



# REVISION DU PLU DE BELLEGARDE

## Compte-rendu de la réunion publique

Affaire suivie par : <b>Stéphane GAZABRE</b>	Lieu et Date : <b>Mairie de Bellegarde</b>
Transmission le : <b>22 décembre 2020</b>	<b>Lundi 21 décembre 2020 – 18h30</b>

### PARTICIPANTS A LA REUNION

NOMS	PRENOMS	FONCTION / STRUCTURE	MAIL	TELEPHONE
<b>MARTINEZ</b>	Juan	Maire		
<b>CARALP</b>	Sébastien	DGS	s.caralp@mairie-bellegarde.fr	04.66.01.09.36
<b>RIGAL</b>	Olivier	Conseiller délégué à l'urbanisme	o.rigal@mairie-bellegarde.fr	
<b>GAZABRE</b>	Stéphane	Urbaniste / Urba.pro	stephane.gazabre@groupelamo.fr	04.67.53.73.45

**Diffusion :** PRESENTS, EXCUSES, ABSENTS

## I. OBJET DE LA REUNION

Cette réunion publique a pour objet d'informer la population sur la révision générale du plan local de l'urbanisme (PLU) tout en présentant la démarche administrative et technique de la procédure. L'ordre du jour portait plus particulièrement sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Un temps d'échange avec la population présente s'en est suivi avant la clôture de la réunion.

Pour cette réunion publique, les mesures de sécurité et les gestes barrières ont été mis en place par la municipalité afin de respecter les directives de l'État en cette période particulière liée à la COVID.

## II. DEROULEMENT DE LA REUNION

M. MARTINEZ, maire de Bellegarde, introduit la réunion du soir en rappelant la démarche initiée par le Conseil municipal pour réviser son PLU. Cette réunion fait suite à celle organisée avec les personnes publiques associées (Services de l'Etat, Conseil départemental, Conseil régional, CCI...).

Par ailleurs, il précise que cette réunion n'a pas pour but de présenter le zonage et le règlement du PLU. Le sujet porte uniquement sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement qui est la première étape d'une révision générale. Les prochaines étapes mettront en évidence le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) et le projet règlementaire (zonage, règlement et OAP).

M. le Maire laisse ensuite la parole au Bureau d'études (BE) pour présenter la réunion du soir.

Le BE explique le déroulé de la présentation en commençant par les étapes clés de la procédure et le contenu du PLU. S'en suivra la présentation de l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial.

### **A- LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Bureau d'études (BE) présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement en rappelant à l'assemblée présente que ces pièces qui composent le PLU (Rapport de présentation –

tome 1) seront mises à disposition en mairie et sur le site internet de la mairie. La présentation de ce soir n'est qu'une synthèse de toutes ces pièces.

Toutes les thématiques ont été traitées :

- La situation administrative de la commune
- La topographie et la géologie
- Le climat et l'Hydrographie
- La prise en compte des risques (inondation, incendie, mouvement de terrain...)
- L'inventaire des espaces remarquables (ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – site Natura 2000, Espace naturel sensible etc...)
- La trame verte et bleue avec les corridors écologiques
- Une analyse du paysage
- Une analyse urbaine et spatiale du territoire, les espaces publics
- Les déplacements et transports
- Les réseaux (eau potable, assainissement, eaux usées et les déchets, le ruissellement et le pluvial)
- Une analyse socio-économique
- Une analyse du bâti et des logements
- Le fonctionnement économique de la commune et un zoom sur l'activité agricole

➔ Pour toutes ces thématiques, le BE explique que des enjeux ont été ressortis et servent de base au travail pour la définition du projet politique pour les 10-13 ans à venir (le PADD).

## **B- LE TEMPS D'ÉCHANGE**

### **Q1 : Comment est définie la durée du PLU (12-13 ans) ?**

- ↪ Le BE explique que le PLU est défini selon les dispositions du code de l'urbanisme et la prise en compte des documents supra communaux comme le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Gard (objectifs définis jusqu'en 2030) et le PLH (Plan local de l'habitat) de la Communauté de communes Beaucaire Terres d'Argence d'une durée de 6 ans. Le nouveau PLH est prévu en 2021.
- ↪ L'objectif des nouveaux PLU est de ne plus avoir de rétention foncière comme dans les POS (Plan d'occupation des sols). L'obligation est faite de « calibrer » le projet du PLU aux seules nécessités du projet politique d'où la durée de projection limitée à 10 – 15 ans et non plus sur 20 ans ou plus.
- ↪ Le BE explique qu'un PLU n'est pas un document figé. Il s'agit d'un document qui est amené à évoluer durant toute la durée de son application.

### **Q2 : Quand peut-on savoir ce que l'on peut faire sur nos parcelles ?**

- ↪ Dès à présent, le Maire informe l'assemblée la possibilité qui leur est donnée de prendre contact avec lui ou bien avec l'élu chargé de l'urbanisme pour connaître les possibilités de faire ou ne pas faire sur leurs parcelles.
- ↪ Le BE rappelle aux personnes présentes que le droit à construire n'est plus un droit acquis ad vitam aeternam. Les parcelles qui étaient autrefois constructibles peuvent redevenir inconstructibles. Il est rappelé que dans les 9 ans qui suivent l'approbation du PLU, les terrains situés en zone à urbaniser dits « fermés » peuvent redevenir naturels ou agricoles si aucun projet n'a été engagé. C'est le code de l'urbanisme qui le dit.

### **Q3 : Où et quand peut-on consulter le PLU ?**

- ↪ Il est expliqué que les informations présentées ce soir seront disponibles en mairie et sur le site internet de la commune très prochainement. Le BE rappelle qu'un cahier/registre est mis à disposition du public, tout au long de la procédure, pour que les habitants puissent faire remonter leurs remarques, demandes, doléances à l'équipe municipale.

M. le Maire complète la présentation en expliquant à l'assemblée qu'en plus des 35 ha dévolus à l'habitat et les équipements publics, une vingtaine d'hectare seront dévolus à l'activité économique. Soit un total de 55ha environ. Cela représente une baisse de moitié par rapport à la consommation foncière précédente (105 ha).

M. le Maire explique également que le futur PLU de Bellegarde doit tenir compte des équipements et notamment une mise à jour des réseaux humides (la station d'épuration et le réseau d'assainissement, le réseau d'eau potable). L'objectif des 10 000 habitants à l'horizon 2035 n'est pas un objectif strict mais un objectif à atteindre pour la commune qui s'en donnera les capacités.

La réunion se termine à 19h45. Le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes et les invite à se revoir en début d'année prochaine (1<sup>er</sup> trimestre 2021) pour la présentation du PADD, qui est le projet politique du PLU. Il souhaite un bon retour aux participants dans le respect des règles émises dans le cadre du couvre-feu.

### **III. ANNEXES JOINTES**

La présentation du Diagnostic et de l'EIE.

### **IV. DATE DE LA PROCHAINE REUNION**

1<sup>er</sup> trimestre 2021 pour la présentation du PADD à la population.