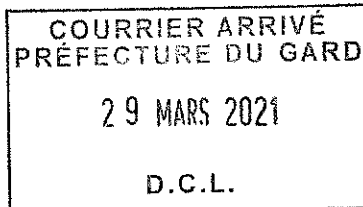


# Commune de BELVEZET

Séance du 05 mars 2021

N°001/2021



L'an deux mil vingt et un et le cinq mars, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BELVEZET (Gard) régulièrement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par loi, en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Michel LAFONT, Maire

Nombres de membres		
En exercice	Présents	Votants
10	07	09
Secrétaire de séance : Catherine Domenichini		
Date de convocation : 01/03/2021		
Date de dépôt en préfecture :		
Date de publication : 30/03/2021		

**Etaient présents :** Michel Lafont, Julien Gauchard, Rodolphe Guillaumont, Cyril Courrioux, Eric David, Catherine Domenichini, Romain Meyer

**Absents excusés :** Max Gallon, Géraldine Herman, Sonia Stengel

**Pouvoir :** Sonia Stengel donne pouvoir à Julien Gauchard, Géraldine Herman donne pouvoir à Cyril Courrioux

## Objet : approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

M. le Maire rappelle les étapes clés de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Belvezet qui, aux termes de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, doit être approuvé par le Conseil municipal.

Par arrêté n° 2019-021 en date du 18 juin 2019, M. le Maire de Belvezet a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune approuvé le 6 Août 2012, avec pour objets :

1. d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU lieu-dit Le Puget, sur le hameau du Plus Haut Mas ;
2. d'adapter les règles de recul de part et d'autre de la RD 218 lieu-dit Puech Saint-Martin et Les Gardies et de la RD 218A lieu-dit le Passet, conformément aux dispositions du Schéma Routier Départemental, suite à la modification des limites de l'agglomération au sens du Code de la Route par arrêté du Maire en date du 7 mars 2019 ;
3. d'autoriser l'extension et les annexes aux constructions d'habitation existantes en zone agricole A et en zone naturelle N du PLU, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme ;
4. de corriger et améliorer la rédaction de certains articles du règlement du PLU.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a pris le 11 juillet 2019 la délibération n° 039/2019 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a été saisie pour examen au cas par cas le 31 janvier 2020 et a émis, le 13 mars 2020, une décision de dispense d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Belvezet.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par courrier avec accusé de réception le 18 juin 2020.

Ont transmis leur avis dans le délai imparti :

- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles / Service Régional de l'Archéologie
- la CDPENAF réunie le 11 septembre 2020
- le Département du Gard
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gard
- la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard
- l'INAO

Par courrier en date du 18 juin 2020, M. le Maire a saisi le Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU

Par décision n°E20000043/30 en date du 30 juin 2020, M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Patrick DESCHAMPS, chef de mission géomètre retraité, en qualité de Commissaire enquêteur

Par arrêté n°2020-045 en date du 31 août 2020, M. le Maire de Belvezet a organisé l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 5 octobre 2020 au vendredi 6 novembre 2020 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

A l'issue de cette enquête et dans le délai de 8 jours impartis, le commissaire enquêteur a communiqué à M. le Maire les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, auxquelles ont été apportées un certain nombre de réponses. Il a notamment été rappelé que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget avait été initié par la précédente municipalité ; bien que ce projet ne corresponde pas à la vision que la nouvelle municipalité a du développement de la commune, il a toutefois dû être maintenu dans le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où c'est ce dossier qui avait été soumis à l'avis préalable des Personnes Publiques Associées.

Force est de constater que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget tel que prévu dans le dossier soumis à enquête publique fait l'objet d'une quasi-unanimité contre lui de la part des personnes venues s'exprimer au cours de l'enquête publique, mais également de la DDTM qui a émis un avis réservé au regard du niveau de saturation de la station d'épuration communale, confortant les élus dans leur souhait de ne pas en permettre l'aboutissement.

Patrick DESCHAMPS, commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 8 décembre 2020

**Nous donnons ici lecture de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur portées en annexe à la présente délibération.**

Le commissaire-enquêteur émet en conclusion **un avis favorable au projet de la modification n°1 du PLU de la commune de Belvezet sous réserve :**

- du retrait du point relatif à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget ;
- de modifier le chapitre des corrections du règlement du PLU par la décision de privilégier le maintien de l'interdiction des terrasses tropéziennes et de n'autoriser que les séchoirs, comme au PLU actuel
- de produire une identification des bâtiments en ruine concernés en zone A et N du plan de zonage du PLU.

Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, ont été apportées au dossier les modifications suivantes pour tenir compte des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

- suppression du point n°1 initial de la modification du PLU, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Puget qui est donc maintenue en zone 1AU fermée ;
- maintien de l'interdiction des terrasses tropéziennes en zone AU ;

Seuls en conséquence sont conservés les points suivants de la modification initialement prescrite :

- l'adaptation des règles de recul de part et d'autre de la RD 218 lieu-dit Puech Saint-Martin et Les Gardies et de la RD 218A lieu-dit le Passet, conformément aux dispositions du Schéma Routier Départemental, suite à la modification des limites de l'agglomération au sens du Code de la Route par arrêté du Maire en date du 7 mars 2019 ;
- l'autorisation de l'extension et des annexes aux constructions d'habitation existantes en zone agricole A et en zone naturelle N du PLU, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme ;
- l'adaptation de la rédaction de certains articles du règlement du PLU (à l'exception de l'autorisation des terrasses tropéziennes).

En outre, en réponse à la demande exprimée par la DDTM du Gard dans son avis en date du 2 septembre 2020 et par le commissaire enquêteur dans son rapport remis le 8 septembre 2020, est par ailleurs repéré au document graphique du règlement du PLU (plan de zonage) le bâtiment en ruine situé sur la parcelle B 872 et pouvant faire l'objet d'une restauration en application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme et du respect des principales caractéristiques du bâtiment initial.

C'est ce dossier de modification n°1 du PLU, adapté et complété qui est soumis au Conseil Municipal pour approbation.

-----  
Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 6 Août 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu l'arrêté n°2019-021 du Maire en date du 18 juin 2019 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dispensant la modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées auxquelles le projet de modification n°1 du PLU a été notifié préalablement à l'enquête publique, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire n°2020-045 en date du 31 août 2020 organisant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU ;

Vu les pièces du dossier de modification du PLU soumises à enquête publique ;

Entendu les conclusions motivées du commissaire-enquêteur,

Considérant que pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet des modifications suivantes :

- suppression du point n°1 à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Puget qui est donc maintenue en zone 1AU fermée ; toute référence à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est en conséquence supprimée du rapport de présentation de la modification n°1 du PLU, toute comme toute référence au secteur IIAU du Puget au règlement du PLU modifié ; les orientations d'aménagement et de programmation de la zone du Puget établies dans le cadre du dossier soumis à enquête publique, sont également supprimées ;

- suppression de l'autorisation des terrasses tropéziennes en zone Ua et Ub ;
- identification au document graphique du règlement du PLU (plan de zonage) du bâtiment en ruine situé sur la parcelle B 872, secteur Ap, pouvant faire l'objet d'une restauration en application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme et du respect des principales caractéristiques du bâtiment initial.

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **INDIQUE** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard
- **INDIQUE** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée sera tenue à la disposition du public en Mairie de Belvezet aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **INDIQUE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°1 du PLU approuvée, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité ;
- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ci-avant.

Ainsi fait à Belvezet, les jour, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme.

Le Maire,  
Michel LAFONT

