

DEPARTEMENT DU GARD (30)

SAINT-BAUZELY

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 22/04/25



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité-avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tél : 04.92.46.51.80

Éléments introductifs

Date de la réunion : 22/04/2025

Lieu : salle des fêtes, bâtiment Paul Portalès, 1 place de la mairie, 30730 Saint-Bauzély.

Objet de la réunion : Réunion publique dans le cadre de la révision de la carte communale.

Durée de la réunion : 0h45

Personnes présentes à la réunion :

Prénom NOM	Fonction
Commune	
<i>Jacques Durand</i>	<i>Maire de Saint-Bauzély</i>
Bureau d'études Alpicité	
Rodolphe BOY	Chef de projet
Anthony RODIER	Assistant d'études

En outre, environ **XX** personnes étaient présentes dans le public pour cette réunion.

Commenté [AR1]: A compléter

Commenté [AR2]: Compléter avec des photos

Compte-rendu de la réunion

Début de la réunion vers 18h00

Support de réunion

Powerpoint en pièce jointe.

Introduction

Anthony Rodier (Alpicité) présente la réunion.

L'objectif de cette réunion publique est de présenter :

1. La procédure de révision générale de la carte communale ;
2. La présentation du projet de territoire ;
3. Le zonage ;
4. La suite de la procédure.

Il est rappelé que les habitants sont invités au cours de cette réunion à poser des questions, auxquelles répondront les élus et le bureau d'études Alpicité qui accompagne la commune dans le cadre de la révision de la carte communale.

Le support de présentation est disponible sur le site internet des communes, ainsi que le compte-rendu. Ceux-ci seront également disponibles en version papier en mairie.

Après la présentation, la parole est donnée au public pour échanger sur les éléments présentés, retranscrits ci-après.. Les échanges entre les habitants et les élus, accompagnés du bureau d'études, apparaissent en vert à la suite de chaque partie.

Échanges avec les citoyens

Question : Vous nous avez expliqué que certains terrains sont devenus non constructibles et d'autres sont devenus constructibles pourquoi ces changements ?

→ Intervention d'Alpicité : Dans un premier temps, en ce qui concerne le zonage constructible pour de l'habitat, un terrain de 1 ha a été sorti. Celui-ci a fait l'objet d'une demande inscrite dans le registre de concertation pour qu'il ne soit pas constructible. La municipalité a souhaité répondre favorablement à la demande et le terrain a été classé non constructible. Concernant les ajouts, il s'agit d'interprétation technique, en effet lors du travail réalisé sur la carte communale, on a fait le tour de l'existant pour déterminer l'espace urbanisé. Dans certain cas les limites parcellaires n'étaient suivies, dans d'autres cas des maisons étaient coupées en deux. Il y a un travail de définition de l'espace urbanisé par rapport à la réalité du terrain. Les équipements publics n'étaient pas dans la zone constructible alors que ce sont clairement des espaces urbanisés. Nous les avons donc intégrés. Puis l'extension d'urbanisation de 7000 m² à proximité d'équipements publics et de la future voie verte.

Dans un second temps sur les zones économiques, on fait le tour de l'existant qui est amélioré avec les autorisations d'urbanisme délivrées. Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) qui est le document de rang supérieur n'offre aucune possibilité de développer des zones d'activités économiques sur la commune.

Question : J'ai déposé un permis de construire sur la parcelle 902, je ne crois pas que la parcelle est intégrée en zone économique.

→ Intervention d'Alpicité : Je vous confirme que la parcelle est bien en zone constructible pour de l'activité. La zone d'activité au nord reprend les limites de la zone actuelle hormis pour la partie ouest qui a été réduite et une légère extension au sud liée à la réalité du terrain qui est utilisé par une des entreprises.

Question : Ma parcelle A943 est en limite de l'urbanisation à l'ouest du village sous le parking de l'usine DUC, j'aurais besoin d'une bande 15 m constructible.

→ Intervention d'Alpicité : La politique publique a, depuis un certain nombre d'années, entrepris à travers différentes lois, de réduire la consommation d'espaces et l'étalement urbain avec comme objectif à 2050 d'atteindre le zéro d'artificialisation nette (ZAN) à travers la loi climat et résilience, afin qu'il n'y ait plus d'artificialisation de nouvelles terres naturelles ou agricoles. Le contexte fait que le SCoT fait écran/ barrière à l'application directe de la loi Climat et Résilience, et donc permet à la commune plus de « consommation d'espaces ». Le SCoT alloue un nombre d'hectares pour de la consommation d'espaces et de logement à réaliser. Les capacités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes, une extension a été ajoutée pour répondre au besoin. Il est difficile de donner une réponse définitive ce soir. Une réponse sera apportée dans le registre de concertation.

Question : vous n'avez pas répondu à ma demande dans le registre de concertation.

→ Intervention d'Alpicité : Les réponses sont apportées toutes en même temps lors du bilan de concertation qui sera réalisé lors d'un conseil municipal. Il n'y a pas de réponses apportées au fur et à mesure pour qu'il y ait une égalité de traitement dans un premier temps, mais également pour avoir une vision d'ensemble sur les demandes afin d'y répondre le mieux possible.

Question : Pourquoi on ne développe pas les zones d'activités ?

Intervention d'Alpicité : Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) qui est le document de rang supérieur n'offre aucune possibilité de développer des zones d'activités économiques sur la commune. Lors des différentes réunions avec les services et l'État, la décision ressortie est de faire le tour de l'existant et de prendre en compte les autorisations d'urbanisme délivrées.

Fin de la réunion.