

**Commune de BELCODENE**

Hôtel de Ville, Place de la Laïcité, 13720 BELCODENE

Tel : 04 42 70 66 66 / Fax : 04 42 70 69 10

Email : mairie@belcodene.fr



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)



### 0. PIECES DE PROCEDURE

#### Dates :

Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM du 17/02/1989

Révision générale du POS approuvée par DCM du 09/10/1997

Modification du POS approuvée par DCM du 26/07/1999

Révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 19/09/2015

PLU arrêté par DCM du 30/05/2017

PLU approuvé par DCM du 19/12/2017

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOCUMENT POUR APPROBATION - 19/12/2017**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

## **D É L I B É R A T I O N**

### **OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU POS.**

L'an deux mille quinze, **le 19 septembre**, à 10 heures, le Conseil Municipal de **BELCODENE**, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **M. Patrick PIN**, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **19**.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **8 septembre 2015**

Présents : **Patrick PIN, Gabriel SCHANG, Hélène ROGOZINSKY, Pierre TAGLIAFERRO, Irène MICHEL, Christian WURTZ, Francis BONORA, Gilbert CIAMPI, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Claudine BLANC, Emmanuelle GEFFROY, Sophie LEDOUX, Corinne COHEN.**

Absent : **Jean-Robert DAGORN, Sylvie FANEGO, Mathilde BERENGER, Nathalie CRESPIY, Ludovic FEILLET.**

Procuration : **Jean-Robert DAGORN à Patrick PIN, Sylvie FANEGO à Irène MICHEL, Mathilde BERENGER à Gabriel SCHANG, Nathalie CRESPIY à Pierre TAGLIAFERRO, Ludovic FEILLET à Corinne COHEN.**

Secrétaire de séance : **Sophie LEDOUX.**

#### **N°2015-058**

Il est rappelé que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Belcodène a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 février 1989. Depuis, il a été révisé par délibération du 09 octobre 1997 et modifié par délibération du 26 juillet 1999. Il a par ailleurs été modifié selon une procédure simplifiée le 23 décembre 2014.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2011 prévoit l'obligation de transformer tout Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant le 31 décembre 2015, sous peine de caducité du POS au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Au-delà de cette date, le droit des sols sur le territoire ne serait plus régi par un document d'urbanisme mais par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Toutefois, les POS engagés dans une procédure de révision générale équivalant à une élaboration de PLU avant le 31 décembre 2015, resteront en vigueur jusqu'au 27 mars 2017.

Cette loi prévoit également, dans son article 136, d'accorder aux EPCI la compétence en matière de plan local d'urbanisme sauf en cas d'opposition des communes. La commune de Belcodène, par délibération en date du 29 septembre 2014, a décidé de conserver sa compétence en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Considérant ce cadre juridique, et conformément, aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, il importe que la commune établisse ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, en élaborant son PLU. Il convient de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Le PLU de la commune devra notamment favoriser le renouvellement urbain tout en préservant les caractéristiques architecturales et paysagères locales, coordonner le développement urbain avec les transports et les équipements, promouvoir la diversité des fonctions urbaines, maintenir une offre de logement adaptée et équilibrée, conforter l'activité économique et notamment agricole, participer au maintien, voir au développement, des espaces naturels (corridors écologiques), etc.

Le PLU devra tenir compte du contexte supra-communal et en premier lieu de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

De même, les risques (incendie et inondation, notamment) et autres servitudes doivent être pris en compte lors de l'élaboration du projet.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration de PLU fait l'objet d'une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu**, la Loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

**Vu**, la Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

**Vu**, la Loi n°2009.967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1) ;

**Vu**, la Loi n°2010.788 du 12 juillet 2010 relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2) ;

**Vu**, la Loi n°2014.366 du 24 mars 2011 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) ;

**Vu**, le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.300-2 ;

**Vu**, la délibération n°2014-057 conservant, dans le contexte de la mise en place de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, la compétence urbanisme et planification urbaine à la commune ;

**Considérant**, l'obligation pour la commune d'être dotée d'un PLU ou à défaut d'engager une procédure d'élaboration avant le 31 décembre 2015 ;

**Considérant**, la volonté municipale d'être maître de son projet de développement urbain et ainsi répondre à des objectifs spécifiques de territoire ;

**Considérant**, la volonté municipale d'associer largement la population à la définition de son projet de territoire ;

**Sur proposition de M. le Maire,**

**Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,**

**DECIDE DE :**

1. **Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'ensemble du territoire communal ;
2. **Préciser les objectifs poursuivis** au cours de cette procédure, à savoir :

D'un point de vue général, l'élaboration du PLU doit répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur (ne plus évoquer de Surface Hors Œuvre Nette et de Surface Hors Œuvre Brute dans le règlement, ne plus appliquer de taille minimale de parcelle ou de Coefficient d'Occupation des Sols, etc.) ;

..... Élaborer un projet communal cohérent et respectueux des principes de développement durable traduits dans la législation en vigueur (réduction de la consommation foncière, respect des corridors écologiques, mixité fonctionnelle et bâtie, etc.) ;

..... Intégrer / Traduire les orientations, prescriptions et recommandations définies dans les documents supra-communaux que sont la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Bouches-du-Rhône, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération d'Aubagne et de l'Etoile et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Aubagne et de l'Etoile ;

Le présent acte est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois suivant sa publication.

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques inhérents au territoire, notamment les risques liés aux incendies de forêt et aux inondations.

Plus particulièrement, l'élaboration du PLU doit répondre aux objectifs suivants :

- Conforter l'attractivité du centre ville de Belcodène en y maintenant la diversité des fonctions (logements, équipements collectifs, commerces et services, etc.) tout en préservant les caractéristiques architecturales et paysagères locales ;
- Maîtriser le développement urbain en repensant les modalités d'urbanisation du territoire : coordonner le développement urbain avec les transports et les équipements disponibles, promouvoir la diversité des fonctions urbaines, maintenir une offre de logement adaptée et équilibrée sur le territoire, stopper l'étalement urbain ;
- Tenir compte des quartiers existants sur la commune (lieudits les Barreliers, l'Angeliou, les Roux, l'Adret, Les Gourguignoles, l'Albinos, le Cros de Claudas, etc.) et définir un règlement adapté à chacun d'entre eux, compte-tenu de leurs caractéristiques (densités actuelles, disposition des réseaux, impact paysager, etc.) ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, paysager (ambiances agricoles et naturelles, vues vers la Sainte Victoire et le massif de l'Etoile, etc.) et naturel (massif du Regagnas notamment) ;
- Soutenir / Promouvoir le développement économique et social du territoire (établissement pour enfants et adultes handicapés de Belcodène sur La Plaine de Beaumont, activité agricole, services et commerces en centre ville, etc.).

### 3. Définir les modalités de concertation :

Concernant les moyens d'information, les modalités de concertation sont :

- Affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure ;
- Mise à disposition du Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet (dès sa réception en mairie) durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public ;
- Avis d'information dans la presse locale ;
- Plusieurs articles dans le bulletin municipal ;
- Réunions publiques d'information et d'échanges ;
- Panneaux d'information affichés dans les lieux publics (abri bus, commerçants, etc.) ;
- Distribution d'une plaquette dans les boîtes aux lettres ;
- Pièces du dossier mises à disposition au fur et à mesure de leur élaboration durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Concernant les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat, les modalités de concertation sont :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire ;
- Possibilité de demander un rendez-vous à Monsieur le Maire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Le présent acte est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois suivant sa publication.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

4. **Donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat**, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU ;
5. **Pouvoir mobiliser la procédure de sursis à statuer**, telle que prévue aux articles L. 123-6 et L.111-8 du code de l'Urbanisme sur les demandes d'autorisation qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ;
6. **Solliciter de l'Etat**, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, **une dotation complémentaire** pour couvrir les frais matériel et les frais d'études liés à la procédure d'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organismes publics concernés et notamment à :

- M. le Préfet des Bouches-du-Rhône ;
- M. le Président du Conseil Régional PACA ;
- Mme la Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ;
- M. le Président de la chambre de commerce et d'industrie des Bouches-du-Rhône ;
- M. le Président de la chambre de métiers des Bouches-du-Rhône ;
- M. le Président de la chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône ;
- Mme la Présidente de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, établissement intercommunal chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, compétent en matière de programme local de l'habitat, et autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

La présente délibération sera également notifiée à :

- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ;
- Le Centre national de la propriété forestière (CRPF) ;
- L'Office National des Forêts ;
- MM. les Maires des communes limitrophes de :
  - Peynier ;
  - Fuveau
  - Gréasque ;
  - Peypin ;
  - La Bouilladisse.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Bouches du Rhône.

**Conforme au registre des délibérations,  
Belcodène, le 19 septembre 2015.**

**Le Maire,  
Patrick PIN.**

Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le : 22 septembre 2015  
et la publication le : 22 septembre 2015  
Le Maire.

Le présent acte est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois suivant sa publication.

## **DÉLIBÉRATION**

### **OBJET : APPLICATION AU PLAN LOCAL D'URBANISME PRESCRIT PAR DELIBERATION DU 19 SEPTEMBRE 2015 DE L'ENSEMBLE DES REGLES RESULTANT DU DECRET N°2015-1783 DU 28 DECEMBRE 2015.**

L'an deux mille seize, **le 28 juin**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de **BELCODÈNE**, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **M. Patrick PIN**, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **19**.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **22 juin 2016**.

Présents : **Patrick PIN, Jean-Robert DAGORN, Gabriel SCHANG, Hélène ROGOZINSKY, Irène MICHEL, Mathilde BERENGER, Christian WURTZ, Francis BONORA, Gilbert CIAMPI, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Sylvie FANEGO, Claudine BLANC, Nathalie CRESPIY, Emmanuelle GEFFROY, Sophie LEDOUX, Corinne COHEN.**

Absents : **Pierre TAGLIAFERRO, Ludovic FEILLET.**

Procurations : **Pierre TAGLIAFERRO à Patrick PIN, Ludovic FEILLET à Corinne COHEN.**

Secrétaire de séance : **Emmanuelle GEFFROY.**

#### **N°2016-041**

#### **M. le Maire expose :**

Par délibération en date du 19 septembre 2015, le Conseil Municipal de BELCODENE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Les études ont été lancées concrètement en septembre 2015. Deux réunions de concertation avec les personnes publiques associées et consultées ont eu lieu les 29 janvier 2016 (sur le diagnostic) et 25 mai 2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Une première réunion publique de concertation s'est tenue le 26 février 2016 (cadre législatif et conclusions du diagnostic). La seconde se déroulera le 1er juillet 2016 (présentation du PADD).

Or, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, dont l'entrée en vigueur est progressive, a modifié en profondeur le code de l'urbanisme et ses dispositions liées à l'élaboration, la révision ou la modification de Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le régime des orientations d'aménagement et de programmation a été modifié. Ce décret a également "allégé" le règlement tout en permettant aux élus d'y inscrire certaines règles qui pourront être soit moins contraignantes, soit plus contraignantes que dans le passé.

Le règlement dont le contenu est modifié par des règles générales pédagogiques et clarificatrices est articulé autour de trois thèmes que sont respectivement :

- La destination des constructions, les usages des sols et natures d'activités
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Et les équipements et réseaux

L'ensemble du dispositif régissant le règlement du PLU est désormais codifié aux articles R.151-1 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret ne s'appliqueront pas, sauf si le conseil communautaire ou le conseil municipal adopte, au plus tard au moment de l'arrêt du projet, une délibération décidant que seront applicables au document les règles résultant du nouveau décret du 28 décembre 2015 (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Au regard de l'avancée du PLU (phase réglementaire débutée en 2016 pour un arrêt prévu au début de l'année 2017), M. le Maire propose de tenir compte dès à présent de ce décret.

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu**, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

**Vu**, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

**Vu**, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

**Vu**, l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

**Vu**, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

**Vu**, la délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2015 prescrivant la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de BELCODENE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation ;

**Entendu l'exposé de M. le Maire,**

**Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,**

**DECIDE** que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de BELCODENE (article 12-VI alinéa 1 du décret).

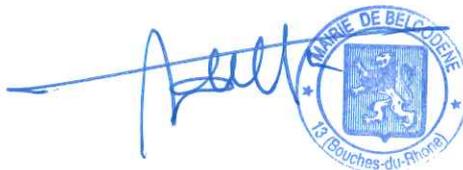
La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Conforme au registre des délibérations,  
Belcodène, le 28 juin 2016.

Le Maire,  
**Patrick PIN:**



Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le : 1<sup>er</sup> juillet 2016  
et la publication le : 1<sup>er</sup> juillet 2016  
Le Maire.



## **DÉLIBÉRATION**

### **OBJET : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMME PREVU A L'ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME.**

L'an deux mille seize, **le 13 décembre 2016**, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de **BELCODÈNE**, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de **M. Patrick PIN**, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **19**.

Date de Convocation du Conseil Municipal : **8 décembre 2016**.

Présents : **Patrick PIN, Jean-Robert DAGORN, Gabriel SCHANG, Pierre TAGLIAFERRO, Irène MICHEL, Mathilde BERENGER, Christian WURTZ, Francis BONORA, Gilbert CIAMPI, Jean-Noël BISACCIA, Patrick VAN MOERKERCKE, Sylvie FANEGO, Nathalie CRESPIY, Claudine BLANC, Emmanuelle GEFFROY, Corinne COHEN.**

Absents : **Hélène ROGOZINSKY, Sophie LEDOUX et Ludovic FEILLET.**

Procuration : **Sophie LEDOUX à Emmanuelle GEFFROY.**

Secrétaire de séance : **Emmanuelle GEFFROY.**

#### **N°2016-055**

#### **M. le Maire expose :**

Par délibération n°2015-058 en date du 19 septembre 2015, le Conseil Municipal de BELCODÈNE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Depuis septembre 2015, les élus ont participé à des réunions internes qui ont permis d'aborder le diagnostic territorial (atouts et contraintes du territoire, enjeux dégagés, contexte législatif, etc.), puis le projet communal.

Deux réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées et Consultées ont eu lieu les 29 janvier 2016 (sur le diagnostic) et 25 mai 2016 (sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Le PADD présenté par l'équipe municipale a été partagé en grande partie par les partenaires institutionnels.

Par ailleurs, deux réunions publiques de concertation se sont tenues les 26 février 2016 (cadre législatif et conclusions du diagnostic) et 1er juillet 2016 (PADD). Dans son ensemble, le projet est très largement partagé malgré plusieurs demandes de terrain constructible.

M. le Maire et l'ensemble du Conseil Municipal ont échangé et débattu sur ce projet les 15 mars, 25 mai, 12 septembre et 17 octobre 2016. Ils ont reçu le PADD finalisé plusieurs jours avant la présente réunion pour pouvoir l'analyser une dernière fois. Ils échangent ce jour sur le PADD, qui s'appuie sur deux orientations générales (elles-mêmes scindées en trois objectifs chacune), à savoir :

- Orientation 1 : Conforter la centralité villageoise
- Orientation 2 : Assurer le développement communal dans le respect du patrimoine local

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu**, la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

**Vu**, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

**Vu**, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

*Le présent acte est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Marseille dans les deux mois suivant sa publication.*

**Vu**, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

**Vu**, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme;

**Vu**, le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2016 prescrivant la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de BELCODÈNE, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation ;

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2016 précisant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au PLU de BELCODÈNE ;

**Sur proposition de M. le Maire,  
Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,**

**PRÉCISE** que le PADD se structure de la manière suivante :

▪ **Orientation 1 : Conforter la centralité villageoise**

- Objectif 1.1 : Répondre aux besoins en logement en centrant le développement bâti sur le village
  - Permettre un développement bâti et démographique cohérent au regard des équipements et dessertes actuelles ou projetées
  - Créer des logements diversifiés et de qualité pour être accessibles à tous
  - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en densifiant les sites en continuité du village
- Objectif 1.2 : Renforcer le rôle économique et social du village
  - Développer les commerces et services de proximité
  - Conforter le parc d'équipements collectifs et les réseaux techniques au cœur du village
- Objectif 1.3 : Conforter le lien fonctionnel entre le village et les quartiers alentours
  - Améliorer les déplacements doux et conforter les transports en commun
  - Poursuivre les actions en matière de stationnement et de sécurité routière

▪ **Orientation 2 : Assurer le développement communal dans le respect du patrimoine local**

- Objectif 2.1 : Limiter les nuisances liées aux déplacements routiers
  - Permettre la création d'un échangeur autoroutier par la société Escota
  - Tenir compte de l'augmentation des flux routiers à venir sur les RD 96 et RD 908 et améliorer les accès aux différents secteurs desservis par cet axe en partenariat avec le Conseil Départemental des Bouches du Rhône
- Objectif 2.2 : Développer une activité économique respectueuse du site
  - Conforter l'activité agricole et sylvicole
  - Conforter les activités de loisirs
  - Répondre aux besoins des différents pôles d'activités situés sur la commune
- Objectif 2.3 : Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager
  - Créer un véritable corridor écologique entre le massif du Regagnas et le massif de l'Etoile
  - Protéger les trames bleues situées à l'aval de la commune
  - Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune

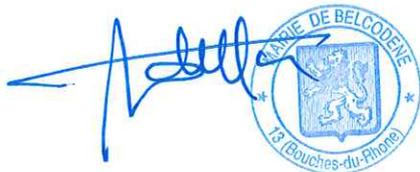
**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

**AUTORISE** M. le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

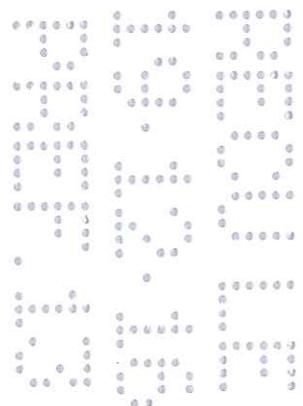
**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

**Conforme au registre des délibérations,  
Belcodène, le 13 décembre 2016.**

**Le Maire,  
Patrick PIN.**



Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le : 19 DEC. 2016  
et la publication le : 19 DEC. 2016  
Le Maire.



## DÉLIBÉRATION

### **OBJET: BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BELCODENE.**

L'an deux mille dix-sept, le 30 mai, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de BELCODÈNE, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Patrick PIN, Maire de la Commune.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19.

Date de Convocation du Conseil Municipal : 22 mai 2017.

Présents : Patrick PIN, Jean-Robert DAGORN, Gabriel SCHANG, Pierre TAGLIAFERRO, Irène MICHEL, Mathilde BERENGER, Christian WURTZ, Francis BONORA, Jean-Noël BISACCIA, Claudine BLANC, Nathalie CRESPIY, Emmanuelle GEFFROY, Corinne COHEN, Ludovic FEILLET.

Absents : Hélène ROGOZINSKY, Gilbert CIAMPI, Patrick VAN MOERKERCKE, Sylvie FANEGO, Sophie

LEDOUX.

Procurateur : Sophie LEDOUX à Patrick PIN.

Secrétaire de séance : Irène MICHEL.

N°2017-025

#### **M. le Maire expose :**

Par délibération en date du 19/09/2015, le Conseil Municipal de Belcodène a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Par délibération en date du 28/06/2016, le Conseil Municipal a précisé que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de Belcodène (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Par délibération en date du 13/12/2016, le Conseil Municipal de Belcodène a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et consultées. Cette concertation a pris la forme d'échanges permanents (emails, téléphoniques, etc.). Quatre réunions d'échanges ont eu lieu les 29/01/2016 (présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement), 25/05/2016 (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux principaux partenaires), 27/09/2016 (présentation aux principales personnes publiques le projet de règlement graphique et écrit) et 17/01/2017 (présentation du dossier réglementaire avant Arrêt de la procédure). Cette phase d'échanges s'est parfaitement déroulée.

L'élaboration de PLU s'est réalisée en concertation avec la population conformément à la délibération du 19/09/2015. La commune a mis en place plusieurs outils de concertation. Des articles ont ainsi été diffusés dans la presse, le bulletin municipal a traité du PLU à plusieurs reprises et des panneaux d'information ont été affichés au fur et à mesure de la procédure.

M. le Maire a reçu en mairie les habitants l'ayant sollicité afin d'obtenir les éclaircissements et compléments d'information souhaités et les courriers reçus en mairie ont été analysés. Un registre de concertation et des documents de travail ont été mis à disposition de la population. Trois réunions publiques ont été organisées.

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. A ce stade, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique à venir.

Le dossier PLU comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure
1. Rapport de Présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. Règlement
  - 4a. Règlement écrit
  - 4b. Règlement graphique sur l'ensemble du territoire (échelle : 1/5.500e)
  - 4c. Règlement graphique sur le centre village (échelle : 1/2.000e)
  - 4d. Extraits du règlement graphique au format A3 (échelle : 1/2.000e)
  - 4e. Règlement graphique avec report des zones de risque (échelle : 1/5.500e)
  - 4f. Liste des emplacements réservés
5. Annexes
  - 5a. Servitudes d'Utilité Publique
  - 5b. Droit de Préemption Urbain
  - 5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
  - 5d. Bois soumis au régime forestier
  - 5e. Infrastructures de transport et isolation acoustique
  - 5f. Dispositions d'un projet de PPRn prévisibles (PAC du Préfet sur feu de forêt)

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit maintenant arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme. M. le Maire précise que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

**Vu**, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu**, la Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;

**Vu**, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;

**Vu**, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;

**Vu**, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2011) ;

**Vu**, l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.103-2 ;

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

**Vu**, le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-14 qui précise que le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme ;

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal en date du 19/09/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Belcodène, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation ;

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2016 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de La Roque sur Pernes (article 12-VI alinéa 1 du décret) ;

**Vu**, la délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2016 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Entendu**, l'exposé de M. le Maire et notamment le bilan de la concertation publique prévue et organisée selon l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu**, le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes ;

**Considérant**, que le projet de plan local d'urbanisme en cours d'élaboration est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme devra être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

**Sur proposition de M. le Maire,  
Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,**

**TIRE** le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération) ;

**ARRÊTE** le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de Belcodène tel qu'il est annexé à la présente ;

**PRÉCISE** que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- Aux organismes ayant demandé à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- Aux Présidents d'associations agréées qui en feront la demande ;
- A la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014.

**PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;

**AUTORISE** M. Le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

**Conforme au registre des délibérations,  
Belcodène, le 30 mai 2017.**

**Le Maire,  
Patrick PIN.**

Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le : 31 MAI 2017  
et la publication le : 31 MAI 2017  
Le Maire.





## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BELCODENE (13)

### BILAN DE LA CONCERTATION

#### MODALITES DE LA CONCERTATION ENVERS LE PUBLIC

Par délibération en date du 19 septembre 2015, le Conseil Municipal de BELCODENE a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et a défini les modalités de la concertation.

Concernant les moyens d'information, les modalités de concertation sont :

- Affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du Porter à Connaissance de M. le Préfet (dès sa réception en mairie) durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public
- Avis d'information dans la presse locale
- Plusieurs articles dans le bulletin municipal
- Réunions publiques d'information et d'échanges
  - Panneaux d'information affichés dans les lieux publics (abri bus, commerçants, etc.)
  - Distribution d'une plaquette dans les boîtes aux lettres
  - Pièces du dossier mises à disposition au fur et à mesure de leur élaboration durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public

Concernant les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat, les modalités de concertation sont :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée durant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public
- Possibilité d'écrire à M. le Maire
- Possibilité de demander un rendez-vous à M. le Maire

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

#### MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Le registre de concertation a été mis en place dans la commune à la date du 21/09/2015.

Les panneaux d'information (format A3) ont été affichés dans les différents sites d'information de la commune de septembre 2015 jusqu'en mai 2017. Se sont succédés des panneaux sur la procédure, sur le diagnostic, sur le projet communal et sur sa traduction réglementaire.





*Bilan de la concertation*

L'avis d'information sur la prescription de la procédure est paru le 23/09/2015 dans le journal La Provence.

Trois bulletins municipaux ont traité du PLU :

- Le bulletin n°74 de mai 2015 sur les objectifs de la procédure et la nécessité de passer au POS
- Le bulletin n°75 de février 2016 sur la procédure
- Le bulletin n°76 de novembre 2016 rappelant les deux réunions publiques sur le diagnostic et le PADD

Une plaquette de présentation a été insérée dans le bulletin municipal n°75 et distribuée dans les boîtes aux lettres.

Les pièces du PLU ont été mises à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration. Ainsi, le diagnostic et état initial de l'environnement sont mis à disposition de la population dès février 2016. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est consultable depuis juillet 2016.

Le Porter à Connaissance de M. le Préfet est mis à disposition de la population depuis le 26/02/2016.

L'étude pluviale, imposée par les services de l'Etat et annoncée lors de la réunion publique du 10/02/2017, est à la disposition de la population depuis mai 2017 en mairie. Les pièces du PLU ont dû être modifiées suite à cette étude et ont été mises à disposition de la population à partir du 22 mai 2017.

Trois réunions d'échanges avec le public se sont tenues les :

- 26/02/2016 : Présentation de la procédure, du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux de territoire - Environ 180 habitants étaient présents
- 01/07/2016 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en cours de finalisation avant débat - Environ 120 habitants étaient présents
- 10/02/2017 : Présentation du règlement graphique et écrit ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation - Environ 130 habitants étaient présents

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

### ***Tenue de 3 réunions publiques générales***

Au cours de la réunion publique du 26/02/2016 (présentation de la procédure, des conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que les principaux enjeux sur le territoire), les questions / remarques de la population ont porté sur les thématiques suivantes :

- L'assainissement autonome et collectif
- La concertation





*Bilan de la concertation*

- Les Coefficients d'Occupation des Sols et les tailles minimales de parcelles
- La possibilité de rendre constructibles des zones naturelles ND ou agricoles NC du POS
- Etc.

Lors de la réunion publique du 01/07/2016 (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les thématiques abordées par la population ont été :

- L'assainissement autonome et les exigences de l'Agence Régionale de la Santé
- La densification urbaine imposée alors qu'un étalement pavillonnaire serait mieux pour tous les propriétaires fonciers
- Les extensions et annexes possibles pour les parcelles déclassées des zones NB
- Le réseau d'assainissement d'eaux usées et les possibilités de densification
- Les zones naturelles ND desservies par les réseaux et le souhait des propriétaires de les rendre constructibles
- Les règles d'un lotissement privé
- Les Coefficients d'Occupation des Sols et les tailles minimales de parcelles
- L'extension de la décharge
- Etc.

La réunion publique du 10/02/2017 (présentation des pièces règlementaires avant arrêt de la procédure) a permis notamment d'échanger sur :

- L'assainissement autonome et les exigences de l'Agence Régionale de la Santé
- Le devenir des zones NB1, NB2 et NB3
- Les Logements Locatifs Sociaux
- Le dépôt de permis de construire sous le régime du Règlement National d'Urbanisme
- La future étude pluviale
- La notion d'annexes
- L'instruction des permis au-delà de 2018 et la durée de vie d'un PLU
- Les zones naturelles ND desservies par les réseaux qui ne sont pas passées constructibles
- La concertation
- Etc.

Lors de ces réunions, tous les points ont été abordés et les échanges sont restés courts. Les principaux retours favorables sont liés au maintien du cadre de vie local (valorisation du village, urbanisation peu dense alentours, prise en compte des écoulements pluviaux, etc.) et au fait que les logements semi-groupés seront gérés par la commune et non un lotisseur. Les principaux retours négatifs sont portés par les propriétaires de parcelles en zones NB1, NB2, NB3, voire NC ou ND qui espéraient plus de droit à construire.





### **Prise en compte des demandes écrites**

Au total, 41 demandes écrites (registre, courrier ou courriel) ont été adressées à la commune (une demande a pu être envoyée plusieurs fois). Sur ces 41 demandes, 34 concernent un classement en zone urbaine (82,9% des demandes). Ces demandes concernaient des terrains inscrits en zones naturelles ND ou naturelles d'habitat diffus NB1 ou NB2. Toutes ont fait l'objet d'un retour défavorable compte tenu de l'absence de réseaux d'assainissement, de la densité des quartiers, du caractère paysager des sites, voire du coût pour palier le risque feu de forêt pour les parcelles en zone ND. Toutes ces raisons ont été expliquées au cours des réunions publiques des 01/07/2016 et 10/02/2017.

Les autres demandes concernaient les modalités de la concertation (pour deux d'entre elles), un projet agricole (pour deux d'entre elles), la réhabilitation d'éléments patrimoniaux, un site terrain pour les 4x4, quads et la chasse, et enfin l'extension d'une habitation.

L'ensemble des demandes a été étudié dans les limites de l'intérêt collectif du projet. Seulement 5 demandes ont pu être prises en compte et recevoir une réponse favorable (12,2% des demandes). Les autres demandes recevront un avis défavorable. Les parcelles ayant fait l'objet d'une demande de constructibilité couvrent une superficie totale de 34,8 ha soit plus de 6 fois la surface de la zone UA du village.





Bilan de la concertation

DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SITE CONCERNÉ	SUPERFICIE DU SITE (m <sup>2</sup> )	ZONE DU POS	ZONE DU PLU	REPOSE FAVORABLE	OBSERVATIONS
27/06/2014	Sandrine PEPE	Constructibilité	AC 109, 110 et 111	6 380	Zone NB2	Zone N	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles)
29/11/2014 et 05/12/2016	Yvette BRUERA	Constructibilité	E 27 et 28	41 792				
16/01/2015	M et Mme LONG	Constructibilité	AE 4 et AD 10	5 819				
10/02/2015 et 13/01/2016	Famille MONTY	Constructibilité	E 80, 81, 82, 83, 84, 85, 127 et 129	52 883	Zone ND1	Zone N	NON	Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village. Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.
10/03/2015	Marie-Noëlle BOURG DREYFUS	Constructibilité	AE 27	3 113				
13/03/2015 et 10/05/2016	Roland HUGUENIN-VIRCHAUX	Constructibilité	AE 5, 11 et 12	20 426				
16/04/2015	Marc VASSEUR	Constructibilité (densification)	AA 80	4 360	Zone NB2	Zone Nh	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles)
15/10/2015	Bernard BONIFAY	Extension	AD 12 et AE 2	1 135	Zone ND1	Zone N	OUI	Des extensions et annexes mesurées sont autorisées en zone N du PLU.
15/10/2015 et 12/11/2015	Jean-Claude PEPE	Concertation	Sectorisation du territoire communal et organisation de réunions par quartier				NON	Les trois réunions publiques ont permis d'échanger avec de nombreux habitants en mettant en évidence l'analyse urbaine et environnementale à l'échelle du territoire. De plus, M le Maire a reçu tous les Belcodénois à leurs demandes pour répondre à leurs interrogations.



**Bilan de la concertation**

DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SITE CONCERNÉ	SUPERFICIE DU SITE (m <sup>2</sup> )	ZONE DU POS	ZONE DU PLU	REPOSE FAVORABLE	OBSERVATIONS
03/11/2015 et 07/07/2016	Stéphane et Wahiba FONTANA	Constructibilité	AD 49, 54 et 255	2 814	Zone NB1	Zone AUS	NON	Comme précisé au cours de la réunion publique, les zones NB1 ont dû être classées en zone à urbaniser non réglementée (demande de la DDTM et de l'ARS). Avant de pouvoir autoriser de nouveaux logements dans cette zone, il conviendra de faire une étude d'assainissement autonome et une modification du PLU.
16/02/2016	Jean-Jacques BOUFFIER et Linda LABOS	Constructibilité	AB 146	1 094	Zone NB2	Zone Nh	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles)
23/02/2016	Marie-France COUDERT	Constructibilité	E 38	7 753				Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village.
23/02/2016	Serge GRAS	Constructibilité	E 37	6 844				Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.
23/02/2016	Josette LOPEZ	Constructibilité	E 36	7 254	Zone ND1	Zone N	NON	
23/02/2016	Michèle SALVAIRE	Constructibilité	E 34	6 686				
09/03/2016	Josette LOPEZ	Concertation	Etre tenue informée en amont des réunions publiques				OUI	M le Maire se tenait à la disposition des administrés à tout moment de la procédure et communiquait les informations disponibles.
07/04/2016	M et Mme BRIHMAT	Constructibilité	D 52 et D 53	9383	Zone ND1	Zone N	NON	Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village. Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.
12/04/2016	Yves LOTH	Constructibilité	AC 175, 254, 255, 256, 257, 258 et 259	14 409	Zone NB2	Zone NB2	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles)

**BELCODENE**





Bilan de la concertation

DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SITE CONCERNÉ	SUPERFICIE DU SITE (m <sup>2</sup> )	ZONE DU POS	ZONE DU PLU	REPOSE FAVORABLE	OBSERVATIONS
13/04/2016	Arlette VCEUX	Constructibilité	D 98p et D99p	17 021	Zone ND1	Zone N	NON	Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village. Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.
			AI 206, 208 et 63	16 530	Zone ND1	Zone A	NON	Le SCoT impose de classer ces parcelles en zone agricole. Mais au regard des enjeux en matière de pluvial, un emplacement réservé y est prévu en sus pour création d'un bassin de rétention.
		Classement agricole					OUI	Conformément au SCoT, les terrains en entrée de ville ont été inscrits en zone agricole
		Réhabilitation de 4 fours à chaux					OUI	La réhabilitation des fours à chaux est tout à fait possible. Le changement de destination est lui interdit (pas d'usage d'habitation ou agricole).
13/04/2016	Arlette VCEUX	Permettre constructions agricoles (dont logement)					OUI	Le règlement de la zone agricole autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole. Chaque cas sera ensuite analysé lors d'un dépôt de permis par la chambre d'agriculture, l'Etat et les services instructeurs.
		Classement chasse, 4x4, quads, etc.					NON	Le PLU interdit ce type d'activité en toute zone (nuisances pour l'environnement naturel et humain).
27/05/2016	Georges QUENARD	Constructibilité	D 122	4 912	Zone NB2	Zone Nh	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles).
24/06/2016	Régis MAIGRET	Constructibilité	K 90 et 91	13 354	Zone ND1	Zone N	NON	Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village. Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.
30/06/2016	Bernard BONIFAY	Constructibilité	Lieudit La Pomme	43 910				



Bilan de la concertation

DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SITE CONCERNÉ	SUPERFICIE DU SITE (m <sup>2</sup> )	ZONE DU POS	ZONE DU PLU	REPOSE FAVORABLE	OBSERVATIONS
07/07/2016	M et Mme ARTERO	Constructibilité	AE 284 et 289	3 998	Zone NB2	Zone Nh	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles).
07/07/2016	M BLANC	Constructibilité	AE 299 à 304	3 995				
07/07/2016	M et Mme STAES	Constructibilité	A 277, 286 et 297	4 009				
07/07/2016	M et Mme CAMBIER	Constructibilité	AE 166 à 168	3 960				
07/07/2016	M et Mme SEDRATI	Constructibilité	AE 86, 169 et 170	3 814				
07/07/2016	M et Mme POTET	Constructibilité	AE 274, 276 et 279	3 968				
07/07/2016	M et Mme FARRUGIA	Constructibilité	AE 70 à 72	4 313				
07/07/2016	M et Mme DEPIERI	Constructibilité	AE 309 et 311	4 016				
07/07/2016	Mme ROGOZINSKY et M FOSSOUX	Constructibilité	AE 262, 265 et 268	3 961				
07/07/2016	M et Mme ASCOTT	Constructibilité	AE 263, 264 et 269	3 938				
07/07/2016	M et Mme MERIC	Constructibilité	AE 65	3 049				
21/07/2016	Jean-Claude PEPE	Constructibilité	AB 120 et 121	2 997	Zone NB2	Zone Nh	NON	Au regard de l'absence de réseaux d'assainissement, du fort potentiel constructible de la zone NB2 et de son caractère paysager, la commune a été contrainte d'inscrire les parcelles des zones NB2 du POS en secteur naturel Nh au PLU (extensions et annexes possibles)
03/10/2016	Lucette ZORI et Mireille TAVOLIERE	Constructibilité	D 63	9 843	Zone ND1	Zone Nh	NON	Parcelles non desservies par les réseaux, situées en zone naturelle, avec un coût important pour la mise en défense contre l'incendie et éloignées du centre village. Consommation foncière injustifiée par rapport au projet PLU.

2016





*Bilan de la concertation*

DATE DE RÉCEPTION	NOM / PRENOM	TYPE DE DEMANDE	SITE CONCERNÉ	SUPERFICIE DU SITE (m <sup>2</sup> )	ZONE DU POS	ZONE DU PLU	REONSE FAVORABLE	OBSERVATIONS
20/10/2016	Edmond COLLOMB	Constructibilité	AC 104 et 105	5 352	Zone NB1	Zone NB1	NON	Comme précisé au cours de la réunion publique les zones NB1 ont dû être classées en zone à urbaniser non réglementée (demande de la DDTM et de l'ARS). Avant de pouvoir autoriser de nouveaux logements dans cette zone, il conviendra de faire une étude d'assainissement autonome et une modification du PLU.
21/10/2016	Sandrine PEPE	Constructibilité des zones NB					NON	Les parcelles non desservies par les réseaux ont été bloquées à la demande des services de l'Etat. Seules les zones NB1 feront l'objet d'étude d'assainissement semi-collectif dans un premier temps. Par ailleurs, le projet de développement démographique et bâti du PLU est cohérent. L'urbanisation possible des zones NB2 serait étudiée au cours d'un second PLU.





**Bilan de la concertation**

---

En conclusion, les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur.

Les demandes de constructibilité n'ont souvent pu être suivies pour des raisons majeures (qualité des milieux naturels, absence de réseau d'assainissement des eaux usées, éloignement relatif du village pour certaines d'entre elles, coût de défense incendie, foncier injustifié au regard de la législation en vigueur et du projet PLU).

La préservation du cadre de vie, des espaces agricoles et naturels, du patrimoine bâti, etc. a été fortement appréciée des habitants au cours des réunions publiques.

Le bilan de la concertation est très largement positif.

