Dossier B Pièce 2b

Commune de Bellegarde

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PROCES-VERBAL
de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA)
du jeudi 30 mars 2017 à 10h30 en mairie de Bellegarde

Personnes présentes :

Commune de Bellegarde :

- MARTINEZ Juan, Maire
- RIGAL Olivier, Adjoint au Maire
- CORDIER Alexandre, Directrice Générale des Services
- CABONI Sylvie, Service urbanisme

Bureau d'études chargé de la mission :

- FILIPPA Stéphane, ADELE-SFI

Personnes Publiques Associées (PPA) :

- CARBONNEAUX Stéphane, DDTM 30
- PARRA Anna, DDTM 30
- ACHARD Elsa, SCOT Sud Gard
- DUMAS Christophe, Conseil Départemental du Gard
- MOREL Esméralda, Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)
- JOUVENEL Laure, Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)
- AZEMA Pierre-Charles, CCI du Gard
- CHAMBOST Julie, Chambre d'Agriculture

Feuille de présence

Réunion du : 30 mars 2017

Objet : Examen conjoint PPA / Révision allégée du PLU.

	Prénoms/Noms	Fonctions	mail	signatures
1	Alexandre CORDIER	DGS Bellegarde	acordier dgs@gmail.com	
2	Stéphane FILIPPA	ADELE-SM	addlerfilippa@wanadoo.fr	
3	Sylvie CABOTI	URBANISME mairie Bellegarde		
4	Julie CHAMBOST	Chambre d'Agriculture	julie.chambost@gard-chambagri.fr	
5	Pierre-Charles AZEMA	CCI Gard	pc.azema@gard.cci.fr	
6	Laure JOUVENEL	CCBTA	laure.jouvenel@laterredesdeux.fr	
7	Esmeralda MOREL	CCBTA	esmeralda.morel@laterredesdeux.fr	
8	RIGAL Olivier	AUDAT URBA	olivier.rigal306@gmail.com	
9	Juan DARTINEL	Maire.		
10	Ana PARRA	Chargée études/Urbanisme	ana.parra@gard.gouv.fr	
11	Stéphane CARBONNEAUX	DDTM Resp. ADDIE / DDTM30	stéphane.carbonneaux@gard.gouv.fr	
12	Christyle DUMAS	chargé de projet Aménag. du Ter. CD30	christyle.dumas@gard.fr	
13				
14	Elsa ACHARD	Chargée de mission planification SCOT Sud Gard	elsa.achard@scot-sud-gard.fr	
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				

Cette réunion des personnes publiques associées avait pour objet de présenter le projet de révision allégée du PLU. Il est en outre rappelé que l'INAO s'est excusé (avis favorable transmis par courrier) et qu'une première réunion PPA avait eu lieu en décembre 2015 (certaines observations ont ainsi déjà pu être intégrées, mais le diagnostic socio-économique n'a pas été mis à jour).

Sur la base des documents préalablement transmis aux participants, une présentation synthétique de la révision allégée du PLU est faite en vidéo projection par Mr FILIPPA (ADELE-SFI).

Les participants interviennent en fin de présentation.

Mr CARBONNEAUX (DDTM) a plusieurs observations :

- La DDTM émet un avis défavorable à l'extension de la zone UE de la Vaque qui se situe en zone inondable. La zone est concernée par un aléa résiduel non urbain qui ne rend pas possible cette extension. Seule une modification du PPRI pourrait éventuellement le permettre, mais cela n'est pas prévu.
    - Mr le Maire conteste cette position des services de l'Etat, même s'il ne la découvre pas : il ne s'agit que d'un aléa résiduel dont le niveau réel de risque reste à déterminer suite à l'étude partielle menée par BRL. La volonté de la commune est de permettre l'extension des activités de l'entreprise ESTEVE (France Rurale) qui constitue une entreprise importante. Il s'agit du seul distributeur de produits phytosanitaires de cette partie du Département. Il faut donc l'aider à redéployer son activité. Le projet de l'aire de lavage des engins agricoles est d'ailleurs aussi lié à cette implantation.
- L'article 132 de la loi de janvier 2017 sur l'égalité et la citoyenneté a supprimé la date du 01/01/2017 relative à la « grenellisation » des PLU. Par contre, la loi oblige à ce que toute révision (allégée ou générale) intègre les éléments de la grenellisation. Etant d'application immédiate, la révision allégée du PLU de Bellegarde en cours ne peut donc normalement pas se poursuivre puisque le PLU n'est pas grenellisé. Toutefois, la DDTM ne peut que porter à la connaissance de la commune cette nouveauté législative. Ce sera la Préfecture qui fera le contrôle de légalité en temps voulu. Mr Carbonneaux en profite pour rappeler aussi que, depuis la loi ALUR, les zones « 1AU » bloquées depuis plus de 9 ans doivent être ouvertes à l'urbanisation par une procédure de révision générale.
    - Mr le Maire demande ce qu'il faut pour que le PLU soit grenellisé ?
    - Mr Carbonneaux (DDTM) et Mr Filippa (ADELE-SFI) répondent qu'il faudrait sans doute mener une révision générale car le PADD doit être modifié (des compléments sont à apporter sur la consommation de l'espace, sur les transports collectifs, sur les trames vertes et bleues, etc...). La grenellisation a ainsi apporté diverses nouveautés (les « Orientations d'Aménagement » sont devenues des « Orientations d'Aménagement et de Programmation », etc..).
    - Mme Jouvenel (CCBTA) indique que la communauté de communes a mené une étude environnementale sur tout son territoire et donc notamment sur Bellegarde qui pourrait servir d'appui.
    - Mme Achard (SCOT Sud Gard) rappelle quant à elle que la révision du SCOT en cours a également défini des trames vertes et bleues (TVB). Toutefois ce travail a été réalisé à l'échelle de tout le Sud du Gard ; les PLU devront donc malgré tout décliner cette approche spécifiquement sur le territoire communal.
    - Mr le Maire conclue qu'il faut finir la procédure de révision allégée du PLU malgré cette loi. Il n'est effectivement pas possible d'attendre la révision générale que la commune a tout juste lancée (aucun bureau d'études n'a en outre été choisi).

- La nature du projet de station de lavage des engins agricoles interroge la DDTM (est-ce véritablement un projet d'intérêt général pour être admise par le PPRI ?). Mr Carbonneaux estime en tout cas qu'il faudrait qu'elle ne soit pas couverte.
    - Mr le Maire indique que le permis de construire de cette aire de lavage a déjà été accordé et purgé de tout recours. Il ne s'agit donc plus vraiment d'un objet de cette révision allégée.
- Le passage de la parcelle 2366 en zone UC est envisageable car il s'agit d'une parcelle déjà bâtie. Toutefois, le PPRI s'applique et ne rend possible qu'une extension (pas de nouvelle construction).
    - Mr le Maire mentionne qu'il s'agit là de rendre justice car la parcelle était déjà au POS en zone U. Son déclassement en zone A constituait une erreur qui devait être rétablie.
- Pour les autres points, la DDTM n'a pas de remarque particulière (étude loi Barnier, modifications du règlement, etc...). Il existe juste deux coquilles à corriger : dans le règlement, il reste un terme « SHON » à supprimer par « surface de plancher » ; dans le rapport de présentation, il est fait par erreur mention à une « révision » du PPRI alors qu'il s'agissait d'une « modification » faite en 2014.

Mr AZEMA (CCI) demande à avoir plus de précisions sur les besoins de l'entreprise ESTEVE.

- Mr le Maire répond qu'il s'agit de construire un hangar et de déplacer le magasin (droguerie, jardinerie,...) qui se situe actuellement en centre-ville (l'implantation en centre-ville génère des nuisances pour le voisinage).

Mr DUMAS (Département) a trois observations :

- L'augmentation de densité sur le Pendant Saint-Jean est une bonne chose : cela s'inscrit dans les démarches défendues par le Département.
- Un recul de 35 mètres doit être ajouté sur la bretelle de la RD38 au sud de la cave coopérative. En effet, la suppression du recul de 75 mètres de la loi Barnier implique du coup d'intégrer ce recul.
- Le dépassement de COS qui était auparavant possible dans la ZAC des Ferrières a été supprimé. Ne faudrait-il pas le rétablir ?
    - Mme Morel et Mme Jouvenel confirment que l'emprise au sol qui a été définie suite à la suppression du COS est insuffisante pour les projets restant à réaliser dans la ZAC (des logements sociaux et des logements collectifs devant encore être construits). Il faudrait donc l'augmenter.
    - Après discussion, Mr le Maire accepte une augmentation et décide pour cela de porter l'emprise au sol à 0,50 pour les logements sociaux et à 0,40 pour les autres constructions.

Mme ACHARD (SCOT) a constaté que le rapport de présentation avait été oublié de faire référence au SCOT Sud Gard dans le chapitre sur les documents supérieurs. Elle rappelle qu'une orientation du SCOT est de prendre en compte le risque inondation : elle rejoint ainsi la remarque de la DDTM sur l'extension de la zone d'activités de la Vaque. Concernant les Orientations d'Aménagement, elle trouve intéressant le travail qui a été fait dans le PLU sur la Vaque Basse. Le SCOT est favorable que ce type de démarche et de mesures compensatoires concernant l'insertion urbaine et paysagère soit généralisée sur les nouvelles zones d'urbanisation. Ainsi les beaux platanes situés près de la cave coopérative pourraient par exemple être préservés.

Mme JOUVENEL (CCBTA) a plusieurs observations à faire :

- En zone UE, concernant les logements de fonction et de gardiennage, pourquoi le seuil de 30% de surface de plancher a t-il été supprimé ? La CCBTA pense qu'il serait préférable d'interdire le logement en zone UEa et UEpc.

- Mr AZEMA (CCI) ajoute que la CCI n'est pas favorable à la réalisation de logements dans les zones d'activités. Cela provoque des dérives difficiles à contrôler et créé des nuisance de voisinage.
- Mr Filippa (ADELE-SFI) rappelle que le règlement prévoit malgré tout des conditions particulières pour encadrer leur réalisation (les logements doivent être réalisés dans le volume du bâtiment, ils ne doivent pas dépasser 120 m^2,...)
- Mr Carbonneaux (DDTM) intervient pour dire qu'il n'existe pas de rédaction idéale. Il est difficile d'encadrer la réalisation de ces logements.
- Mr le Maire souhaite en tout cas conserver cette possibilité car les artisans souhaitent habiter sur place.

- Dans le règlement, certaines références au code de l'urbanisme ne sont plus d'actualité. Certaines règles mériteraient d'être modifiées compte tenu du retour d'expérience du service instructeur (rédaction de l'article 2AUz6 concernant l'angle de plusieurs rues ; article N9 : dire plus clairement qu'il n'est pas règlementé, etc...).
    - Mr Filippa répond que tout le règlement n'a pas été modifié (la révision allégée ne concerne que les objets qui ont été présentés). La révision générale du PLU s'occupera de traiter toutes ces mises à jour.

Mr le Maire demande ce qu'il reste à faire pour finir la procédure ?

- Mr FILIPPA répond qu'un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA doit être rédigé puis soumis à l'enquête publique (comme les éventuels autres avis reçus : autorité environnementale, INAO,...). L'enquête publique peut dores et déjà être lancée (demande de nomination d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif, arrêté du Maire pour mise à l'enquête publique, mesures de publicité). Après cette enquête, le dossier pourra être modifié de manière mineure pour intégrer les avis des PPA ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. La révision allégée sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal (donc d'ici 3 mois environ si tout se déroule bien).

Mr le Maire conclue ainsi la séance en remerciant tous les participants. Le compte-rendu de cette réunion sera diffusé aux personnes présentes.