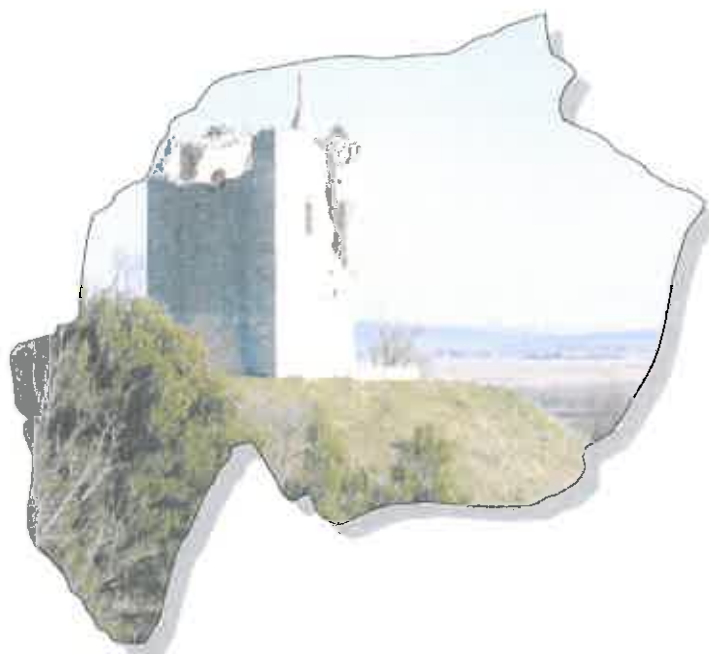




Commune de Bellegarde

Département du Gard



2. Rapport de présentation

Approbation du PLU : DCM du 30/06/2011

Approbation de la révision simplifiée n°1 du PLU : DCM du 06/05/2013



Adele-SFI

434 rue Etienne Lenoir 30900 Nîmes
tél/fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr

ADELE 
SFI
urbanisme

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE / RAPPELS REGLEMENTAIRES.....	5
2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	6
3. CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU.....	7
3.1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE	7
3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT	8
<u>ANNEXE</u> : FORMULAIRE D’EVALUATION SIMPLIFIE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000.....	10

1. Contexte / rappels réglementaires

Le PLU de la commune de Bellegarde a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2011.

Pour faire face aux évolutions du territoire, notamment en terme de démographie, le Conseil Général du Gard a décidé de mettre en œuvre une opération de construction d'un collège et d'une halle de sports sur la commune de Bellegarde.

Les terrains d'assiette, situés sur le plateau Coste Canet hors zone inondable, ont été choisis. Il s'agit de parcelles communales d'une surface totale d'environ 2,4 ha.

Ces parcelles sont dans le PLU en vigueur en partie en secteur 2AUz4 (environ 1,4 ha) et en partie en zone A (environ 1 ha) : les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas de réaliser le projet envisagé.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération d'intérêt général, le Conseil Municipal a donc prescrit la première révision simplifiée de son PLU, par délibération en date du 27 décembre 2012, conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme en vigueur à cette date (l'ordonnance du 05/01/12 portant « clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme » ayant notamment supprimé la possibilité d'engager une procédure de révision simplifiée après le 01/01/2013).

Rappel du code de l'urbanisme – ancienne rédaction de l'article L123-13¹ :

« (...) Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9.

Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. (...) »

Plan de situation : projet de collège et de halle des sports



¹ L'ordonnance du 05/01/12 portant « clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme » ayant modifié l'article L123-13 du code de l'urbanisme et notamment ainsi supprimé la possibilité d'engager une procédure de révision simplifiée après le 01/01/2013.

3. Contenu de la révision simplifiée du PLU

Les modifications du PLU qui doivent être faites dans le cadre de la révision simplifiée sont les suivantes :

- Concernant le secteur 2AUz (impacté de 1,4 ha au niveau du secteur 2AUz4), seules les règles de stationnement doivent être modifiées concernant les équipements publics concernés.
- Concernant la partie située en zone A (impactée sur environ 1 ha sur les 2,4 ha occupés par le projet), elle doit être transformée en zone 2AUp où seuls les équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, et plus précisément le collège et la halle de sport.

Dans tous les cas, il faut préciser que le périmètre de la ZAC des Ferrières n'est pas modifié.

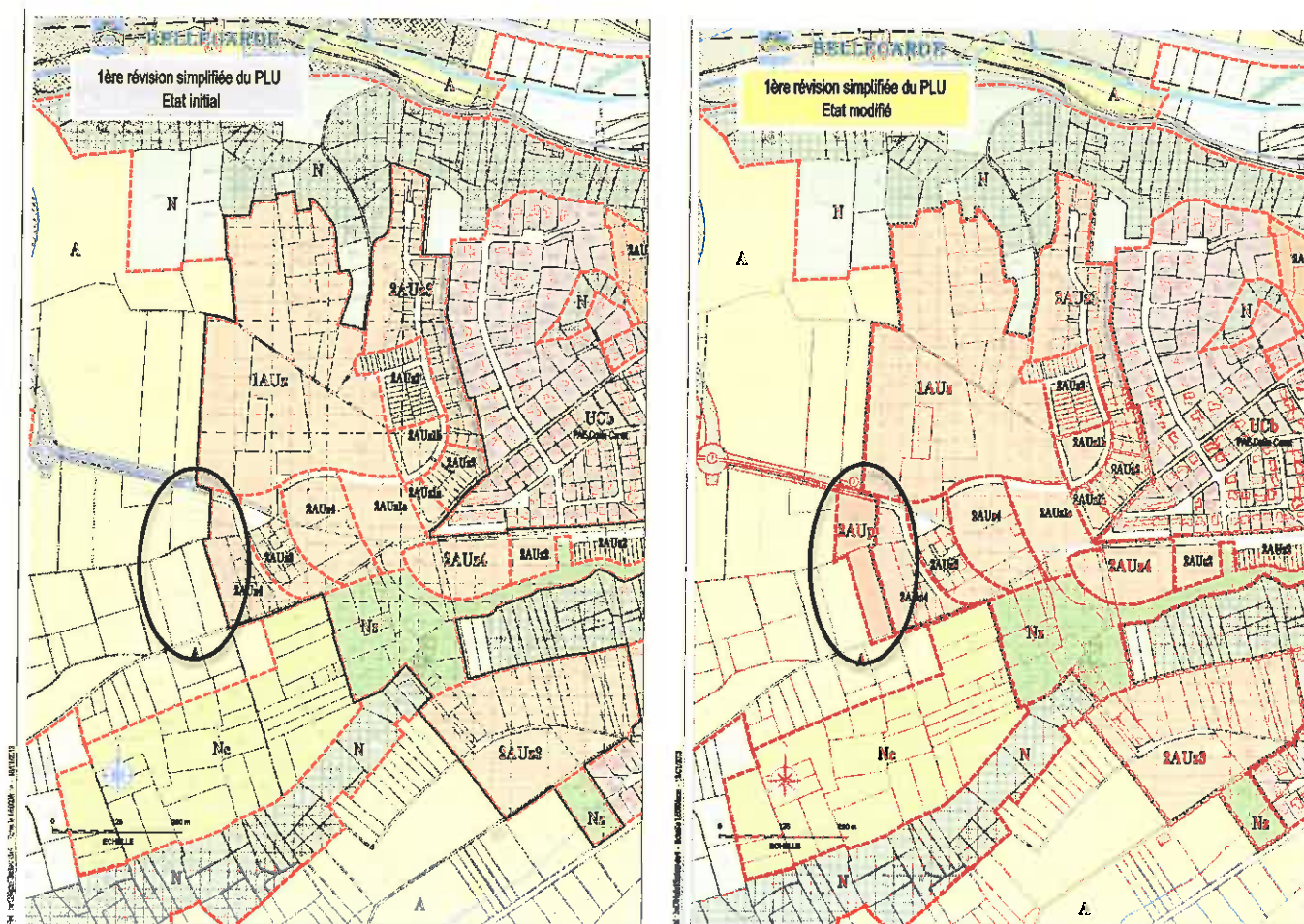
Les pièces n°3 « Plans de zonage » et n°4 « Règlement » du dossier de PLU approuvé le 30 juin 2011 sont donc modifiées en ce sens.

3.1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification du plan de zonage du PLU consiste à intégrer dans la nouvelle zone « 2AUp » les deux parcelles (E0 1589 et E0 54) qui étaient auparavant classées en zone « A ».

Cette modification de zonage concerne ainsi une surface totale d'environ 1 ha.

Les extraits du plan de zonage avant et après révision simplifiée sont présentés ci-dessous :



3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement (pièce n°4 du dossier de PLU en vigueur) concernent :

- la partie de l'article 2AUz12 relatif au stationnement pour les constructions à usage d'équipement culturel ou sportif qui est supprimé ;
- la création d'une zone 2AUz destinée aux équipements publics et plus précisément au collège et à la halle des sports.

3.2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT RELATIVE A L'ARTICLE 2AUz 12 SUR LE STATIONNEMENT

La modification de l'article 2AUz 12 concerne uniquement la suppression de la disposition relative au stationnement des constructions à usage d'équipement culturel ou sportif.

En effet, il s'avère dans la pratique que le seuil de 30 m² de « SHON » (autrement dit « surface de plancher » depuis le 01/03/12) était trop contraignant par rapport à la réalité des besoins de tels équipements.

La rédaction avant et après révision simplifiée est la suivante (p.62-63) – Zone 2AUz – Article 2AUz 12 – Stationnement : modification de la disposition relative aux constructions à usage d'équipement culturel ou sportif) :

Extrait du Règlement du PLU avant révision simplifiée	<p><u>ARTICLE 2AUz 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>« (...) 4 - Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place pour deux lits pour les constructions à usage de type maisons de repos, maison de retraite ou maison de convalescence, avec un minimum d'une place pour 90 m² de SHON ; - deux places de stationnement par classe pour les constructions à usage d'enseignement de premier ou second degré ; - <u>une place de stationnement par tranche de 30 m² de SHON commencée pour les constructions à usage d'équipement culturel ou sportif (...) ».</u>
Extrait du Règlement du PLU après révision simplifiée	<p><u>ARTICLE 2AUz 12 – STATIONNEMENT</u></p> <p>« (...) 4 - Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place pour deux lits pour les constructions à usage de type maisons de repos, maison de retraite ou maison de convalescence, avec un minimum d'une place pour 90 m² de SHON ; - deux places de stationnement par classe pour les constructions à usage d'enseignement de premier ou second degré ;

3.2.2. MODIFICATIONS DU REGLEMENT LIEES A LA CREATION DE LA ZONE 2AUP

Une nouvelle zone 2AUp est créée en continuité immédiate du secteur 2AUz4 pour l'implantation du collège et de la halle de sports.

Les principales dispositions réglementaires sont les suivantes :

- Caractère de la zone : la zone 2AUP est une zone d'urbanisation à court terme destinée aux équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif, apte à recevoir tout ou partie de l'implantation d'un collège et ou d'une halle de sports.
- Articles 1 et 2 (constructions interdites ou admises sous conditions) : les constructions de service public et d'intérêt collectif sont seules autorisées ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement ou leur gardiennage
- Articles 3, 4, 5 : les règles communes aux autres zones restent applicables (le raccordement aux réseaux publics est notamment obligatoire)
- Articles 6, 7, 8 (règles de prospectes, c'est à dire d'implantation des constructions) : non réglementés (l'objectif étant de laisser une certaine latitude lors de la composition architecturale et urbaine du projet qui n'a pas encore été lancée par le Conseil Général du Gard)
- Articles 11 et 13 (traitement des aspects extérieurs et des espaces libres) : les constructions feront l'objet d'un traitement architecturaux de qualité (**un concours d'architecte sera lancé pour concevoir le projet**). Les espaces libres doivent être paysagés (notamment les aires de stationnement et les délaissés).
- Articles 9, 10, 14 (règles de densité) : les équipements publics, scolaires et sportifs que sont le collège et la halle de sports, demandent une certaine densité pour favoriser une bonne insertion du projet dans le site (emprise au sol maximum de 80%, hauteur maximum de 14 mètres, COS maximum de 1).

Les éléments modifiés du règlement sont ainsi les suivants :

p.20 – Rappels Divers / 9. Division du territoire en zones : ajout de la zone « 2AUp ».

Après la p.65 – Zone 2AUp : une nouvelle zone 2AUp est créée en continuité immédiate du secteur 2AUz4 pour l'implantation du collège et de la halle de sports.

ANNEXE : Formulaire d'évaluation simplifié des incidences du projet sur les sites Natura 2000

