

COMMUNE DE BELLEGARDE
Compte-Rendu de la Réunion Publique

URABA.PRO / Affaire suivie par : Sylvain SINE	Lieu et Date : Salle des Sources, Bellegarde Jeudi 24 Juin 2021 – 18h30
Transmission le : 06 juillet 2021	

PARTICIPANTS A LA REUNION

NOM	PRENOM	FONCTION / STRUCTURE	MAIL	DIFFUSION
MARTINEZ	Juan	Maire de BELLEGARDE Président CCBTA		OUI
RIGAL	Olivier	Conseiller délégué à l'urbanisme		OUI
CARALP	Sébastien	DGS		OUI
SINE	Sylvain	Urba.pro / Urbaniste	sylvain.sine@groupelamo.fr	OUI

Sans retour sous quinzaine, le présent CR sera considéré comme validé par tous.

I. OBJET DE LA REUNION

Réunion Publique en présence d'une cinquantaine de personnes dont l'objet est la présentation du PADD.

II. DEROULEMENT DE LA REUNION

M. Le Maire (MLM) ouvre la séance en remerciant les participants.

II.1. Présentation du PADD

Le Bureau d'Etudes (BE) Urba.Pro prend la parole.

Dans un premier temps, il fait un rappel de la hiérarchie des normes (les textes qui s'imposent aux PLU).

Dans un deuxième temps, il rappelle également le contexte territorial et les objectifs fixés dans la délibération de prescription du PLU.

Enfin, il présente les grands axes du PADD :

1- MAITRISER L'AVENIR DE BELLEGARDE

OBJECTIF 1. Anticiper la croissance démographique

OBJECTIF 2. Localiser des pôles de développement en fonction des besoins

OBJECTIF 3. Lutter contre la consommation foncière

Questions posées par le public :

Pourquoi doit-on redéployer des zones industrielles alors qu'il y a des friches industrielles à Fourques, Garons... ?

MLM répond que le projet de Zone Activité à l'entrée de Bellegarde (coté Nîmes) répond à des besoins d'entreprises locales (comme l'entreprise Pruni).

Quid de SUEZ et de l'extension de la déchèterie ?

MLM répond qu'il ne s'agit pas d'une extension de l'entreprise SUEZ, mais d'une extension modérée de la zone de Broussan, dans le prolongement du déplacement de la SAUR comme cela a été prévue par la CCBTA.

Consommation de l'espace naturel au profit du développement du site SUEZ (et du site de stockage de produits ultimes) et au détriment du bois de Gonet. Quelles perspectives d'évolutions ?

MLM répond que sur la Coste Rouge il n'y aura pas d'activités polluantes. Il y a trop d'enjeux naturels. Quant au site SUEZ, aucune extension est prévue au présent PLU.

Le projet de la zone de Coste Rouge existe depuis plus de 10 ans. Quelle valorisation pour une « entrée de ville » ?

MLM répond qu'il est important de garder les entreprises sur le territoire et que cette entrée sera traitée et valorisée.

La commune veut créer des zones artisanales (Coste Rouge) et industrielles (Broussan) alors qu'il existe une zone artisanale en difficulté du fait du PPRI, et qui ne peut se développer (ZA des Salicornes)

MLM répond que la ZA les Salicornes ne peut pas se développer car elle est soumise au PPRI. Depuis 2009, tout est figé. La commune s'est battue auprès de l'Etat qui a en charge la prise en compte du risque inondation dans le but de réduire l'impact du PPRI. Par ailleurs, force est de constater que certaines conclusions du PPRI sont « surprenantes » et sont parfois incompréhensibles pour les citoyens de Bellegarde car une parcelle inconstructible peut se trouver juste à côté d'une parcelle constructible et donc pas ou faiblement impactée par le PPRI.

La ZA à l'entrée de Bellegarde via Fourques (Zone des Salicornes) est délaissée. Des entrepôts sont libres et aucune entreprise veut se positionner. Il n'est pas possible d'agrandir les locaux existants.

Le BE insiste sur le fait que le PPRI s'impose au PLU, qu'il soit « juste » ou pas, il fait foi et s'impose à lui (hiérarchie des normes).

La Zone Salicornes n'est pas représentée dans le nouveau PLU. Comment peut-on intervenir pour que la Zone soit prise en compte dans le développement. Dans cette zone, il n'y a pas d'inondation (elle est plus haute que la route ex nationale). Quel est le devenir de cette zone ? « J'ai acheté tous les terrains à la Mairie et je ne peux pas construire et développer des entreprises. »

MLM répond que le PADD ne prend pas en compte l'état des lieux. Il ne modifie que l'existant. La ZA des Salicornes existe et ne sera pas abandonnée. Le PLU doit toutefois prendre en considération le PPRI tout en se projetant sur les 15 prochaines années.

Sur le territoire de la CCBTA, toutes les ZA sont grevées. La Salicorne est bloquée par le PPRI. Pourquoi ?

MLM répond que toutes les digues du Rhône ne sont pas faites en sachant que la commune de Bellegarde a été inondée par le Petit Rhône. Beaucoup de retard a été pris en sachant que la réfection des digues du Rhône n'est pas finie. Les digues du Petit Rhône seront finalisées prochainement mais en attendant, le PPRI reste la référence.

Le BE rappelle que « juste » ou pas, le PPRI (qui a été élaboré en 2009) s'impose au futur PLU.

Concernant la ZAC des Ferrières, des construction prévue sur la route de St-Gilles au détriment des vignes. Y a-t-il un échéancier des travaux ? Quid de la gestion des eaux pluviales dans le secteur ?

MLM répond que l'urbanisation doit être organisée et structurée car l'espace est précieux et il faut l'optimiser, surtout qu'il s'agit là du seul endroit où c'est possible. Les études devront permettre de traiter en amont la gestion des eaux pluviales pour que cela n'affecte pas les constructions en point bas. L'urbanisation ne devrait pas commencer avant 2024 mais sera dans la continuité des habitations actuelles. Il n'est pas prévu de tout construire.

A quel moment peut-on défendre les intérêts collectifs pour influencer le déroulement du PLU. Comment peut-on intervenir ?

Le BE rappelle que tout citoyen a la parole dans le cadre de la concertation (par courrier, par email, par question lors de réunions, par demande de RDV...). Mais l'intérêt particulier doit intervenir au moment de l'enquête publique. Ils peuvent écrire au maire dès maintenant s'ils le souhaitent.

Phénomène cévenol et changement climatique : sur les clôtures en dur (« à Bellegarde, tout le monde s’emmure, nous allons subir des phénomènes climatiques très violents. La construction du mur au-delà de 2 agglos », il y danger pour la population

Le BE rappelle que le Code Civil et le PPRI définissent les règles pour la construction des clôtures hors PPRI et dedans, les eaux doivent normalement s’écouler naturellement sans obstacles.

MLM répond que le fait de pouvoir construire dans le lieu « Moulin Piot » est une des incompréhension du PPRI.

Le BE reprend le cours de la présentation.

2- ASSURER UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX BELLEGARDAIS POUR LA VILLE DE DEMAIN

OBJECTIF 1. Favoriser le maintien d’un environnement de qualité

OBJECTIF 2. Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

OBJECTIF 3. Protéger les populations face aux risques et aux nuisances présentes sur le territoire

Question posée par le public :

Une observation concernant les nouvelles carrières qui sont en espace agricole ouvert.

Le BE reprendra la carte comme demandé.

Le BE reprend le cours de la présentation.

3- ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET RESPONSABLE

OBJECTIF 1. Maintenir la fonction de pôle structurant de bassin de vie

OBJECTIF 2. Faire de BELLEGARDE un territoire économique, dynamique et attractif

OBJECTIF 3. Déployer un système de mobilité réaliste et efficace

Question posée par le public :

Quelle est la capacité de la STEP ?

MLM répond qu’une étude est en cours dans le cadre de la mise à jour du Schéma Directeur d’Assainissement (SDA) avec une étude en cours sur la STEP et que cette-dernière doit prendre en considération la croissance future de Bellegarde.

II.2. Questions additionnelles

MLM donne la parole aux personnes présentes afin qu’ils puissent s’exprimer sur le projet présenté.

MLM demande quelques précisions sur le « STECAL » ?

Le BE rappelle que le STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limités) est surtout utilisé pour les activités économiques en zone naturelle (par exemple pour les campings, c’est la partie très artificialisée comme l’accueil, les sanitaires, la partie « mobile-homes »...).

Quels pouvoirs a la SAFER sur le bureau d’études ?

Le BE répond qu’il n’y a aucune interaction entre lui et la SAFER. Elle n’intervient pas dans le cadre du PLU. Cet organisme n’a que le pouvoir de préemption en zones agricole et naturelle. En outre, le BE n’a aucune connaissance des noms des propriétaires fonciers, il n’a pas accès au cadastre municipal.

Quel est le timing du PLU ?

Le BE rappelle les étapes avec un arrêt du projet en mai prochain 2022 (1er trimestre ou 1er semestre) puis il y aura l'enquête publique sur un 1 mois et approbation. Le PLU devrait donc être approuvé entre septembre et décembre 2022 (maire). Le PLU sera exécutoire 2 à 3 mois après.

Quid des réseaux AEP et assainissement collectif dans le quartier de SAUTEBRAULT ?

MLM confirme qu'il y a bien un projet de raccordement à l'AEP et l'assainissement mais qu'il est dépendant du projet de future ZAC et du projet de camping également.

Où sera l'emplacement d'un futur camping ?

MLM répond qu'à ce jour, cela reste un projet non abouti toujours en cours de réflexion. L'emplacement n'est pas totalement défini.

MLM clôt la séance en remerciant l'assemblée.

III. DATE & OBJET DE LA PROCHAINE RÉUNION

Aucune date n'a été fixée.