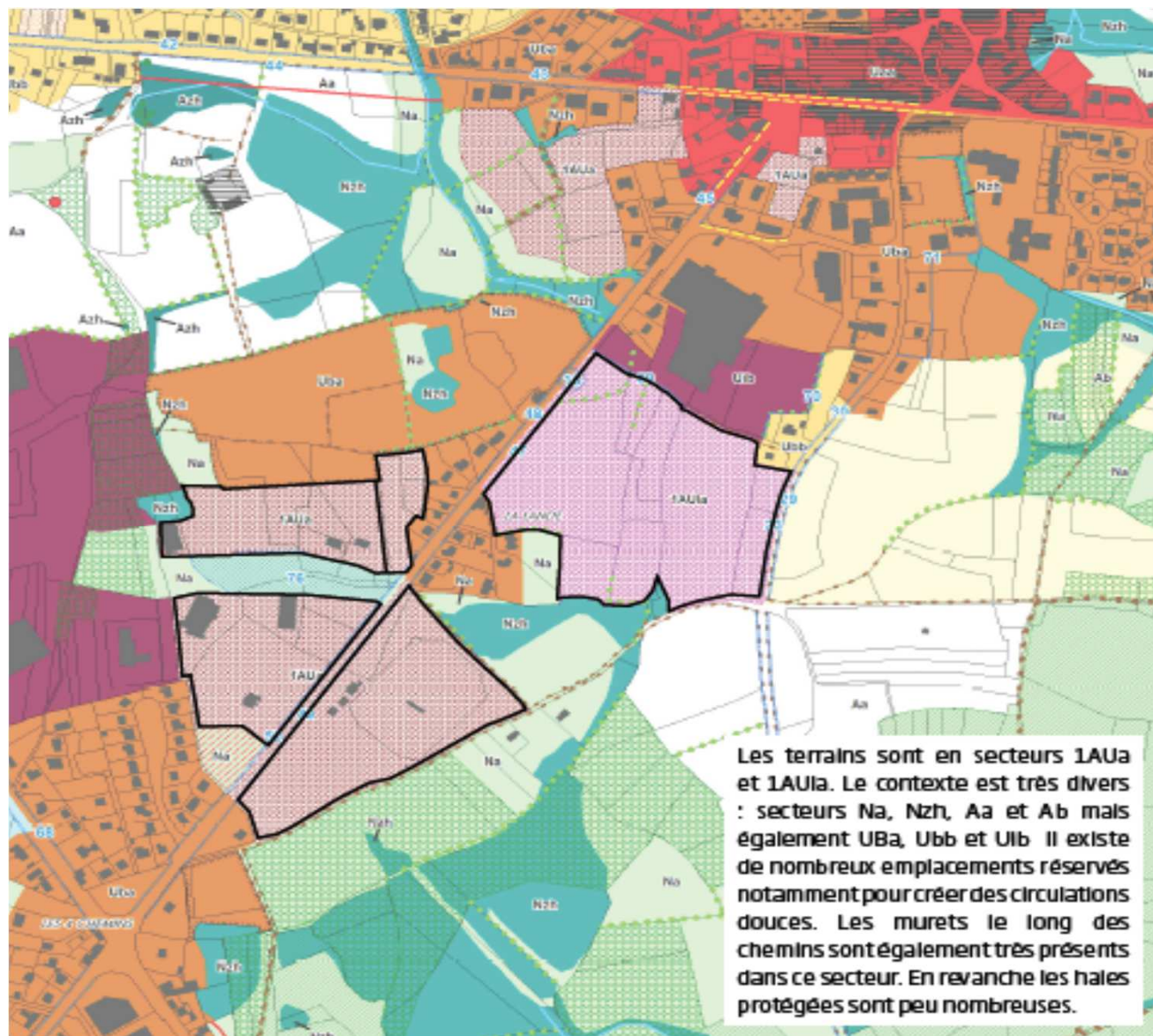


Les terrains sont en secteurs 1AUa et 1AUb. Le contexte est très divers : secteurs Na, Nzh, Aa et Ab mais également UBa, Ubb et Uib. Il existe de nombreux emplacements réservés notamment pour créer des circulations douces. Les murets le long des chemins sont également très présents dans ce secteur. En revanche les haies protégées sont peu nombreuses.

## LE CONTEXTE ACTUEL au regard du PLU

### Besoins exprimés par la commune :

- rénover, agrandir et rapprocher les équipements sportifs des écoles et du centre de loisirs situés en centre-bourg pour limiter les temps de trajets et favoriser les déplacements doux.
- Poursuivre le développement des quartiers d'habitations dans la continuité du « Domaine de Belz ».
- Requalifier l'axe d'entrée de bourg et repenser les déplacements.
- Préserver et aménager une coulée verte centrale.





## PROGRAMME DE CONSTRUCTION

### Secteur A :

réalisation des terrains de foot, parc de loisirs...

### Secteur B (2,43 ha) :

Sous-secteur 1 : 9 logements

Sous-secteur 2 : 54 logements

### Secteur C (2,6 ha) :

91 logements

### Secteur D (3,9 ha) :

151 logements

# Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale

## rue des Sports – 4 Chemins

### L'EVOLUTION DE LA REFLEXION

Suite à une mission de conseil du CAUE, la commune s'interroge sur au moins deux points essentiels de cette OAP :

- ⇒ **La densité** des nouveaux quartiers : 35 et 38 logements/ha dans un secteur faiblement urbanisé
- ⇒ **Le transfert des terrains de foot** qui n'est pas nécessairement lié à celui de la salle polyvalente et des aires de loisirs (autonomie de la structure et des pratiques avec ses propres locaux et vestiaires)

La priorité de la commune est toujours de rapprocher une partie du pôle de sports et loisirs du cœur du bourg pour en faire bénéficier les enfants des écoles et du centre de loisirs et proposer un lieu de vie et d'activités à tous les habitants (salle multi-activités, espace de plein air pour les trocs et puces, stationnements....) mais ce secteur nord pourrait aussi s'ouvrir à de l'habitat en veillant à éviter les nuisances.

Dans le secteur sud, la commune envisage de réorganiser les équipements qui ne seraient pas transférés mais agrandis et restructurés : tribunes, vestiaires, terrains d'entraînements, gestion du stationnement pour les grandes compétitions...

La surface réservée aux futurs quartiers d'habitats serait ainsi réduite au sud mais globalement répartie sur l'ensemble de l'emprise de l'OAP avec un objectif de densité à redéfinir pour se rapprocher des 27 log/ha du SCOT

# Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale

## rue des Sports – 4 Chemins

### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Au regard de l'ampleur de ce projet, sa complexité, ses contraintes, les évolutions envisagées, il est proposé de lancer une consultation pour choisir une équipe pluridisciplinaire qui accompagnera la commune dans une étude de programmation urbaine, paysagère et architecturale.

Cette étude aura pour objectif de définir un **plan guide et les modalités de mise en œuvre du futur quartier** en prenant en compte les **contraintes techniques, réglementaires, financières et juridiques**.



# Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale

## rue des Sports – 4 Chemins

### DEFINITION DE LA MISSION

#### **1 mission principale** (tranche ferme) en trois étapes :

- Diagnostic, enjeux et études besoins
- Étude de scénarii et pré-programmation
- Définition du plan guide et programmation

#### **1 mission optionnelle** (tranche conditionnelle) :

- Assistance dans le choix d'un aménageur



# Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale

## rue des Sports – 4 Chemins

### LE DEROULEMENT DE LA MISSION

**Durée** : environ 6 mois (pour la tranche ferme)

**Méthodo** : constitution d'un groupe de travail comprenant des élus, des techniciens, les partenaires extérieurs selon les besoins (DDTM, CAUE, CD56, AQTA...) et des associations dans le cadre d'ateliers participatifs.





# Etude de programmation urbaine, paysagère et architecturale

## rue des Sports – 4 Chemins

### LA SELECTION DU BUREAU D'ETUDES

SOUS RESERVE d'un avis favorable de la commission urbanisme – foncier – environnement et d'une validation par le Conseil Municipal le 6 septembre :

- **APPEL A CONCURRENCE** par voie de presse
- **SELECTION** par la commission AO de 3 ou 4 candidats prenant en compte les critères suivants :
  - ✓ compétences des membres de l'équipe, moyens humains et matériels,
  - ✓ références sur des opérations similaires, la méthode et le calendrier d'intervention proposés avec le nombre de réunions,
  - ✓ Une offre financière avec le détail des coûts (réunions, ateliers...)
- **AUDITION** des 3 ou 4 candidats retenus pour en retenir 1

