

Plan Local d'Urbanisme de Bessèges

Pièce 0 : procédure Janvier 2019



URBANISTE MANDATAIRE du groupement
49, boulevard de la Colline
34 980 Saint-Clément-de-Rivière
v.berti@latelier-avb.fr



Immeuble le Génésis - Parc Eurêka
97, rue de Freyr
Cs 36038
34 060 Montpellier Cédex 2



4 Rue Richer de Belleval,
34000 Montpellier
betrom.avocat@gmail.com

Projet arrêté le :

30 janvier 2018

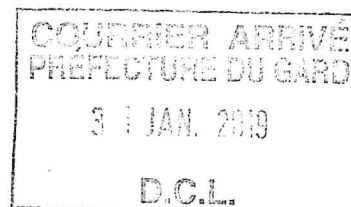
Projet approuvé le :

29 janvier 2019

Ville de BESSEGES

Délibérations du Conseil Municipal

**Département du GARD-
Arrondissement d'ALES-**



Convocation : 18 JANVIER 2019
Séance du : 29 JANVIER 2019

Etaient présents : M Bernard PORTALES – MME Marie-Hélène MALBOS- M Jacques MOLLE- MMES Ghislaine MARC- Francine CHAREYRE-KWACZEWSKI – M Claude ROUX – MME Séraphine VOLPI- M Claude PIALAT- MME Christiane CADILHAC- MM Christian MULA- Jacques REBOUL- MMES Anne-Marie BENAVENT- Sylvie PESENTI- M Luc BOUTONNET- MME Christine ROUX- M Rodolph PELLIER- MMES Jennifer GUERIN- Micheline EVRARD- M René SANSONETTI-

Etaient absents: M Serge GRANGEON-MME Marine BRUNET- M Guy MALACHANE- Mme Delphine KAMLI-

Ont voté par procuration : M Serge GRANGEON-

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPEL DU CONTEXTE

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 23 juin 2015.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté en détail dans le rapport de présentation joint en annexe porte sur la nécessité de :

- ⇒ requalifier le centre ville,
- ⇒ organiser et limiter l'extension urbaine,
- ⇒ dynamiser l'activité économique et faire évoluer les zones d'activités,
- ⇒ valoriser le cadre naturel et paysager du territoire,
- ⇒ se préserver des risques naturels et technologiques.

Par une délibération du 16 novembre 2016, il a été décidé d'appliquer au PLU en cours de révision le contenu modernisé du PLU.

En effet, le Décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 a édicté une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme en prévoyant une modernisation du contenu du PLU tout en préservant les outils préexistants et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Les principaux objectifs de cette modernisation du contenu du PLU sont :

⇒ prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...)

⇒ offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,

⇒ favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en facilitant l'élaboration du règlement,

⇒ clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

2- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un premier débat sur le PADD a eu lieu le 22 février 2017 et portait sur 3 orientations générales et la création de 3 OAP.

Mais les études sur les contraintes pluviales ont mis en évidence une impossibilité d'exonder les terrains inscrits dans l'OAP de la Sauvegarde. Dès lors, la création d'une trentaine de logements sur ce site n'étant plus possible, il y eut lieu de redéfinir l'enveloppe urbaine, ce qui a eu pour conséquence d'entraîner des modifications et donc un second débat sur le PADD qui a eu lieu le 19 octobre 2017 et qui a porté sur la création de 2 OAP et sur 3 orientations générales.

Le débat qui s'est tenu a permis la traduction de ces orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, transposées dans les pièces réglementaires (zonage, règlement...).

1- Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel.

Cette orientation vise à écarter du développement et de la densification les hameaux situés au sein des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de conserver leur caractère patrimonial tout en valorisant les milieux précieux dans lesquels ils s'insèrent.

2- Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager.

Cette orientation vise à redéfinir les franges de l'urbanisation en dessinant une nouvelle enveloppe urbaine qui s'appuie sur la topographie et les besoins en foncier. Il s'agit d'écarter de l'urbanisation les secteurs en pente fortement co-visibles, sachant que le développement urbain est responsable du déboisement des massifs. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine redéfinie, le PADD s'attache à redimensionner le centre en l'adaptant à sa taille future. Il privilégie la reprise des logements vacants en centre ancien et l'utilisation de formes urbaines économes, notamment au sein de deux secteurs stratégiques.

3- Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique en préservant les ressources naturelles.

Cette orientation vise à définir les protections mises en place dans le cadre du projet urbain pour permettre la protection au sens large des ressources naturelles, des ensembles bâtis et paysagers, des corridors et continuités écologiques, du patrimoine dans un contexte fortement contraint par l'inondation.

La commune souhaite diversifier son offre touristique de proximité et de loisirs en permettant l'accueil de nouvelles activités sur sa commune. Elle souhaite également faciliter l'accès à ses sites naturels au plus grand nombre et conforter ainsi le pôle touristique vert de l'ensemble du territoire.

3- MISE EN OEUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La concertation a été fixée par la délibération du 23 juin 2015 selon les modalités suivantes :

- information de la population par voie de presse et affichage en mairie sur les lieux habituels d'affichage,
- mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre non mobile ouvert à cet effet aux heures d'ouverture habituelles de la mairie,
- rencontre du maire ou de l'adjointe à l'urbanisme par toute personne qui en a fait la demande, aux permanences des élus,
- information du public par les journaux locaux, le site internet de la commune et les bulletins municipaux.

Les modalités de concertation ont fait l'objet d'un bilan détaillé approuvé par délibération du 30 janvier 2018.

Par cette même délibération le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet du PLU.

4- TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

Le projet du PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées le 16 février 2018, pour recueillir leur avis.

Une enquête publique a été mise en œuvre pour une durée de 31 jours du 1^{er} octobre 2018 au 31 octobre 2018 inclus, dans les conditions définies par arrêté du 5 septembre 2018.

Monsieur Daniel JEANNEAU a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur titulaire par la Présidente du Tribunal administratif de Nîmes.

Le dossier de projet de PLU, les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête publique avec feuillets non mobiles ont été déposés pour consultation en Mairie pendant la durée de l'enquête publique aux heures d'ouverture habituelles de la mairie.

Chacun a pu consigner des observations sur le registre d'enquête publique. Le commissaire-enquêteur a réalisé 4 permanences.

Le dossier d'enquête publique a été clos le 31 octobre 2018 à 17h00.

La synthèse des observations écrites et orales produites au cours de l'enquête publique a été présentée par le Commissaire-enquêteur en Mairie.

La Commune a adressé un mémoire en réponse le 15 novembre 2018 au Commissaire-enquêteur.

Le Commissaire-enquêteur a rendu un rapport et ses conclusions le 3 décembre 2018.

5-LES RESULTATS DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1- Les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

Les personnes publiques associées et consultées ont rendu des avis favorables, soit expresses, soit implicites.

Les avis des personnes publiques associées et consultées ayant répondu dans les délais légaux sont :

- L'Etat : avis favorable avec remarques et recommandations,
- L'Autorité Environnementale : avis favorable avec recommandations,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis favorable avec recommandations,
- L'Agence Régionale de la Santé : avis favorable,
- Le Département du Gard : observations formulées,
- La Chambre des Métiers : aucune observation,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable,
- Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes : informations formulées,
- La Chambre d'Agriculture : avis favorable,

- Le Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable,
- Les Communes de Gagnières et Bordezac : aucune observation.

5.2- Les observations du public

Treize remarques ont été inscrites au registre d'enquête publique, deux mails et cinq dossiers ou extraits de cadastres ont été déposés ou envoyés au Commissaire-enquêteur par l'intermédiaire de la Commune.

La plupart des remarques formulées ont porté sur des demandes de modifications de zonage.

5.3- Le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur

Suite à l'établissement de son rapport, le Commissaire-enquêteur a émis des conclusions motivées.

Le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sous réserve que la Commune prenne en compte les remarques de la Préfecture sur les risques et notamment ceux concernant les ruisseaux couverts.

Il a également précisé d'une part que la Commune avait décidé de prendre en compte les avis des personnes publiques associées. D'autre part, il a mentionné que les demandes individuelles concernant les modifications de zones de faible importance qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet méritaient d'être satisfaites en faisant des ajustements dans un souci d'équité.

Le Commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable au zonage d'assainissement des Eaux Usées et au zonage des Eaux Pluviales.

6- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ARRETE

Suites aux remarques issues des avis des personnes publiques associées et aux résultats de l'enquête publique, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet du PLU :

- intégration de la parcelle cadastrée Section D N°444 à la zone Uca,
- intégration de la parcelle cadastrée Section AB N° 75 à la zone UA dans la partie correspondant à l'aléa résiduel du PPRI,
- suppression des parcelles cadastrées Section B n° 290, 287 et 288 en partie de la zone d'intérêt paysager protégée par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- classement d'une partie de la parcelle cadastrée Section B N°684 en zone UDp,

- extension de la zone UBa sur le hameau des Combes,
- extension de la zone UDpa sur le secteur des Théronds conformément à l'avis du commissaire-enquêteur,
- suppression de l'Emplacement Réservé n°4,
- report de la bande des 50 mètres liés au feu pour les secteurs concernés,
- intégration du PAC ruisseaux couverts en annexe du PLU : création d'une annexe 4.20. PAC ruisseaux couverts,
- intégration de la remarque de l'Etat sur les risques miniers dans le règlement graphique et le rapport de présentation.

Les différentes pièces constitutives du PLU ont été modifiées pour prendre en compte l'ensemble des modifications issues du résultat de l'enquête publique et qui n'apportent pas de modification substantielle à l'économie générale du projet.

Le dossier soumis à approbation est constitué des documents suivants intégrant les modifications présentées ci-dessus :

Pièce 0 : Pièces administratives,

Pièce 1 : Rapport de présentation,

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Pièce 3 : Règlement écrit et graphique,

Pièce 4 : Annexes :

- 4.1. Servitudes d'Utilité Publique
 - 4.1.1. PPRI du bassin versant de la Cèze
 - 4.1.2. Arrêté de DUP du captage du PLO
- 4.2. Sites archéologiques
- 4.3. Protection contre le bruit
- 4.4. Zonage d'assainissement des eaux pluviales
- 4.5. Zonage d'assainissement collectif des eaux usées
- 4.6. Eau potable
- 4.7. Eaux usées
- 4.8. Déchets
- 4.9. Risque sismique
- 4.10. Risque glissement de terrain
- 4.11. Retrait et gonflement des argiles
- 4.12. Règles de débroussaillage
- 4.13. Forêts relevant du régime forestier
- 4.14. Zones concernées par le permis de démolir
- 4.15. Taxe d'aménagement
- 4.16. Pollution des sols
- 4.17. Périmètre du droit de préemption urbain
- 4.18. Plan des bornes incendies

- 4.19. Risque Radon
- 4.20. Risque ruisseaux couverts.

Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP

5.1. Orientation d'aménagement et de programmation n°1 : secteur mairie

5.2. Orientation d'aménagement et de programmation n°2 : secteur du plô.

Le Plan local d'urbanisme est désormais prêt pour être approuvé.

En outre, Monsieur le Maire précise qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le règlement soumis à enquête publique. Il s'agit de l'exemple de calcul à titre informatif du coefficient de biotope concernant les zones UC et UD, pour lequel les valeurs de surface retenues dans un cas pratique ont été corrigées.

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-4 et suivants, et R.151-1 et suivants,

VU les articles L. 153-12 et R. 153-2 du Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'environnement,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2016 appliquant au PLU en cours de révision la modernisation du PLU,

VU le premier débat au sein du Conseil municipal du 22 février 2017 sur les orientations d'aménagement et de développement durable et les délibérations le retraçant,

VU le second débat au sein du Conseil municipal du 19 octobre 2018 sur les orientations d'aménagement et de développement durable et les délibérations le retraçant,

VU la délibération du 30 janvier 2018 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU,

VU la décision E18000100/30 du 16 juillet 2017 de la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Daniel JEANNEAU en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU joints en annexes ;

VU l'arrêté du 5 septembre 2018 soumettant le projet de PLU à l'enquête publique,

CONSIDERANT que les modifications apportées suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique n'apportent aucune atteinte à l'économie générale du PLU,

CONSIDERANT que le PLU, tel que présenté en Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité des Membres Présents,

DECIDE :

DE PROCEDER aux modifications telles qu'exposées dans la présente délibération,

D'APPROUVER le Projet de Plan Local d'Urbanisme sur la base du dossier ainsi modifié et tel qu'annexé à la présente délibération,

DE DIRE que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture,

DE DIRE que, conformément l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

PRECISE que l'erreur matérielle ci-dessus évoquée a été corrigée dans le règlement.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ces formalités de publicité mentionneront le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération approuvant le PLU de la Commune de BESSEGES deviendra exécutoire dans les conditions prévues à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.

ET ONT LES DELIBERANTS SIGNE AU REGISTRE

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture, le 31/01/2019
et publication, le 31/01/2019



Le Maire de BESSEGES
Bernard PORTALES



Ville de BESSEGES

Délibérations du Conseil Municipal

Département du GARD-
Arrondissement d'ALES-

CONVOCATION: 17 JUIN 2015
SEANCE DU : 23 JUIN 2015

ETAIENT PRESENTS : M Bernard PORTALES – MME Marie-Hélène MALBOS- M Jacques MOLLE- MME Ghislaine MARC- MM Serge GRANGEON- Claude ROUX – Christian MULA- MMES Anne-Marie BENAVENT- Sylvie PESENTI- M Luc BOUTONNET- MME Christine ROUX- MM Rodolphe PELLIER- Guy MALACHANE- Mme Micheline EVRARD- M René SANSONETTI- Mme Delphine NODIN

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : M Jean-Pierre STECKIW-MMES Jennifer COLLOT- Marine BRUNET-

ONT VOTE PAR PROCURATION : MME Francine CHAREYRE-KWACZEWSKI – M Claude PIALAT- MME Christiane CADILHAC- M Jacques REBOUL-

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
--

Monsieur le Maire précise que le POS de la commune de BESSEGES sera caduc au 26/03/2017. Il présente donc l'opportunité et l'intérêt pour la commune de mettre en révision le POS approuvé notamment pour garder un document d'urbanisme sur la commune et élaborer un projet d'aménagement et d développement durable (PADD) pour les années à venir.

Il rappelle ci-après les principaux objectifs poursuivis par la municipalité :

- ⇒ requalifier le centre ville,
- ⇒ organiser et limiter l'extension urbaine,
- ⇒ dynamiser l'activité économique et faire évoluer les zones d'activités,
- ⇒ valoriser le cadre naturel et paysager du territoire,
- ⇒ se préserver des risques naturels et technologiques.

Monsieur le Maire précise également que les nouvelles orientations du PADD devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que celui-ci ne se prononce sur l'arrêt du projet de révision du POS.

Il ajoute donc qu'il y a lieu de réviser le POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique par ailleurs que, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, le PLU sera élaboré en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. De même, et en vertu de l'article R.123-16 du code de l'urbanisme, les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics, des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8 ou leurs représentants, seront consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demanderont pendant la durée de la révision.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 à L.123-13, L.123-19 et L.300-2 dans leur rédaction issue de la loi N°366-2014 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme approuvé (ALUR),

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 1985 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS),

VU la délibération du conseil municipal du 13 février 2008 approuvant la 3^{ème} modification du POS,

Le Conseil Municipal,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité des Membres Présents,

DECIDE de reprendre l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12 du code de l'urbanisme, sur la base des objectifs cités ci-dessus,

PRECISE les objectifs poursuivis par la révision :

- ⇒ organiser et limiter l'extension urbaine,
- ⇒ dynamiser l'activité économique et faire évoluer les zones d'activités,
- ⇒ valoriser le cadre naturel et paysager du territoire,
- ⇒ se préserver des risques naturels et technologiques.

DECIDE que, dans le cadre de la réglementation actuelle, les modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme tant à la phase du diagnostic qu'à la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) soient les suivantes :

1) Les Moyens :

- ⇒ Information de la population par voie de presse et affichage en mairie sur les lieux habituels d'affichage,
- ⇒ Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie,

⇒ Rencontre du Maire ou de l'Adjoint délégué à l'urbanisme par toute personne qui en fera la demande, aux permanences des élus,
⇒ Information du public par les journaux locaux, le site internet de la commune et les bulletins municipaux,

2) La Durée :

Ladite concertation, conformément à la réglementation, se poursuit pendant toute la phase d'élaboration du PLU et jusqu'à l'arrêt du projet.

3) Le Moment :

Ladite concertation est permanente. Cependant, les phases importantes (mise à disposition du diagnostic à l'issue de son élaboration, mise à disposition du projet PADD à l'issue de son élaboration) seront signalées par les divers moyens cités ci-dessus).

AUTORISE Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, à souscrire le marché de révision du POS valant élaboration du PLU, telle que prévue par le code de l'urbanisme, avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché,

CHARGE le bureau d'urbanisme retenu de la réalisation des études nécessaires à la révision du POS valant élaboration du PLU,

SOLLICITE l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, en vue d'obtenir une compensation financière pour couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents nécessaires,

SOLLICITE une subvention au taux le plus élevé possible auprès du Parc National des Cévennes,

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (compte imputation : 202-9031, exercice 2015) en section d'investissement et que les dépenses donneront droit aux attributions du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA).

ET ONT LES DELIBERANTS SIGNE AU
REGISTRE

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture, le 02/07/2015
et publication, le 06/07/2015



Ville de BESSEGES

Délibérations du Conseil Municipal

Département du GARD-
Arrondissement d'ALES-

Convocation : 08 NOVEMBRE 2016

Séance du : 16 NOVEMBRE 2016

Etaient présents : M Bernard PORTALES – MME Marie-Hélène MALBOS- MM Jacques MOLLE- Serge GRANGEON- MME Francine CHAREYRE-KWACZEWSKI – MM Claude ROUX – Claude PIALAT- Christian MULA- Jacques REBOUL- MMES Anne-Marie BENAVENT- Sylvie PESENTI- MM Luc BOUTONNET- Jean-Pierre STECKIW- MME Christine ROUX- M Rodolphe PELLIER- MME Jennifer GUERIN- M Guy MALACHANE- Mme Micheline EVRARD- M René SANSONETTI-

Etaient absents excusés : MMES Marine BRUNET- Delphine NODIN

Ont voté par procuration : MMES Ghislaine MARC- Christiane CADILHAC-

MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION EN COURS
--

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Les principaux objectifs de cette modernisation du contenu du PLU sont les suivants :

- ☞ Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- ☞ Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- ☞ Favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et facilitant l'élaboration du règlement,
- ☞ Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagement complexes.

Ce décret offre la possibilité pour l'Assemblée délibérante d'appliquer au document l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite l'Assemblée délibérante à prendre une délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté. Il est donc intéressant pour la Commune d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme (soit l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55).

VU la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-1 à R.151-55,

VU la délibération du conseil municipal de BESSEGES du 23 juin 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité des Membres Présents,

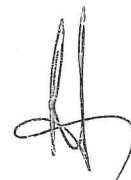
DECIDE d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123-13 (dans sa version en vigueur avant le 31 décembre 2015), le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre l'ensemble des actes nécessaires à cet effet.

ET ONT LES DELIBERANTS SIGNE AU REGISTRE

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture, le NOVEMBRE 2016
et publication, le NOVEMBRE 2016

Le Maire de BESSEGES
Bernard PORTALES



Ville de BESSEGES

Délibérations du Conseil Municipal

**Département du GARD-
Arrondissement d'ALES-**

Convocation : 10 OCTOBRE 2017

Séance du : 19 OCTOBRE 2017

Etaient présents : M Bernard PORTALES – MME Marie-Hélène MALBOS- M Jacques MOLLE- MME Ghislaine MARC- M Serge GRANGEON- MME Francine CHAREYRE-KWACZEWSKI – MM Claude ROUX – Claude PIALAT- Christian MULA- Jacques REBOUL- MMES Anne-Marie BENAVENT- Sylvie PESINTI- M Luc BOUTONNET- MME Christine ROUX- MM Rodolph PELLIER- Guy MALACHANE- René SANSONETTI-

Etaient absentes excusées: MMES Christiane CADILHAC- Jennifer GUERIN- Marine BRUNET- Micheline EVRARD - Delphine NODIN-

Ont voté par procuration : MMES Christiane CADILHAC- Jennifer GUERIN-

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 23 juin 2015. Et les orientations du PADD ont fait l'objet d'un premier débat lors de la séance du 22 février 2017.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose alors le nouveau projet de PADD nécessitées par les études sur le schéma pluvial, inscrites dans le cadre de l'élaboration du PLU, et qui ont démontré une impossibilité de répondre aux objectifs présents dans le précédent PADD et notamment la production de logements semi-collectifs figurant dans le quartier de La Sauvegarde.

Il convient de redéfinir les 3 orientations générales et les 2 orientations d'aménagement et de programmation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document à caractère obligatoire composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente pour les années à venir le projet communal devant répondre aux exigences réglementaires.

Les autres pièces du document d'urbanisme doivent être cohérentes avec celui-ci.

Le PADD fixe les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en respectant les cadres législatifs, du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR. Il définit une politique d'ensemble d'urbanisme et d'aménagement apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins. Il se veut court et synthétique.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Commune de Besseges sont fixées autour d'un objectif de reconquête des logements vacants en centre urbain de Bessèges et en limitant sa consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles. En application du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR de mars 2014, le PADD de la Commune de Bessèges fixe ainsi un principe de limitation de son enveloppe urbaine actuelle en renonçant à l'urbanisation des hameaux et aux espaces soumis à un risque aléa fort inondation. Elle fixe d'une part, un réservoir foncier de 12,5 hectares pour l'accueil des logements et d'autre-part, une consommation de 350 m² par habitat soit une réduction de près de la moitié du foncier consommé sur les 10 dernières années qui a représenté 610 m² par habitant.

Les contours de la nouvelle enveloppe dédiée à l'urbanisation sont définis de manière plus cohérente avec l'existant, elles font du centre de Bessèges un espace privilégié du développement et de densification. Elles s'appuient sur les limites naturelles et paysagères. Le centre de Bessèges fait l'objet d'une reconquête du parc de logements.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations générales suivantes ainsi que des objectifs poursuivis.

ORIENTATION 1

Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel

1- Stopper l'urbanisation des hameaux de Boniol, Castillon et des Combes

- Proscrire le développement dans les pentes : interdire toute extension de l'enveloppe urbaine des hameaux et de contenir l'existant dans des extensions encadrées afin de préserver leur caractère architectural d'origine.
- Préserver les premiers plans des hameaux : maintenir des continuités paysagères existantes et préserver l'écrin naturel dans lequel les hameaux prennent place.

2° Réduire les enveloppes urbaines des hameaux de Revêty et Foussignargues

- Favoriser la densification dans les dents creuses en réduisant les contours des enveloppes urbaines : achèvement de l'urbanisation des espaces libres en dents creuses au sein du tissu urbain situés en dehors des zones soumises à un risque inondation fort.
- Offrir des perspectives de développement modéré sur Foussignargues et Revêty : Autoriser des types de logements individuels et semi-groupé en R + 1 afin de ne pas porter atteinte aux secteurs naturels et agricoles qui borderont cette extension.
- Maintenir des coupures vertes autour du hameau de Charbes : maintenir des zones tampons ouvertes devant interdire toute connexion du hameau de Charbes avec d'une part, le hameau de Foussignargues et d'autre part, l'entrée urbaine de Bessèges

3° Valoriser les espaces agricoles et les massifs forestiers des secteurs Est du territoire

- Favoriser l'agriculture afin de maintenir un paysage ouvert pouvant évoluer : maintenir l'activité agricole faite de champs agricoles répartis de part et d'autre du cours d'eau et de sa ripisylve pour espérer redynamiser son activité et maintenir des paysages de qualité.
- Permettre aux exploitants agricoles de consolider leur activité : renforcer la fonction économique agricole pour inciter à la remise en culture plus régulière et une reconquête des quelques friches existantes
- Valoriser le potentiel touristique lié au patrimoine naturel des secteurs Est.

ORIENTATION 2

Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager

1° Définir de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain

- Réduire l'enveloppe urbaine de Bessèges en dessinant ses nouveaux contours sur des limites paysagères

- E La nécessité d'achever le développement urbain sur des secteurs sensibles et fortement covisibles du fait de la topographie marquée,

- E La volonté de fixer les contours de l'enveloppe urbaine sur des limites paysagères et topographiques qui permettent de préserver la qualité des espaces naturels,

- E La volonté de limiter l'impact de l'urbanisation et de conserver les boisements.

- Choisir les secteurs préférentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine

- E Sur les secteurs fortement marqués par la topographie, la commune fait le choix d'une protection des boisements existants dans le tissu bâti (présence d'habitat diffus) et d'une limitation de la densification (voir point 2.2 suivant).

- E Sur les secteurs les plus plats proches du centre et des équipements (secteurs situés au Nord de la RD51 et au sud d'une ligne fictive parallèle à la RD51 allant de l'école primaire au Nord du cimetière), la commune fait le choix d'une urbanisation plus compacte

- E Dans l'hyper-centre, avenue de la République et Victor-Hugo, la commune choisit d'engager la résorption de la vacance identifiée dans les logements du type 19^{ème} siècle

2- Limiter le développement de l'habitat sur les secteurs de coteaux

- Limiter la diffusion de l'urbanisation dans les secteurs de coteaux fortement co-visibles

- E La préservation d'une urbanisation trop visible et peu valorisante des reliefs boisés les plus significatifs,

- E Une limitation du développement de l'habitat sur les secteurs en pente,

- E Une protection du couvert boisé des collines et des espaces verts situés dans l'enveloppe urbaine en promontoire,

- E Une mise en valeur des couloirs écologiques,

- Maintenir une couverture boisée significative,

- Limiter la densification urbaine des coteaux,

- Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour limiter l'imperméabilisation des sols,

- E Un objectif de qualité en réservant une partie du foncier urbanisable à la réalisation d'espaces verts qui pourront être réservés à la réalisation d'espaces publics, d'aires de jeux ou de parcs afin de préserver une vie collective de quartier,

E Un objectif de limitation des risques de ruissèlement urbain en tissu urbain déjà constitué et sur les opérations d'aménagement et de programmation.

3- Réaffirmer la centralité urbaine de Bessèges tout en améliorant son fonctionnement

- Requalifier les logements de l'hyper-centre : République et Victor-Hugo, des secteurs stratégiques prioritaires : réinvestir les logements collectifs anciens en rendant ce parc attractif pour des nouvelles populations.
- Soutenir l'armature commerciale de la République en préservant les linéaires marchands : déterminer un secteur préférentiel de préservation de l'armature commerciale dont l'emprise favorise 500 mètres environ exclusivement réservé aux commerces et services.
- Aérer le centre ancien en rives droite et gauche par la création d'espaces publics.

- Favoriser la réhabilitation des rez-de-chaussée vacants, notamment rue Victor-Hugo en intégrant la contrainte inondation.
- Donner une nouvelle identité aux anciens sites industriels situés à proximité de la Mairie et de la rue Gambetta.

4- Densifier et diversifier le tissu aggloméré sur les secteurs les mieux adaptés pour recevoir des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier

- Les secteurs de dents creuses,
- Le secteur du Plô, un espace stratégique en bord de Cèze,
- Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre,
- Favoriser le développement des communications numériques.

5- Améliorer le fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe redéfinie

- Relier efficacement le centre urbain aux espaces naturels
 - E Redistribuer l'emprise de la voie pour assurer des conditions identiques de déplacements sécurisés à tous les usagers, notamment les piétons, cyclistes et les personnes à mobilité réduite,
 - E Création d'allées réservées aux « modes doux » en direction des nouveaux quartiers d'habitat concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.
- Aménager des itinéraires de voies mode-doux.

ORIENTATION 3

Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique en préservant les ressources naturelles

1- La Cèze, un corridor à haute valeur écologique, fonctionnelle et remarquable à inscrire dans la ville

- Préserver la valeur économique et écologique de la Cèze en interdisant toute nouvelle urbanisation et valoriser ce patrimoine naturel.
- Développer le potentiel touristique "vert" lié à la Cèze ».

2- Prendre en compte les risques connus dans le projet urbain de la commune

- Limiter ou interdire l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risque aléa fort,
- Prendre en compte le ruissellement urbain,
- Prendre en compte les autres risques connus .

3- Préserver et gérer les ressources naturelles

- Protéger la ressource en eau souterraine,
- Protéger la qualité des eaux superficielles,
- Réduire la pollution de l'air,
 - ↳ Réduire les pollutions de l'air à la source ,
 - ↳ Protéger les personnes des nuisances,
- Valoriser et faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables .

4- Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager

- Conforter le rôle écologique et paysager des espaces emblématiques de la commune,
 - ↳ maintenir les milieux urbains et naturels, protéger la nature ordinaire en cœur de ville et lisière,
 - ↳ protéger la ripisylve de la Cèze et de la Gagnière,
 - ↳ favoriser les corridors écologiques floristiques et hydrologiques entre le fond des vallées et les contreforts boisés,
 - ↳ préserver les zones humides et mettre en place des zones tampons autour des cours d'eau principaux,

DECIDE de l'annulation de la délibération du 22 février 2017 relative au précédent débat sur le PADD,

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet du PLU

PREND ACTE que les orientations stratégiques déclinées dans le PADD, annexé à cette délibération, ont été abordées dans ce débat

PREND ACTE que la tenue de ce débat est formalisé par la présente délibération
que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera transmise au Préfet

ET ONT LES DELIBERANTS SIGNE AU REGISTRE

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture, le 23 OCTOBRE 2017
et publication, le 24 OCTOBRE 2017

Le Maire de BESSEGES
Bernard PORTALES



E maintenir un couloir écologique reliant les espaces boisés à la zone naturelle de la Cèze (Natura 2000). Secteur théoriquement hors zone urbaine. Frange végétale à préserver entre espace boisé et espace urbanisé.

- Protéger et restaurer les corridors écologiques / continuité / corridor / trames bleues,

- Protéger les trames bleues, le réseau hydrographique,

- Protéger le patrimoine végétal situé en milieu urbain,

- Protéger le patrimoine bâti en milieu urbain et en zone naturelle.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 151-2 et suivants et les articles L. 153-12 et suivants

Vu la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n°2015-690 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Bessèges en Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation avec le public durant l'élaboration du PLU

Vu le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Considérant que l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenue en matière d'identité, de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacement, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général pour l'ensemble de la Commune.

Après cet exposé,

Monsieur le Maire déclare le débat ouvert,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ANNEXE :
Synthèse des débats des membres du conseil municipal

Monsieur le Maire évoque la nécessité de redébattre sur le PADD qui a été transmis à l'ensemble des membres du Conseil Municipal accompagné par une note explicative de synthèse. Il passe la parole à Madame Malbos qui présente les raisons de cette nouvelle séance.

Madame Malbos rappelle les débats qui ont eu lieu lors du conseil municipal du 22 février 2017 sur le précédent PADD. Elle évoque la poursuite de l'élaboration du PLU à travers le travail sur les OAP, le règlement écrit et graphique ainsi que le lancement des études pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées. Le précédent PADD avait acté les orientations générales et la création de 3 OAP. Or, les études sur les contraintes du pluvial ont mis en évidence une impossibilité d'exonder les terrains inscrits dans l'OAP de la Sauvegarde. Dès lors, la création d'une trentaine de logements sur ce site n'étant plus possible, il y a lieu de redéfinir l'enveloppe urbaine, ce qui a pour conséquence de modifier de façon substantielle le contenu du précédent PADD.

Madame Malbos rappelle la nécessité d'être en conformité avec les législations de rang supérieur, notamment les lois Grenelle II et ALUR ainsi que le SCOT qui fixe les objectifs de densification de l'habitat sur notre secteur et les besoins en foncier.

Monsieur Malachane interroge sur le chiffre de croissance de la population fixée à 1,09% sur la commune qui lui paraît peu réaliste

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de données attribuées aux anciens pays miniers dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Ce chiffre permettra de fixer comme objectif la création de 254 logements.

Les orientations générales vont stopper l'urbanisation de certains hameaux, de redimensionner le centre de Bessèges et valoriser le cadre de vie.

Monsieur Malachane fait part de son interrogation sur la faisabilité de reconquête des logements anciens à travers le PLU.

Monsieur le Maire précise la vocation de planification de ce document d'urbanisme et précise que le volet opérationnel ne pourra se traduire qu'à travers la nouvelle réglementation du PLU qui va définir le choix opéré à travers le PADD.

De même, Monsieur Malachane évoque le devenir de terrains situés à Boniol derrière l'ancienne voie ferrée ainsi que du lotissement du Castellans. Monsieur le Maire rappelle que 254 logements sont envisagés sur une période d'ici 10 ans. Pour ce faire, 12,5 hectares au maximum seront ouverts à l'urbanisation, compte tenu des contraintes dues aux risques identifiés sur la commune et des capacités des réseaux

Ne recevant plus d'autres remarques, le Conseil Municipal prend acte qu'il y a eu débat.

Ville de BESSEGES

Délibérations du Conseil Municipal

**Département du GARD-
Arrondissement d'ALES-**

Convocation : 05 JANVIER 2018

Séance du : 30 JANVIER 2018

Etaient présents : M Bernard PORTALES – MME Marie-Hélène MALBOS- M Jacques MOLLE- MME Ghislaine MARC- M Serge GRANGEON- MMES Francine CHAREYRE-KWACZEWSKI –Séraphine VOLPI- M Claude PIALAT- MME Christiane CADILHAC- MM Christian MULA- Jacques REBOUL- MMES Anne-Marie BENAVENT- Sylvie PESENTI- M Luc BOUTONNET- MMES Christine ROUX- Micheline EVRARD- M René SANSONETTI-

Etaient absents: MM Claude ROUX- Rodolphe PELLIER- MMES Jennifer GUERIN- Marine BRUNET- M Guy MALACHANE- MME Delphine KAMLI

Ont voté par procuration : MM Claude ROUX- Rodolphe PELLIER- MME Jennifer GUERIN-

ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION
--

I) RAPPEL DU CONTEXTE :

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 23 juin 2015.

Les objectifs principaux retenus par la Commune sont :

- Requalifier le centre ville,
- Organiser et limiter l'extension urbaine,
- Dynamiser l'activité économique et faire évoluer les zones d'activités,
- Valoriser le cadre naturel et paysager du territoire,
- Se préserver des risques naturels et technologiques.

Monsieur le Maire ajoute que, par délibération du 16 novembre 2016, il a été décidé d'appliquer au PLU en cours de révision le contenu modernisé du PLU.

En effet, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 a édicté une nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme en prévoyant une modernisation du contenu du PLU tout en préservant les outils préexistants et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Les principaux objectifs de cette modernisation du contenu du PLU sont :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement, nature en ville...),
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux,
- Favoriser un urbanisme de projet en simplifiant et en facilitant l'élaboration du règlement,
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants au service d'opérations d'aménagements complexes.

II) LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Monsieur le Maire rappelle qu'un premier débat sur le PADD a eu lieu le 22 février 2017 et portait sur 3 orientations générales et la création de 3 OAP.

Cependant, les études sur les contraintes pluviales ont mis en évidence une impossibilité d'exonder les terrains inscrits dans l'OAP de la Sauvegarde. Dès lors, la création d'une trentaine de logements sur ce site n'étant plus possible, il y a eu lieu de redéfinir l'enveloppe urbaine, ce qui a eu pour conséquence d'entraîner des modifications et donc un second débat sur le PADD qui a eu lieu le 19 octobre 2017.

Trois orientations ont été dégagées des différentes analyses et le débat qui s'est tenu a permis la traduction de ces orientations dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, transposées dans les pièces réglementaires (zonage, règlement,...) :

1) ***Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel*** : cette orientation vise à écarter du développement et de la densification les hameaux situés au sein des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de conserver leur caractère patrimonial tout en valorisant les milieux précieux dans lesquels ils s'insèrent.

2) ***Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager*** : cette orientation vise à redéfinir les franges de l'urbanisation en dessinant une nouvelle enveloppe urbaine qui s'appuie sur la topographie et les besoins en foncier. Il s'agit d'écarter de l'urbanisation les secteurs en pente fortement co-visibles, sachant que le développement urbain est responsable du déboisement des massifs. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine redéfinie, le PADD s'attache à redimensionner le centre en l'adaptant à sa taille future. Il privilégie la reprise des logements vacants en centre ancien et l'utilisation de formes urbaines économes notamment au sein de deux secteurs stratégiques.

3) **Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique en préservant les ressources naturelles** : cette orientation vise à définir les protections mises en place dans le cadre du projet urbain pour permettre la protection au sens large des ressources naturelles, des ensembles bâtis et paysagers, des corridors et continuités écologiques, du patrimoine dans un contexte fortement contraint par l'inondation.

La commune souhaite diversifier son offre touristique de proximité et de loisirs en permettant l'accueil de nouvelles activités. Elle souhaite également faciliter l'accès à ses sites naturels au plus grand nombre et conforter ainsi le pôle touristique vert de l'ensemble du territoire.

III) LE BILAN DE LA CONCERTATION :

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU doit être tiré. Le document doit ensuite être arrêté par délibération du conseil municipal en application de l'article L.153-14 du même code et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9.

La concertation a été fixée par la délibération du 23 juin 2015 selon les modalités suivantes :

- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie sur les lieux habituels d'affichage,
- Mise à disposition d'éléments (documents et plans d'études) relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre non mobile ouvert à cet effet aux heures d'ouverture habituelles de la mairie,
- Rencontre du maire ou de l'adjoint à l'urbanisme par toute personne qui en fera la demande, dans le cadre des permanences des élus,
- Information du public par les journaux locaux, le site internet de la commune et les bulletins municipaux.

III.1) Organisation de la concertation :

- Affichage en mairie :

La délibération du 23 juin 2015 a été affichée en mairie et dans les lieux publics.

Un avis a été publié dans le *Midi Libre* du 28 juin 2015.

La délibération complémentaire du 16 novembre 2016 a été affichée en mairie et dans les lieux publics.

Un avis a été publié dans le *Midi Libre* du 19 novembre 2016.

- Articles dans le bulletin municipal :

- Juin 2016, bulletin N°3 : « Elaboration du Plan Local d'Urbanisme »,
- Décembre 2016, bulletin N°4 : « Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : le Diagnostic »,
- Décembre 2017, bulletin N°6 : « Avancement du Plan Local d'Urbanisme »

- Articles dans la presse :

- Midi Libre du 11/05/2016 : Elaboration du PLU (annonce d'une réunion publique),

- Midi Libre du 14/05/2016 : Elaboration du PLU,
- Midi Libre du 13/06/2016 : Lancement du Plan Local d'Urbanisme,
- Midi Libre du 25/10/2016 : Réunion publique pour préparer le passage du POS en PLU,
- Midi Libre du 05/11/2016 : Plan Local d'Urbanisme (établissement du diagnostic),
- Midi Libre du 06/01/2017 : Invitation de la population à une réunion publique relative à la révision du POS,
- Midi Libre du 22/01/2017 : PADD, objectif de redressement démographique de la commune,
- Midi Libre du 12/02/2017 : Ordre du jour du conseil municipal,
- Midi Libre du 25/02/2017 : Débats du conseil municipal,
- Midi Libre du 25/10/2017 : Etude des orientations du PADD par le conseil municipal,
- Midi Libre du 05/11/2017 : Réunion publique relative à la révision du POS en PLU (réunion publique annulée)
- Midi Libre du 03/12/2017 : Réunion publique sur la révision du POS en PLU
- Midi Libre du 07/12/2017 : Réunion publique (2^{ème} annonce de la réunion du 08/12/2017)
- Midi Libre du 21/12/2017 : Article de presse : « Les conséquences de l'arrivée du nouveau PLU ».

- **Flyers :**

- Le 26/10/2016 « Bessèges culture et animation novembre 2016 » : annonce de la réunion publique du 3/12/2016,

- **Réunions publiques avec la population :**

Plusieurs réunions publiques ouvertes à tous ont été organisées à différentes étapes de la procédure afin d'informer et d'associer la population à cette démarche :

- Présentation de la démarche : réunion du 18/05/2016 à 18h30 à la salle du bas du Centre Culturel,
- Présentation du diagnostic : réunion du 03/11/2016 à 18h30 à la salle du bas du Centre Culturel,
- Présentation du PADD : réunion du 18/01/2017 à 18h30 à la salle du bas du Centre Culturel,
- Présentation de la phase réglementaire : réunion du 08/12/2017 à 17h00 à la salle du bas du Centre Culturel.

- **Réunions individuelles en mairie avec les habitants :**

- Réunion du 28/01/2017 consacrée au PADD,
- Réunion du 09/12/2017 consacrée à la phase réglementaire.

- **Mise à disposition d'informations sur le site internet :**

04/05/2016	La commune de BESSEGES engage la révision de son document d'urbanisme
20/05/2016	Réunion publique du 18/05/2016 : lancement de la concertation
20/05/2016	Réunion publique du 18/05/2016 : support 1 : élaboration de la concertation
21/10/2016	Réunion publique pour l'élaboration du PLU
07/11/2016	Phase 1 : Diagnostic
07/11/2016	Réunion publique du 03/11/2016 : support 2 et 3 diagnostic
09/11/2016	Compte rendu réunion publique 3 novembre 2016
19/01/2017	Réunion publique 18 janvier : phase 2 PADD
19/01/2017	Réunion publique 18 janvier : support 4 PADD
19/01/2017	Réunion publique 18 janvier : synthèse explicative PADD
20/01/2017	Rencontres individuelles pour l'élaboration du PLU
30/10/2017	Réunion publique : révision du POS en PLU
24/11/2017	Réunion publique : 2 ^{ème} annonce de la révision du POS en PLU
12/12/2017	Compte rendu de la réunion publique du 08/12/2017

- **Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable en mairie aux heures d'ouverture :**

Durant tout le temps de la procédure, un dossier public synthétique, sous forme de papier, est resté librement consultable à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture du bâtiment. Ce dossier a été régulièrement alimenté de nouvelles informations (diagnostic, PADD, porter à connaissance du Préfet...) au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

- **Mise en place d'une exposition permanente et évolutive sur le projet de PLU dans le hall d'accueil de la mairie**

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : le dossier précité était accompagné d'un registre sur lequel chacun pouvait inscrire des observations.
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire : 10 courriers ont été réceptionnés et inclus au registre de concertation.

- Possibilité d'assister à des permanences individuelles aux étapes clés de la procédure, PADD et phase réglementaire.

III.2) Les remarques issues de la concertation :

Plusieurs types de remarques se sont exprimés. Les remarques de fonds peuvent être regroupées sur plusieurs thèmes ; elles sont peu nombreuses :

- Les extensions des enveloppes urbaines des hameaux,
- Les risques et nuisances ainsi que leur prise en compte dans le projet,
- Les modalités d'urbanisation sur le secteur de La Sauvegarde,
- Les protections paysagères.

Trois observations portent sur des demandes particulières de constructibilité de terrain sans argumentation particulière.

Une autre observation concerne une demande de constructibilité d'un terrain bénéficiant des réseaux à proximité.

Ces demandes représentent des intérêts particuliers ; néanmoins des réponses sont formulées ci-après, même si elles relèvent davantage de l'enquête publique. Une remarque porte sur les chalets en bois, demande imprécise pour laquelle une réponse d'ordre général a été faite.

III.3) La prise en compte des remarques de fonds :

- Concernant les extensions des enveloppes urbaines des hameaux :

Plusieurs habitants de CHARBES, des COMBES et de FOUSSIGNARGUES ont demandé le classement de parcelles en zones urbaines sans apporter de justifications particulières de leurs demandes au titre de l'intérêt général.

La prise en compte par le PLU :

Le PADD, dans son orientation générale N°1 « Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel » a décidé de limiter le développement des hameaux trop éloignés du centre de Bessèges et de ses équipements. Le PADD a inscrit une volonté de réduction des enveloppes urbaines des hameaux de REVÊTY et FOUSSIGNARGUES, tout en stoppant les extensions des hameaux de BONIOL, CASTILLON et des COMBES. De plus, sur CHARBES, le PADD décide de contenir les enveloppes urbaines et de créer des coupures d'urbanisation. Ces orientations ont été retenues pour répondre aux exigences de la loi ALUR de limitation de la consommation foncière.

Dès lors, selon les cas, le PLU a pu apporter des réponses favorables ou défavorables aux demandes formulées ci-dessous :

- Le PLU a répondu favorablement à la demande de classement de la parcelle cadastrée Section C N°1084 située sur FOUSSIGNARGUES, puisqu'il s'agit d'une dent creuse du hameau. Elle a fait l'objet d'un classement en zone UD conformément aux possibilités de construire offertes par le PADD dans les espaces libres du hameau.

- Le PLU a répondu partiellement favorablement au classement en zone UD de la parcelle cadastrée Section C N°1295 au hameau des COMBES. Un classement en zone UBa a été retenu sur une délimitation recouvrant le bâtiment existant qui a obtenu un permis tacite et qui fait aussi partie intégrante de l'enveloppe urbaine existante. En revanche, la partie non bâtie de la parcelle n'a pas été classée en UDa ; elle reste classée en espace naturel conformément au PADD.

- Le PLU n'a pas répondu favorablement aux demandes de classement des parcelles cadastrées Section D N°1169 et N°1170 au MOULINAS et des parcelles cadastrées Section D N°438 et 444 ; le PADD n'ayant pas pu envisager d'extension des hameaux, y compris celui de CHARBES, du fait des capacités foncières importantes restantes à consommer dans les enveloppes existantes déjà construites. Les terrains restent classés en zone naturelle afin de répondre aux exigences de la loi ALUR visant la limitation de la consommation foncière sur des espaces naturels.

- Concernant les risques et nuisances :

Un habitant a exprimé le souhait de voir classer une partie de son terrain situé en aléa résiduel du PPRI en zone constructible sur le secteur de la « maison des énergies ». D'autres ont demandé de limiter les implantations d'activités nuisantes dans les zones d'habitat.

Une entreprise dénommée « A Tout Bois de Cœur » souhaite que l'OAP « secteur Mairie » ne freine pas les possibilités d'évolution de son entreprise qui constitue une ICPE.

La prise en compte par le PLU :

La parcelle concernée par la demande ci-dessus était déjà classée en zone U au POS devenu caduque. Le PLU confirme son classement en zone urbaine. Les règles du PPRI s'appliquent sur l'ensemble de la parcelle en fonction du niveau d'aléa et des possibilités offertes par le PPRI en vigueur.

La problématique des activités nuisantes a été traitée par le PLU dans le règlement des zones, notamment dans les zones d'habitat où les activités industrielles et d'entrepôts sont interdites. En complément, le PLU autorise les ICPE sous certaines conditions, parmi lesquelles la compatibilité avec les zones d'habitat.

Le classement de l'entreprise « A Tout Bois de Cœur » au sein de l'OAP « secteur mairie » ne remet pas en cause les possibilités d'évolution de l'entreprise ; les industries et les entrepôts étant autorisés en vertu de l'article UC1-I-2 du règlement écrit.

Le PLU a répondu favorablement à cette demande en autorisant les ICPE en sous-secteur UC1 au sein de l'OAP « secteur mairie » sous réserve de respecter certaines conditions :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

- Que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

- Concernant les modalités d'urbanisation sur le secteur de La Sauvegarde :

Des habitants se sont interrogés sur les possibilités de désenclavement d'un terrain limitrophe au secteur de la Sauvegarde afin d'assurer le développement d'un projet de garages et d'appartements.

La prise en compte par le PLU :

Le PLU n'a pas pu prendre en compte cette demande. Initialement, une OAP dénommée La Sauvegarde était prévue au PLU. Elle devait permettre la réalisation de logements en collectifs. Le projet demandé aurait pu s'intégrer à l'OAP. Toutefois, cette dernière a été supprimée du projet de PLU ; l'étude pluviale ayant révélé que les terrains ne pouvaient pas être exondés. En supprimant l'OAP de la Sauvegarde, il n'a pas été possible de répondre favorablement à ce projet.

- Concernant les protections paysagères :

Une habitante a demandé la mise en place d'une protection paysagère au hameau de REVÉTY, à proximité d'un mas.

La prise en compte par le PLU :

Le PLU a répondu favorablement à cette demande en protégeant plusieurs parcelles en vertu de l'article L.151-19 du CU visant la protection de la végétation existante et rendant la constructibilité impossible. Cette réponse est en accord avec la protection des premiers plans et points de vue sur les hameaux.

La prise en compte des demandes particulières :

- Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées Section B N°176, 541, 178 et Section D N°249 en zone UC. La majorité de ces parcelles étant situées en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine de Bessèges, elles ont été classées en zone UDp. Le PLU a répondu favorablement à cette demande. En revanche, les parcelles éloignées de l'enveloppe urbaine restent classées en zone naturelle conformément au PADD qui a réduit les enveloppes urbaines sur les limites topographiques et de front bâtis existants.

- Demande de classement en zone urbaine de la parcelle cadastrée Section A N°388. Le PLU n'a pas pu prendre en compte cette demande personnelle, la parcelle étant éloignée des enveloppes urbaines de Bessèges qui ont dû être réduites pour limiter la consommation foncière.

- Demande de classement en zone urbaine des parcelles cadastrées Section B N°139 et 138 en partie. Ces parcelles n'étant pas situées dans une dent creuse, elles n'ont pas été rattachées à l'enveloppe urbaine de la commune, conformément au PADD.

- Demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée Section B N°684. Cette dernière n'étant pas une dent creuse, elle n'a pas été rattachée à l'enveloppe urbaine de Bessèges, ce qui maintient son caractère d'inconstructibilité. Par ailleurs, une partie de cette parcelle est concernée partiellement par l'aléa glissement de terrain rendant constructible sous condition et inconstructible.

- Demande portant sur le classement d'une parcelle cadastrée Section A N°616 en zone U ou Uca au lieu du classement proposé en

zone N au projet du PLU. Le motif invoqué est lié aux caractéristiques jugées similaires entre la parcelle en question et les parcelles voisines classées en U. Cette parcelle ne constitue pas une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le PADD ne prévoit pas d'élargissement de l'enveloppe urbaine, l'objectif étant de réduire la consommation foncière, même si cette parcelle est située à proximité de la zone urbaine. Le PLU n'a donc pas pu répondre favorablement à cette demande conformément à l'orientation générale N°2 du PADD qui vise la réduction de l'enveloppe urbaine du centre de BESSEGES.

Enfin, la demande de maintenir la possibilité de construire des chalets en bois n'a pas reçu de réponse favorable dans le PLU, étant entendu que cette question se rattachait à des possibilités de constructions d'habitation nouvelle en zone N ou A du PLU.

Au final, cette concertation a permis, tout au long de la procédure, d'associer les différents partenaires concernés par le projet. Les éléments de cette concertation, ainsi que les réunions de travail et de présentation ont permis d'aboutir aux documents présentés à l'arrêt (rapport de présentation, PADD, OAP, document graphique, règlement...). De nombreuses observations, notamment celles relatives aux déclassements de terrains en zone constructible, ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations et le projet retenu.

Cette phase de concertation a permis de prendre en compte la majorité des remarques de fond relevant de la compétence du PLU lui-même.

Monsieur le Maire précise que la présente délibération et le projet de PLU annexés seront transmis à Monsieur le Préfet du Gard.

Egalement, et conformément au dernier alinéa de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-4 et suivants, et R.151-1 et suivants,

VU les articles L.153-12 et R.153-2 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2016 prévoyant la modernisation du contenu du PLU en cours de révision,

VU le débat au sein du conseil municipal du 19 octobre 2017 sur les orientations d'aménagement et développement durable et les délibérations les retraçant,

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

VU le projet de PLU dans l'ensemble de ses composantes, tel qu'annexé à la délibération,

CONSIDERANT que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de sa procédure d'élaboration,

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultées,

Le Conseil Municipal,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité des Membres Présents

DECIDE de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire,

ARRETE le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération,

SOMET le projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

ET ONT LES DELIBERANTS SIGNE AU REGISTRE

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture, le 1 FEVRIER 2018
et publication, le 2 FEVRIER 2018

Le Maire de BESSEGES
Bernard PORTALES

