



# Commune de Belvezet (30)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification n°1

#### 1 - Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Plan Local d'Urbanisme	28/11/2001	11/07/2011	06/08/2012
1 <sup>ère</sup> modification du PLU	18/06/2019		05/03/2021

## Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

### Mairie de Belvezet

Place René Domergue  
30 580 BELVEZET  
Tel : 04 66 22 42 70  
Fax : 04 66 22 42 62  
marie.belvezet@wanadoo.fr



# Sommaire

<b>1 – Procédure de modification .....</b>	<b>3</b>
1.1 – Objet de la modification n°1 du PLU de BELVEZET.....	3
1.2 - Justification du recours à la procédure de modification du PLU .....	4
1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU .....	8
<b>2 – Objet n°1 de la modification du PLU : modification des marges de recul le long des RD 218 et RD 218a .....</b>	<b>11</b>
<b>3 - Objet n°2 de la modification du PLU : autorisation des extensions et annexes en zones agricole A et naturelle N du PLU .....</b>	<b>13</b>
<b>4 – Objet n°4 de la modification du PLU : adaptations mineures du règlement du PLU .....</b>	<b>15</b>
<b>5 – Analyse des incidences notables de la modification n°1 du PLU sur l’environnement.....</b>	<b>17</b>
<b>6 – Justification de la compatibilité de la modification du PLU de BELVEZET avec le SCOT Uzège Pont du Gard.....</b>	<b>19</b>



# 1 – Procédure de modification

---

## 1.1 – Objet de la modification n°1 du PLU de BELVEZET

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BELVEZET a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 Août 2012 et n'a depuis fait l'objet d'aucune nouvelle procédure.

Par arrêté n°2019-021 en date du 18 juin 2019, M. le Maire de BELVEZET a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune en application des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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 RD218A 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, la modification du PLU ayant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget, définie comme une zone « fermée » à l'urbanisation, le Conseil Municipal a par délibération en date du 11 juillet 2019, justifié l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard de la faiblesse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 octobre au 6 novembre 2020 et compte tenu :

- des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et notamment de l'avis réservé émis par la DDTM du Gard par courrier en date du 2 septembre 2020 sur le projet de modification du PLU au regard de la capacité insuffisante de la station d'épuration communale et sa préconisation de maintenir l'interdiction de création de terrasses tropéziennes ;
- de l'opposition à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget de la quasi-totalité des personnes s'étant exprimées au cours de l'enquête publique ;
- et enfin, de l'avis rendu par Patrick DESCHAMPS, Commissaire Enquêteur, le 8 décembre 2020, à savoir un avis favorable sous réserve du retrait du point relatif à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget, de la suppression de l'autorisation des terrasses tropéziennes et de l'indentification sur le plan de zonage du PLU des bâtiments en ruine pouvant faire l'objet d'une restauration en zones A et N du PLU ;

le Conseil municipal de BELVEZET a décidé de supprimer de la modification n°1 du PLU avant approbation :

- le point n°1, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget ;
- l'autorisation des terrasses tropéziennes.

Conformément 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, a par ailleurs été repéré au document graphique du règlement du PLU (plan de zonage), une ruine située en zone agricole A et pouvant faire l'objet d'une restauration.

Sont en conséquence conservés les points 2 à 4 de la modification du PLU, ci-dessus énoncés à savoir :

- 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 RD218A 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'exclusion de l'autorisation des terrasses tropéziennes).

---

## 1.2 - Justification du recours à la procédure de modification du PLU

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels et limités au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'application combinée des articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme que nous rappelons ci-après :

### **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme**

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Les adaptations apportées au PLU de BELVEZET entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où elles respectent les conditions définies par les articles L. 153-31 et L. 153-36 du Code de l'Urbanisme susvisés.

**> La modification du PLU n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de BELVEZET se structure autour de 3 grandes orientations générales :

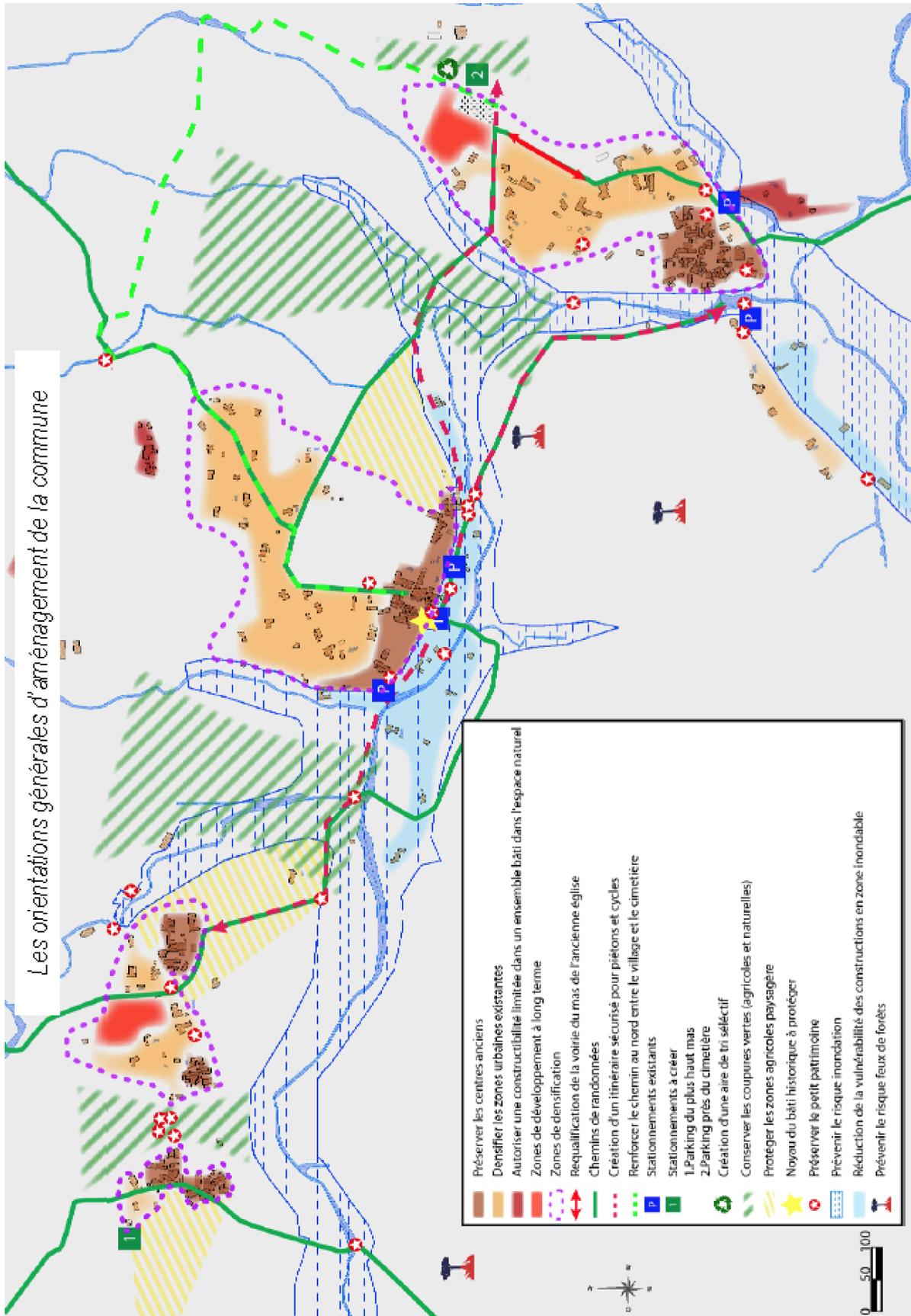
- Orientation générale 1 relative au respect et à la valorisation du paysage et de l'environnement. Cette première orientation se décline en 4 orientations :
  - Pérenniser la singularité du village de BELVEZET et de ses 3 agglomérations : il s'agit de conserver les coupures vertes et agricoles entre ces 3 entités, de façon à respecter la silhouette villageoise dans son grand paysage, à favoriser le maintien de l'agriculture aux portes des secteurs urbanisés mais également à maîtriser les impacts urbains sur le plateau de Lussan classé en ZNIEFF et en espace naturel sensible (ENS).
  - Conforter la qualité paysagère du territoire et pour cela assurer la protection des espaces à fort potentiel environnemental et paysager, supports de corridors écologiques : les massifs calcaires et le serre anticlinal, les milieux humides et les ripisylves des Seynes et des ruisseaux qui l'alimentent, l'articulation entre la zone inondable et la zone naturelle, mais aussi un certain nombre d'espaces particuliers identifiés pour leur intérêt environnemental et paysager (espaces ouverts de l'aérodrome d'Uzès et Combe de Labaume).
  - Favoriser la découverte du territoire tout en préservant les espaces agricoles emblématiques : protection et mise en valeur du petit patrimoine lié à l'eau et à l'agriculture ; mise en œuvre d'itinéraires de randonnée et organisation d'un circuit patrimonial autour des 3 hameaux ; protection et mise en valeur du paysage agricole ouvert des entrées de village.
  - Intégrer la notion de risques et de nuisances : risques inondation par débordement et ruissellement, risque feux de forêt et risque mouvement de terrain ; protection de la ressource en eau potable.
  
- Orientation générale 2 relative au projet démographique et de développement urbain. L'objectif démographique fixé par le PADD est d'atteindre à terme (échéance 15 ans) 300 habitants environ ; en parallèle, le projet vise à stabiliser le nombre de résidences secondaires et à augmenter la part des résidences principales.

Le développement urbain est toutefois contraint à la fois par le SCOT Uzège Pont du Gard dans sa rédaction à la date d'approbation du PLU – qui limitait l'extension urbaine à destination d'habitat à 15% de la superficie physiquement urbanisée des communes à l'approbation du SCOT - et par les insuffisances du réseau de distribution d'eau potable. Pour ces raisons, le PADD gèle certains terrains sur le Mas de l'Ancienne Eglise et le Plus Haut Mas, dans l'attente des travaux de renforcement du réseau d'eau potable.

En complément et en vue d'améliorer les déplacements à l'échelle de la commune et des différents hameaux la composant, le PADD prévoit la création d'un réseau de parkings en greffe sur les centres anciens (parcs de stationnement du Monteillet et du Mas de l'Ancienne Eglise), la création d'une aire de stationnement près du cimetière, la réhabilitation de la voirie du Mas de l'Ancienne Eglise, la création d'un itinéraire sécurisé piétons et cycles entre les 3 hameaux et la promotion des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelles (transports collectifs, covoiturage).

Le PADD identifie par ailleurs deux projets d'aménagement plus ciblés : la réhabilitation du Mas de l'Ancienne Eglise d'une part et la réalisation d'un programme de logements en éco-construction à vocation sociale au Nord du Mas de l'Ancienne Eglise ; les difficultés d'accès sur la RD 218 ont toutefois conduit à classer ce secteur en zone à urbaniser « bloquée » et à conditionner son ouverture à la réalisation d'une étude de desserte et de sécurité.

Schéma d'illustration du PADD du PLU de BELVEZET



- Orientation générale n°3 relative à la revitalisation de la vie économique, sociale et culturelle du village, au travers de :
  - la restauration de l'ancienne Eglise en tant qu'équipement public à vocation culturelle et associative ;
  - la création d'une médiathèque dans le bâtiment de la Mairie ;
  - la gestion de l'espace de l'Arbousier identifié comme un espace fédérateur et d'animation pour la vie saisonnière mais également comme un espace de rencontre pour la population communale ;
  - la création d'un espace multisports ;
  - le développement de l'aérodrome d'Uzès.

**La modification n°1 du PLU ne modifie donc pas les orientations définies par le PADD.**

**> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

**Aucun espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme n'est affecté par la modification n°1 du PLU.**

**> La modification du PLU n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou de constituer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances**

**Les secteurs concernés par l'adaptation des règles de recul de part et d'autre de la RD 218 (lieux dits Puech Saint-Martin et Les Gardies) et de la RD218A (lieu-dit le Passet) ne font pas l'objet d'une protection au titre des risques, des sites, des paysages ou des milieux naturels ; la réduction du recul imposé n'est par ailleurs pas susceptible de générer de nouvelles nuisances.**

**> La modification du PLU n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 9 ans**

**Les trois points de la modification du PLU conservés suite à l'enquête publique ne concernent aucune zone à urbaniser.**

**> La modification du PLU n'a pas pour effet des créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté**

**La modification du PLU n'a pas pour effet de créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation.**

*NB : Il convient de noter que l'article 12 VI du décret n°2015 -1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme et à la modernisation du plan local d'urbanisme prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 du même Code, de modification ou de mise en compatibilité. En ce sens, la présente modification n°1 du PLU de BELVEZET ne s'accompagne pas de la mise en conformité du règlement du PLU avec le décret du 28 décembre 2015.*

---

## 1.3 – Déroulement et étapes de la procédure de modification du PLU

### 1.3.1 – Evaluation environnementale au cas par cas

Selon les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

**L'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme** dispose que font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

**L'alinéa 1° de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme** dispose que :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*  
*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du l'environnement ;*  
*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*  
*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »*

Cet article du Code de l'Urbanisme a été annulé, comme l'ensemble des articles R. 104-1 à R. 104-16, par décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat au motif qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

**Pour cette raison, et dans l'attente de la réécriture de ces articles, le principe d'un examen au cas par cas systématique des procédures de modifications de PLU, y compris pour les communes ne comportant pas de Site Natura 2000, a été retenu.**

Notons que ce principe est cohérent avec le projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui vise à mettre en conformité les dispositions du Code de l'Urbanisme avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; ce projet de décret prévoit en effet, que la personne publique responsable devra déterminer si la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Sur la base de cette analyse :

- si elle estime que la modification du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle devra produire une évaluation environnementale et la transmettre pour avis à l'autorité environnementale ;
- si elle estime que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000, elle devra saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.

**Au regard de l'appréciation de ses incidences mineures sur l'environnement en général et les sites Natura 2000 en particulier<sup>1</sup>, le projet de modification n°1 du PLU de BELVEZET a donc l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale, avant sa notification aux Personnes Publiques Associées.**

Par décision en date du 13 mars 2020, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie a dispensé la modification n°1 du PLU d'évaluation environnementale ; cette décision est jointe en annexe au présent rapport de présentation. Nous précisons que le dossier soumis à l'examen de la MRAe est le dossier initial, tel que soumis à enquête publique, et qu'il intégrait en conséquence l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Le Puget, point de la modification du PLU depuis abandonné et qui ne figure donc plus au présent dossier.

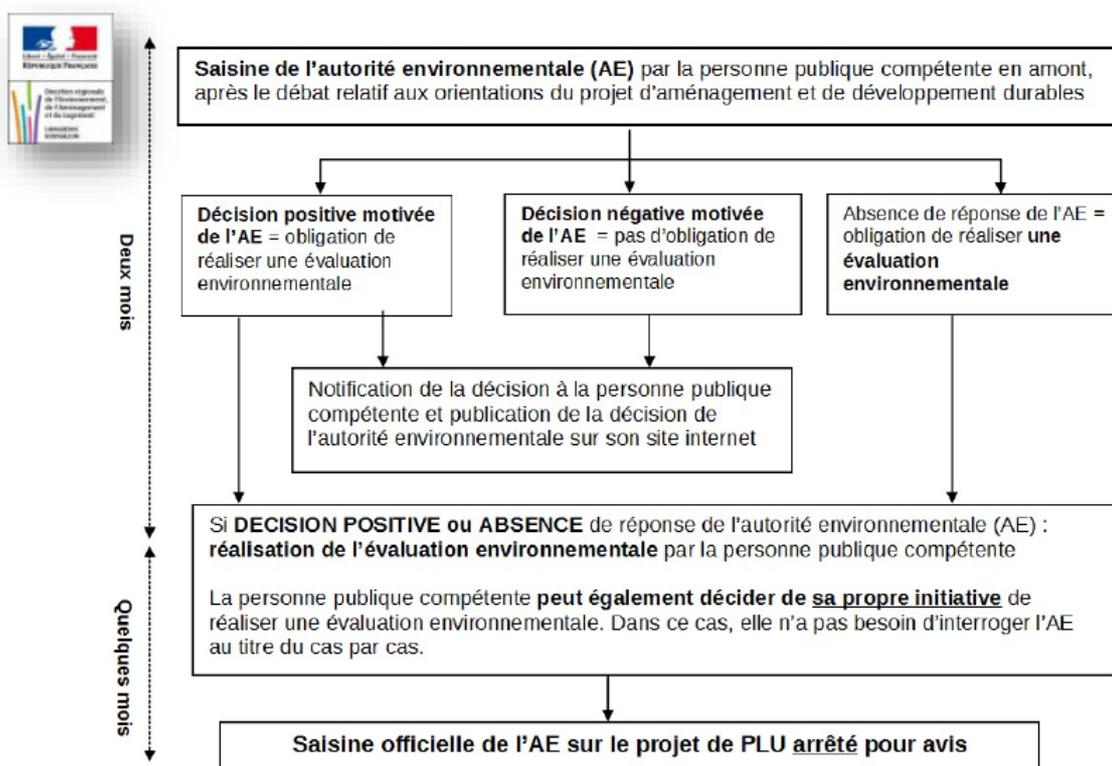


Schéma de déroulement de la procédure de l'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale

<sup>1</sup> Appréciation fondée sur l'« Etude de cas par cas pour une modification du PLU de la commune de BELVEZET - Expertise écologique – habitats, faune et flore - Cabinet Barbanson Environnement – Mai 2019 »

### 1.3.2 - Etapes de la procédure de modification n°1 du PLU de BELVEZET

La procédure de modification « de droit commun » du PLU est régie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ; les différentes étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification n°1 du PLU de BELVEZET par arrêté n°2019-021 date du 18 juin 2019 de M. le Maire.
- Délibération motivée du Conseil Municipal de BELVEZET en date du 11 juillet 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 ainsi que de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone.
- Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie et avis de dispense en date du 13 mars 2020.
- Notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir : Préfet, Présidente du Conseil Régional Occitanie, Président du Conseil Départemental du Gard, Présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat), Président de la Communauté de communes de l'Uzège, Président de l'EPTR Uzège Pont du Gard, Président de l'autorité organisatrice prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, INAO et CNPF, mais également Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en application de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme.
- Organisation de l'enquête publique par arrêté n°2020-045 en date du 31 août 2020 de M. le Maire de BELVEZET, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 5 octobre 2020 au vendredi 6 novembre 2020 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs. M. Patrick DESCHAMPS, commissaire- enquêteur, a remis son rapport et ses conclusions motivées le 8 décembre 2020
- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal de BELVEZET du projet de modification n°1 du PLU, modifié pour prendre en compte les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur :
  - suppression du point 1 du dossier de modification soumis à enquête publique relatif à l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Puget ; cette zone est en conséquence maintenue en zone 1AU « fermée » ;
  - maintien de l'interdiction de réalisation de terrasses tropéziennes en zone AU ;
  - identification au document graphique du règlement du PLU (plan de zonage) d'une ruine située en secteur Ap du PLU et dont la restauration est autorisée en application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme.

## 2 – Objet n°1 de la modification du PLU : modification des marges de recul le long des RD 218 et RD 218a

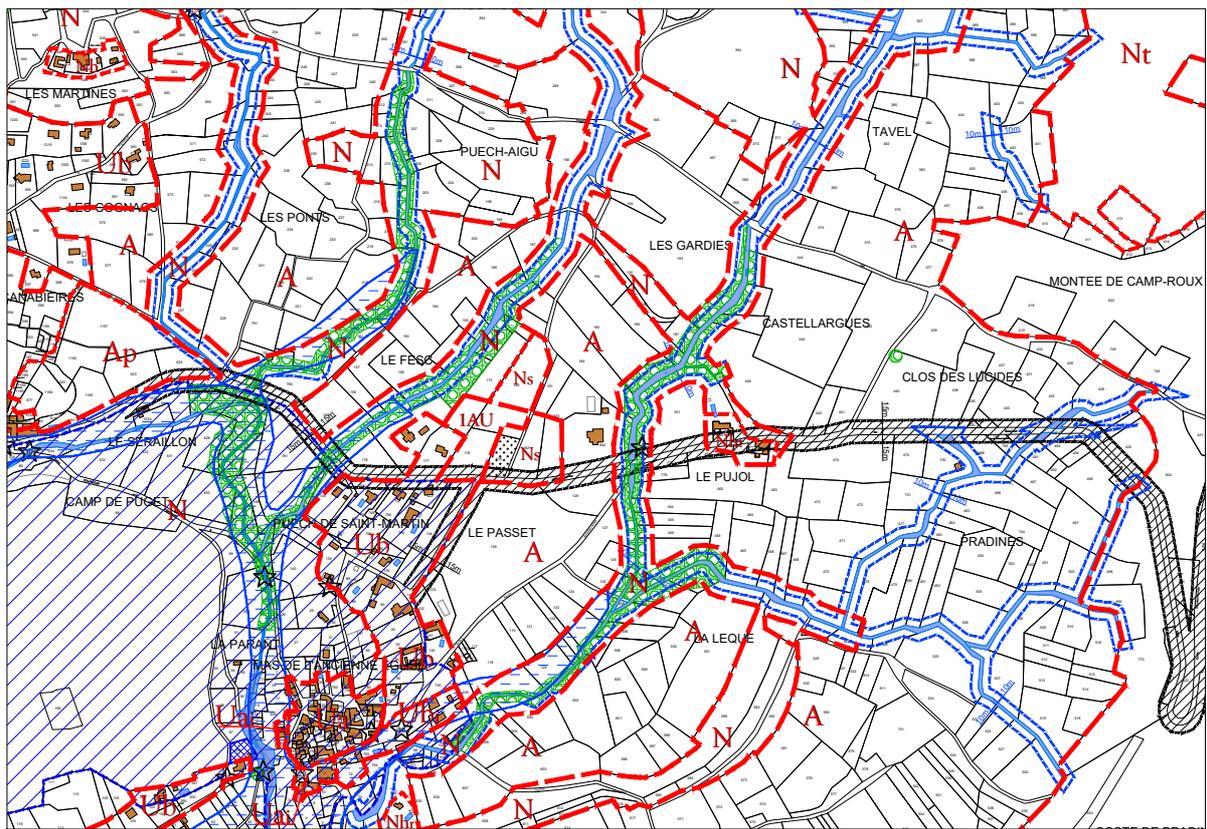
La RD 218, qui dessert la commune de BELVEZET à partir de la RD 979 et se prolonge à l'Ouest vers Seynes et la RD6, et la RD218a qui dessert le Mas de l'Ancienne Eglise à partir de la RD 218 sont classées en voie de niveau 4 par le Schéma routier départemental ; ce classement impose :

- une marge de recul de 15 m par rapport à l'axe de la voie hors agglomération ;
- l'obligation d'une autorisation du gestionnaire de la voirie pour toute création d'un nouvel accès.

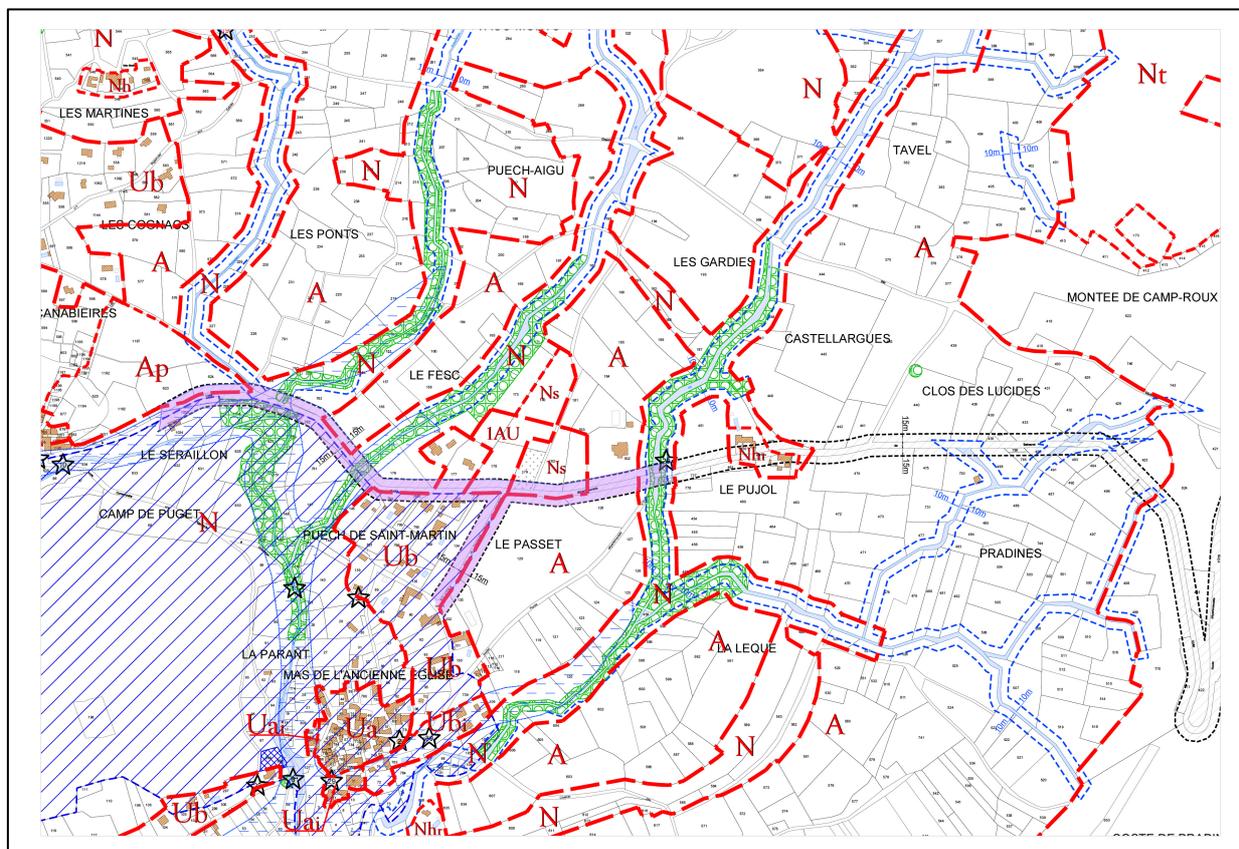
Cette marge de recul de 15 m a ainsi été portée au document graphique du PLU approuvé le 6 août 2012.

Or par arrêté en date du 7 mars 2019 (joint au présent rapport de présentation), M. le Maire de BELVEZET a redéfini les limites de l'agglomération du Mas de l'Ancienne Eglise, de sorte que le Mas de l'Ancienne Eglise et le village forment désormais une seule entité agglomérée au sens du Code de la Route ; il convient en conséquence de supprimer les marges de recul portées au plan de zonage de part et d'autre de la RD 218 et de la RD 218a sur ce secteur de la commune.

Les articles 6 des zones concernées sont modifiés en conséquence.



Extrait du plan de zonage AVANT modification n°1 du PLU



Extrait du plan de zonage APRES modification n°1 du PLU

### 3 - Objet n°2 de la modification du PLU : autorisation des extensions et annexes en zones agricole A et naturelle N du PLU

La modification du PLU a également pour objet d'autoriser les extensions de constructions d'habitation existantes et les annexes à ces mêmes habitations en zone agricole A et en zone naturelle N, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme. Cet article dispose en effet que :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Les articles A2 et N2 ont en conséquence été complétés d'un alinéa autorisant :

- L'extension en continuité (sur une longueur commune de 2,00 m minimum) des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, d'une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup> et sous réserve que cette extension ne compromette par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. En tout état de cause, cette extension est limitée à 30% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant extension et à 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après extension, cette double condition étant reprise aux articles A9 et N9 relatifs à l'emprise au sol. La hauteur de l'extension ainsi autorisée est limitée à la hauteur de l'habitation initiale, de façon à limiter son impact paysager (pas d'extension en surélévation ou d'étage supplémentaire), cette condition figurant aux articles A10 et N10 relatif à la hauteur des constructions. Il est précisé que cette possibilité d'extension n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU d'une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup>, dans la limite de deux annexes maximum par habitation (y compris les annexes existantes). L'emprise au sol de ces annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> dans le cas d'une piscine et à 20 m<sup>2</sup> dans le cas des autres annexes (abri de jardin, cuisine d'été.....) et leur hauteur à 3,50 m au faitage, ces conditions étant également reprises aux articles A9, N9 et A10, N10 du règlement modifié. Par ailleurs, pour éviter un mitage préjudiciable à l'activité agricole et à la qualité paysagère des sites concerné, la rédaction des articles A2 et N2 précise que ces annexes ne pourront être éloignées de plus de 20,00 m du point le plus proche de l'habitation dont elles dépendent, cette condition étant reprise aux articles A8 et N8 relatifs à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En secteur Ap, dont le règlement interdit les constructions et installations nouvelles et en conséquence les piscines et annexes, seule sera autorisée l'extension des constructions d'habitation existantes, dans les conditions précédemment exposées.

En zone agricole ou naturelle située en zone inondable, sont d'ores et déjà autorisés les extensions de constructions d'habitation existantes mais dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire seulement, soit dans une limite plus contrainte que celle introduite par la modification du PLU.

Sont recensées :

- 15 habitations potentiellement concernées par la modification du PLU en zone naturelle N (pour information, 18 habitations localisées en zone inondable bénéficient d'ores et déjà d'une possibilité d'extension dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires d'emprise au sol avec une mise à la cote TN + 0,80 m et la production de mesures compensatoires) ;
- moins d'une dizaine d'habitations potentiellement concernées en zone agricole A (dont 2 en secteur Ap dont la modification n'aura pour effet que d'autoriser l'extension des constructions existantes).

## 4 – Objet n°4 de la modification du PLU : adaptations mineures du règlement du PLU

Les adaptations portées au règlement du PLU approuvé le 6 août 2012 visent essentiellement à améliorer la compréhension et l'application du règlement.

### > Zone Ua :

- Article Ua 6 : la distance minimale par rapport aux emprises publiques est ramenée de 3,00 m à 1,00 m pour les piscines, de façon à en permettre leur réalisation sur des terrains de superficie plus limitée ; pour éviter toute interprétation, il est précisé que cette distance est mesurée à partir du bord extérieur du bassin.
- Article Ua 7 : la distance minimale séparant les piscines des limites séparatives est maintenue à 3,00 m ; par contre il est là encore précisé, pour éviter toute interprétation, que cette distance doit être mesurée à partir du bord extérieur du bassin.
- Article Ua 11 :
  - o La surface maximale des constructions pour lesquelles sont autorisés les toits à une pente est portée de 20 à 30 m<sup>2</sup>, une toiture à deux pentes pour un bâtiment d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> n'apparaissant pas toujours esthétiquement adaptée.
  - o Il est précisé que les climatiseurs et les panneaux solaires, les antennes, les paraboles, les conduits de fumée doivent être implantés de façon à ne pas être vus depuis le domaine public et autres lieux accessibles au public limitrophes, l'absence de cette précision de proximité pouvant empêcher leur implantation, tout immeuble étant susceptible d'être visible depuis un point de l'espace public lointain.

### > Zone Ub :

- Article Ub 6 : il est précisé que le recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques ne s'impose pas en cas d'extension d'une construction déjà implantée à moins de 5 m de l'emprise publique (la règle des 5 m minimum pouvant de fait rendre impossible l'extension) ni en cas d'implantation de la construction en continuité d'une construction existante elle-même déjà implantée à moins de 5 m de l'emprise publique, permettant ainsi le maintien d'une continuité d'alignement.
- Article Ub 7 : la distance minimale séparant les piscines des limites séparatives est maintenue à 3,00 m ; par contre il est précisé, comme en zone Ua et pour éviter toute interprétation, que cette distance doit être mesurée à partir du bord extérieur du bassin.
- Article Ub 11 : Comme en zone Ua (voir ci-avant), la surface maximale des constructions pour lesquelles sont autorisés les toits à une pente est portée de 20 à 30 m<sup>2</sup>, une toiture à deux pentes pour un bâtiment d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup> n'étant pas toujours esthétiquement adaptée.
- Article Ub 14 : les coefficients d'occupation des sols ayant été supprimés par la Loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) du 26 mars 2014, le contenu de cet article est supprimé.

#### > Zone 1AU :

- Article 1AU 7 : la distance minimale séparant les piscines des limites séparatives est maintenue à 3,00 m ; par contre il est précisé, comme en zones Ua et Ub et pour éviter toute interprétation, que cette distance doit être mesurée à partir du bord extérieur du bassin.

#### > Zone 4AU :

- Article 4AU 11 : les coefficients d'occupation des sols ayant été supprimés par la Loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ) du 26 mars 2014, le contenu de cet article est supprimé, comme en zone Ub.

#### > Zone N :

- Articles 1,2 et 14 : Correction d'une erreur technique qui consistait à ne réglementer que le secteur Nr, sans préciser que les dispositions relatives à ce secteur s'appliquent également au secteur Nhr ; ces deux secteurs ne se distinguent en effet l'un de l'autre que par les modalités de traitement des eaux usées (le secteur Nh relevant de l'assainissement autonome tandis que le secteur Nhr est desservi par le réseau collectif d'assainissement).

#### > Dispositions relatives aux ruines

Il est précisé au règlement de la zone A, incluant le secteur Ap, qu'est autorisée, en application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration de la ruine identifiée au plan de zonage du PLU, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme et du respect des principales caractéristiques du bâtiment initial.

## 5 – Analyse des incidences notables de la modification n°1 du PLU sur l’environnement

Les incidences potentielles de la modification n°1 du PLU sur l’environnement naturel, la biodiversité, les paysages, la capacité des équipements publics (ressource en eau et station d’épuration) étaient essentiellement liées à l’ouverture à l’urbanisation de la zone 1AU du Puget.

Ce point du projet de modification du PLU ayant été abandonné à la suite de l’enquête publique et ne figurant donc plus au présent dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal, les incidences de la modification n°1 du PLU sur l’environnement sont désormais nulles.

Les autres points conservés de la modification du PLU (corrections des marges de recul de part et d’autre de la RD 218 et de la RD 218a en zone agglomérée et modifications mineures du règlement) sont en effet par nature sans incidence sur l’environnement naturel, les risques et nuisances ou encore sur la capacité des équipements communaux.



## 6 – Justification de la compatibilité de la modification du PLU de BELVEZET avec le SCOT Uzège Pont du Gard

Seul document à valeur prescriptive du SCOT, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi et cartes communales), aux documents de programmation (PLH, DDU) et aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCOT. Rappelons ici que la compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne doivent pas contredire ou remettre en cause les orientations et objectifs du DOO.

Le DOO du SCOT Uzège – Pont du Gard approuvé le 19 décembre 2019 se structure autour de 2 grands axes :

- préserver les biens communs de l'Uzège – Pont du Gard : ressource en eau, ressource du sol, ressources du sous-sol, paysages et énergies renouvelables ;
- assurer un développement équilibré et solidaire en Uzège Pont du Gard au travers d'une gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, de la maîtrise du développement de l'habitat, de la structuration des commerces et équipements, du développement d'une mobilité durable et de la formalisation d'une stratégie économique et touristique ;

Chacun de ces axes se décline en quelques 221 articles visant à atteindre les objectifs définis par le PADD.

Compte tenu de l'abandon de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Puget, qui constituait le point majeur de la modification du PLU ;

Compte tenu du fait que la modification du PLU telle qu'approuvée par délibération du Conseil Municipal ne porte plus désormais que sur la modification des marges de recul le long des RD 218 et RD 218a, l'autorisation des extensions et annexes des constructions d'habitations existantes en zones A et N et l'adaptation mineure de quelques dispositions du règlement ;

la modification n°1 du PLU apparaît clairement compatible avec les orientations du DOO du SCOT Uzège – Pont du Gard concernant notamment la préservation de la ressource en eau, la préservation des ressources du sol, la préservation de la biodiversité, et des paysages, la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain, la maîtrise du développement de l'habitat, le développement des mobilités et modes alternatifs de déplacement qui étaient potentiellement impactés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone du Puget.



Dact Ribeyre 08/03/19  
à Bagnols -

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département du Gard

COMMUNE DE BELVEZET

-----  
ARRETE PERMANENT  
DE POLICE DE CIRCULATION N° 2019-009  
fixant la limite d'agglomération du « Mas de l'Ancienne Eglise »  
-----

*Le Maire,*

Vu la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,  
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2212-1 à 2212-5,  
Vu le Code de la Route et notamment l'article R.44,  
Vu l'arrêté du 24 novembre 1967 et ses modificatifs relatifs à la signalisation des routes et autoroutes,  
Vu l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière, livre I - 1ère et 4ème partie, approuvée par l'arrêté du 07 juin 1977,

Considérant que les constructions donnent à la section de la RD 218 comprise entre le PR 1+760 et le PR 2+442 l'aspect d'une rue,

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** : La limite de l'agglomération du « Mas de l'Ancienne Eglise » commune de Belvezet, sur la RD 218, est fixée du PR 1+760 au PR 2+442.

**ARTICLE 2** : L'arrêté permanent de police de circulation n° 2017.25 du 11 mai 2017 est annulé et remplacé par le présent arrêté.

**ARTICLE 3** : La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, livre I - 1ère partie et 4ème partie, sera mise en place par les services du département - Unité Territoriale de Bagnols sur Cèze - qui en assureront l'entretien.

**ARTICLE 4** : Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation prévue à l'article 2 ci-dessus.

**ARTICLE 5** : Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies comme en matière de contravention de police.

**ARTICLE 6** :

- La Commune de Belvezet,
- L'Unité Territoriale de Bagnols sur Cèze,
- Le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard, *08/03/19*

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont avis sera inséré au Recueil des Actes Administratifs du Gard.

Fait à Belvezet, le 7 mars 2019



Le Maire, Raymond BONNEFILLE

*RB*





Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la modification n°1 du PLU de Belvèzet (30)**

n°saisine : 2020-008283

n°MRAe : 2020DKO32

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination de Jean-Pierre Viguier comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe, en date du 16 janvier 2020, portant délégation à Jean-Pierre Viguier, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification n°1 du PLU de Belvèzet;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 31 janvier 2020 ;**
- **n°2020-008283 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 janvier 2020 ;

**Considérant** que la commune de Belvèzet (254 habitants – INSEE 2016) modifie son plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU au lieu-dit du Puget, de 0,76 ha, en la zonant 2AU à vocation d'habitat pour accueillir une vingtaine d'habitants supplémentaires ;

**Considérant** que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la réalisation d'une dizaine de logements en individuel pur et individuel groupé, représentant une densité nette de seize logements par hectare ;

**Considérant** que cette ouverture à l'urbanisation fait suite à la réalisation des travaux nécessaires sur le réseau d'eau potable ;

**Considérant** l'avis favorable du syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la région de Collorgues gérant l'adduction d'eau potable notamment pour la commune de Belvèzet, relatif au raccordement des futures habitations sur le réseau d'eau potable ;

**Considérant** la capacité jugée suffisante de la station d'épuration, de quatre-cent équivalents habitants ;

**Considérant** la faible superficie concernée et l'absence de toute activité agricole ;

**Considérant** que le terrain d'assiette est constitué d'une friche agricole entourée par des quartiers urbanisés sur trois côtés ;

**Considérant** les enjeux écologiques considérés comme faibles selon les résultats d'une étude faune-flore réalisée dans l'emprise du site en mai 2019, et notamment l'absence d'espèces bénéficiant de plans nationaux d'actions (aigle de Bonelli, vautour percnoptère, pie grièche à tête rousse) ;

**Considérant** la conservation et la restauration du muret de pierres sèches existant au nord de la zone ;

**Considérant** que la modification n°1 s'inscrit dans les objectifs du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune, qui vise à conforter les zones d'habitat existantes au sein des trois hameaux de la commune ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

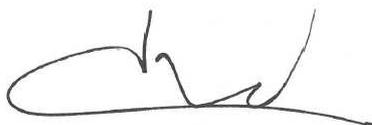
Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Belvèzet (30), objet de la demande n°2020-008283, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 13 mars 2020

Par délégation, le membre permanent de la MRAe



Thierry GALIBERT

<b>Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale</b>
---

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*