



Mairie de Bélarga
Place de la République
34230 BELARGA

République Française

PROCES VERBAL du 25 septembre 2026

Département de l'Hérault - Commune de Bélarga

EN ATTENTE D'APPROBATION



République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Hérault - Commune de BELARGA

Nombre de membres	: 15
En exercice présents	: 12
Nombre de votants	: 13

Séance du 25 septembre 2026

Date de la convocation : 21 septembre 2026

Le vingt cinq septembre deux mille vingt six à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur le Maire, José MARTINEZ.

Étaient présents : MARTINEZ José - LANGRÉE Cécile - BARY Jean-Marie - DIAZ Nathalie - FEUVRIER Nicolas - VIDAL Mireille - SORLIN Laury - RIZZO Isabelle - SANCHIZ André - JUSZCZAK Maxime - BONET Bérenger - LATTUCA Vincent - ETRE Stéphane

Étaient absents : FIEVET Thérèse - PAVÉ Angélique

Procurations : FIEVET Thérèse (donne procuration à SORLIN Laury) et PAVÉ Angélique (donne procuration à DIAZ Nathalie)

Secrétaire de séance: LANGRÉE Cécile désignée en qualité de secrétaire de séance (art L. 2121-15 du CGCT) à main levée

Monsieur Laury SORLIN étant arrivé en retard, à 18h45 n'a pu participer au vote de ce point à l'ordre du jour, ni pour Madame FIEVET dont il détenait la procuration.

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG)2027-2031 – (Délib-202635)

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
VU le Code de l'action sociale et des familles ;
VU l'article L. 263-1, L.223-1 et L.227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;
VU l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'action sociale des caisses d'Allocations familiales (CAF) ;
VU la circulaire n° 2020-01 du 16 janvier 2020 de la Direction des politiques familiales et sociales relative au déploiement des Conventions Territoriales Globales (CTG) et des modalités de financement en remplacement des Contrats Enfance Jeunesse ;
VU la Convention d'Objectifs et de Gestion (COG) arrêtée entre l'État et la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF) le 10 juillet 2023 ;
VU la délibération n°2985 du Conseil communautaire en date du 26 Septembre 2022 relative à l'approbation de la CTG de services aux familles pour la période 2022-2026 entre la CAF et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et 13 communes ;

CONSIDERANT que la CTG susvisée, signée entre la Caf et la CCVH arrive à son terme et la signature de son renouvellement pour la période 2027-2031 est prévue en fin d'année 2026,



Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202635-DE



CONSIDERANT que la CAF contribue à une offre globale de services aux familles au moyen du versement des prestations légales, du financement des services et des structures ainsi que de l'accompagnement des familles,
CONSIDERANT que la MSA contribue à une offre globale de services aux familles au moyen du versement des prestations légales, du financement des services et des structures ainsi que de l'accompagnement des familles
CONSIDERANT que le renouvellement de cette convention partenariale s'appuie sur l'élaboration d'un diagnostic partagé et d'un plan d'action visant à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des familles résidant sur le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault,
CONSIDERANT qu'à la suite de l'évaluation de la CTG précédente 2022-2026 et au diagnostic partagé avec les partenaires du territoire, un plan d'actions en lien avec le projet de territoire de la CCVH et les projets communaux a été défini sur les thématiques suivantes :

- la Petite Enfance
- la Coordination enfance jeunesse
- le Soutien à la Parentalité
- le Logement
- l'Animation de la vie sociale
- l'Inclusion

CONSIDERANT que lors du COPIL de restitution des constats partagés et de validation des axes du plan d'actions des thématiques portées par la CCVH du 4 juin 2026, l'ensemble des acteurs a approuvé ces axes du plan d'actions,
CONSIDERANT que la convention vise à définir le projet stratégique global du territoire ainsi que ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation,
CONSIDERANT que cette Convention Territoriale Globale Vallée de l'Hérault est la suite naturelle de la Convention Territoriale Globale précédente signée pour la période 2022-2026 entre la CAF et les collectivités du territoire et est élargie à un nouveau signataire la Mutualité Sociale Agricole, ainsi qu'aux 28 communes de la CCVH qui peuvent être cosignataires,
CONSIDERANT que la Convention Territoriale Globale 2027-2031 sera disponible dans sa rédaction définitive en fin d'année 2026 et que, une fois finalisée, cette convention sera portée à la connaissance des membres du conseil communautaire ;

DÉCIDE

- **D'approuver** le principe de renouveler la Convention Territoriale Globale de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault en cours de rédaction et dont tous les éléments ont été présentés et validés au Copil du 04 juin 2026. Cette convention partenariale, entre la Caf, la MSA, la CCVH et les 28 communes qui peuvent être cosignataires, sera conclue pour une durée de 5 ans,
- **D'autoriser** Monsieur le maire ou Mme Le maire à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes à sa bonne exécution.

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré à Bélarga, les jour, mois et an que dessus

Bélarga le 25 septembre 2026

Le secrétaire de séance,

Le Maire

José MARTINEZ



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr



République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Hérault - Commune de BELARGA

Nombre de membres : 15
En exercice présents : 11
Nombre de votants : 13

Séance du 25 septembre 2026

Date de la convocation : 21 septembre 2026

Le vingt cinq septembre deux mille vingt six à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur le Maire, José MARTINEZ.

Étaient présents : MARTINEZ José - LANGRÉE Cécile - BARY Jean-Marie - DIAZ Nathalie - FEUVRIER Nicolas - VIDAL Mireille - SORLIN Laury - RIZZO Isabelle - SANCHIZ André - JUSZCZAK Maxime - BONET Béranger - LATTUCA Vincent - ETRE Stéphane

Étaient absents : FIEVET Thérèse - PAVÉ Angélique

Procurations : FIEVET Thérèse (donne procuration à SORLIN Laury) et PAVÉ Angélique (donne procuration à DIAZ Nathalie)

Secrétaire de séance: LANGRÉE Cécile désignée en qualité de secrétaire de séance (art L. 2121-15 du CGCT) à main levée

Monsieur le Maire, concerné à titre personnel par le projet de révision allégée n°1 du PLU, se déporte pour ce point de l'ordre du jour. Monsieur Vincent LATTUCA, en sa qualité d' élu intéressé avec un potentiel risque de conflit d' intérêt se déporte également pour ce point de l'ordre du jour.

Ils quittent la salle du Conseil Municipal.

La présidence de séance est confiée à Madame Cécile LANGRÉE, 1ère adjointe, conformément à l'article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARRET DU PROJET DE LA REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) (Délib-202636)

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-34 et suivants ainsi que les articles R.153.11 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communal ;
Vu l'annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal Administratif de Montpellier le 12 novembre 2020 (décisions n°190074 et n°1905075) confirmée par la Cour d'Appel de Marseille le 08 février 2022 ;
Vu le jugement du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2021-241-1) prononçant l'annulation de la délibération du 11 janvier 2021 ;
Vu l'annulation du permis d'aménager n° PA 034 029 21 00001 du 02 avril 2021 par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2102072-1)
Vu l'annulation du permis d'aménager n° PA 034 029 21 00002 du 02 avril 2021 par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2105701-1);
Vu le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Montpellier le 08 février 2023 (decision n°2300251-1) exigeant la suspension de l'exécution de l'Arrêté PC 34 029 22 0018 du 27 octobre 2022 ;
Vu la délibération du 18 juillet 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU complétée par la délibération du 05 septembre 2023 qui précisent les modalités de la concertation ;
Vu la délibération du 27 Mai 2025 D202522 arrêtant une première fois le projet de Révision Allégée (RA) N°1 du PLU ;
Vu la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE en date du 27 juillet 2026 ;
Vu le dossier d'information relatif à la présente évaluation du PLU remis aux membres du conseil municipal en date du 25 septembre 2026 ;

Considérant que cette procédure a pour objet de ré-ouvrir à l'urbanisation le secteur « Eaux Basses/Croix St Antoine » à la suite des réalisations des travaux nécessaires à l'adduction d'eau potable pour l'ensemble de l'opération projetée ;



Considérant que ce secteur avait été fermé à l'urbanisation relativement au jugement du 12/11/2020 pour cause d'insuffisance du réseau d'eau potable ;

Considérant la dernière version du dossier de révision allégée présentée en séance, comportant :

- Les documents graphiques mis à jour (zonage),
- Le rapport de présentation modifié,
- L'exposé des motifs et justifications techniques,
- La présente note de présentation précisant les objectifs et enjeux de la modification,

Considérant l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) reçu le 27 juillet 2026 ;

Considérant la nécessité de la reprise de la procédure de la RA N°1 du PLU

Considérant le rapport de la réunion publique du 23 septembre 2026, annexé à cette délibération

Exposé relatif à la délibération :

- **Concernant l'organisation de la procédure :**

- Organisation d'une réunion publique (en date du 23 septembre 2026)
- Vote de la délibération d'arrêt du Projet par le Conseil Municipal (en date du 25 septembre 2026)
- Organisation d'une réunion d'examen conjoint des PPA
- Organisation ultérieure de l'enquête publique avec nomination du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- Poursuite des démarches administratives nécessaires à la poursuite de la procédure de RA N°1 du PLU telles que définies dans les délibérations adoptées le 18 juillet 2023 et le 05 septembre 2023

- **Concernant le bilan de la concertation :**

- Organisation d'une réunion publique en date du 06 Mai 2025, tenue d'un registre en Mairie, collecte des observations recueillies par courrier, organisation de prise de rendez-vous avec Madame Langrée Cécile, Adjointe à l'urbanisme, ainsi que la diffusion d'une publication en Mairie et en ligne sur le site internet de la commune depuis le 18 juillet 2023
- Qui ont conduit à une nouvelle révision du projet présenté au Conseil Municipal en date du 25 septembre 2026

Le Conseil municipal de la commune de Bélarga après en avoir délibéré par 12 voix pour et 1 abstention

DÉCIDE

- **TIRE** le bilan de la concertation tel que présenté,
- **ARRETE** le projet de révision allégée n°1 du PLU tel que présenté,
- **AUTORISE** Madame LANGREE Cécile à transmettre ce projet aux Personnes Publiques Associées pour consultation (PPA),
- **AUTORISE** Madame LANGREE Cécile à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la poursuite de la procédure de RA N°1 du PLU
- **DIT** que cette délibération doit être :
 - Transmise en préfecture au contrôle de légalité sous quinzaine.
 - Transmise aux Personnes Publiques Associées conformément au code de l'urbanisme articles L. 153-11, L. 132-7, L. 132-9, L. 132-10 ainsi qu'à celles citées aux articles L. 153-16 et suivants.
 - Affichée un mois en Mairie.
 - Modalité de publication électronique en vigueur sur la commune de Bélarga.
 - Consultable dans son intégralité sur simple demande d'un administré en commune.

Adopté à la majorité

Ainsi fait et délibéré à Bélarga, les jour, mois et an que dessus

Bélarga le 25 septembre 2026

Le secrétaire de séance

Cécile LANGREE
1^{ER} Adjointe à l'Urbanisme

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de la collectivité.



Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Réunion Publique

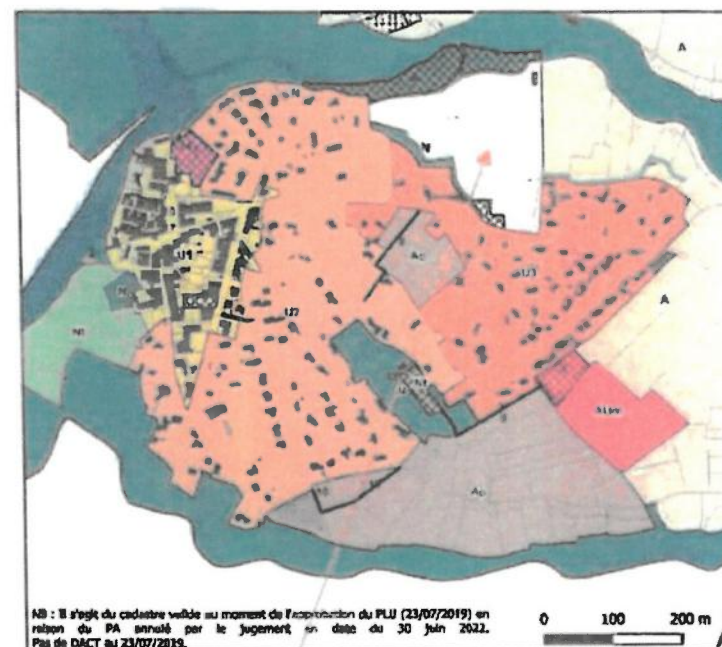
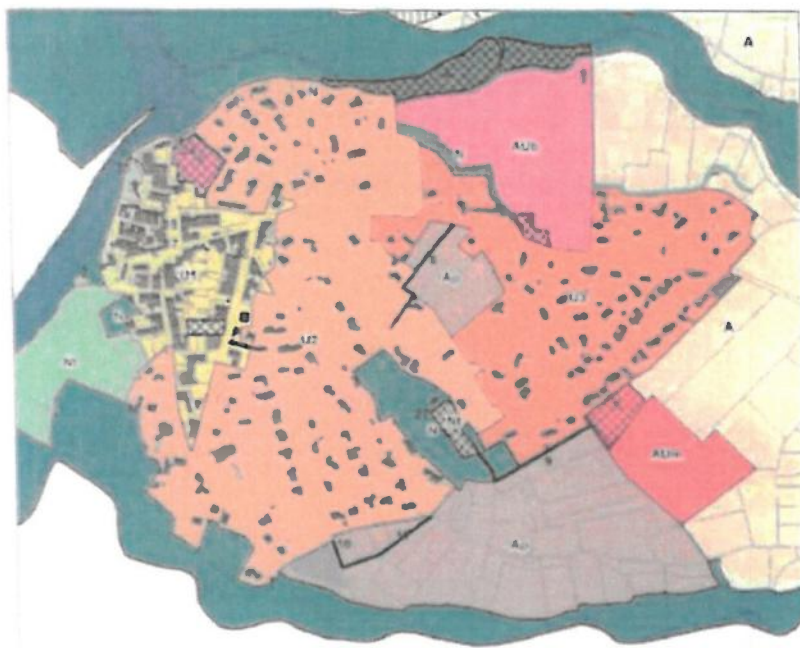
**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme
(PLU)**

Commune de Bélarga

23 juillet 2019 : approbation du PLU de Bélarga

12 novembre 2020 : annulation partielle du PLU par le Tribunal Administratif de Montpellier

➤ reclassement du secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine » au RNU



PLU approuvé et PLU à la suite du jugement : zone blanche

Raison de l'annulation partielle du PLU :

Classement du secteur « Eaux Basses / Croix de Saint-Antoine » en zone « AUb »

= zone ouverte

Problème :

Le réseau AEP nécessitait des travaux de renforcement au niveau du chemin eaux basses

- Le secteur « Eaux Basses / Croix de Saint-Antoine » aurait du être classé en zone fermée

- Nécessité de rectifier le zonage sur ce secteur tout en tenant compte de la situation actuelle, à savoir :
 - La présence des réseaux nécessaires à l'urbanisation de ce secteur
 - Une urbanisation amorcée avec des voiries et des constructions réalisées sur la partie Est du secteur

La révision allégée n°1 vise à :

- Classer le secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine » en zone AUb
- Être plus exigeante en matière de qualification paysagère et de prise en compte des enjeux environnementaux alors même que l'urbanisation du site a commencé

MAIS elle doit désormais s'inscrire dans un contexte législatif et normatif plus contraignant :

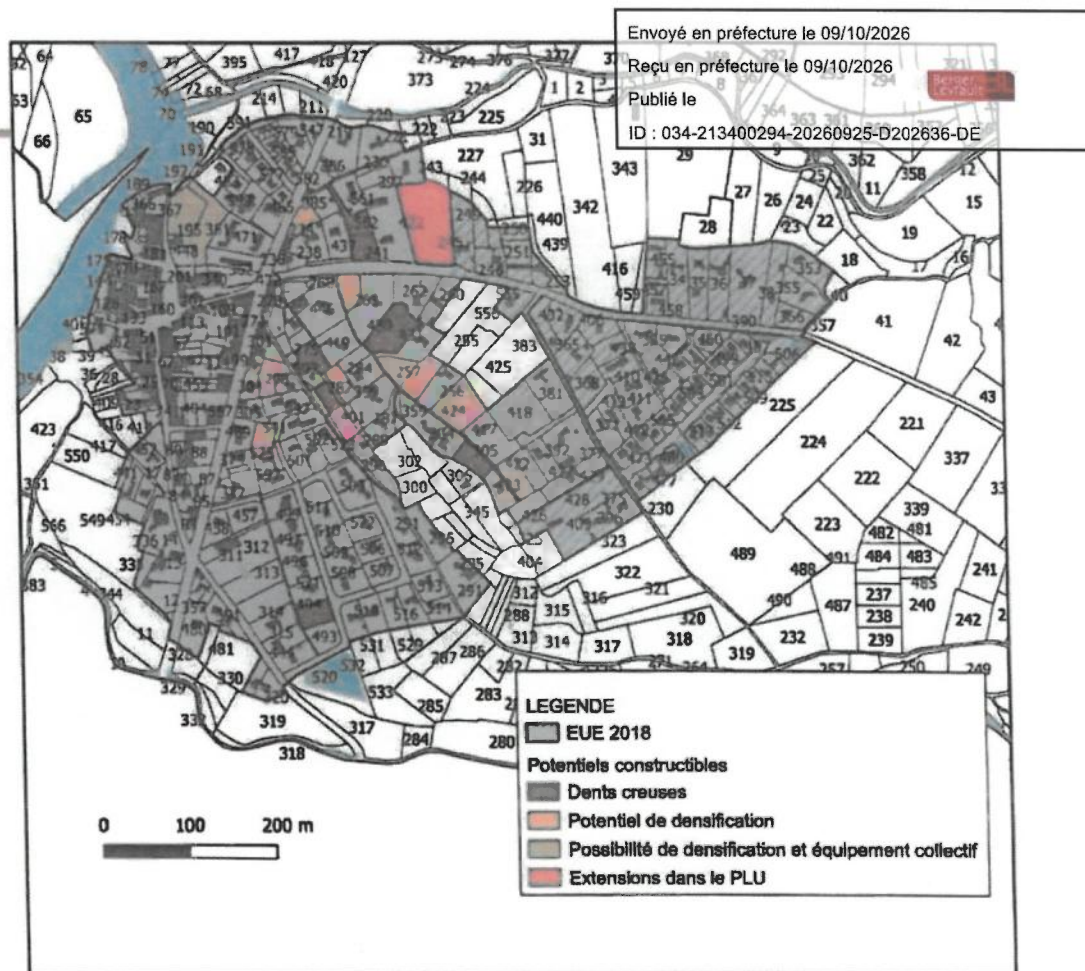
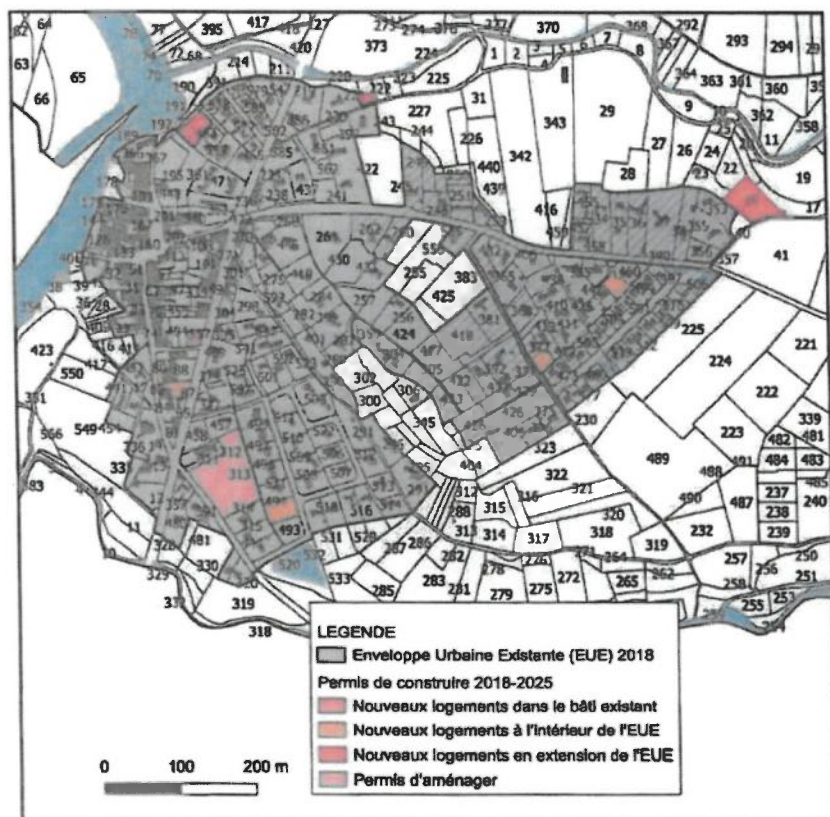
- **Loi Climat et Résilience approuvée en août 2021**
- **SCoT Pays Cœur d'Hérault approuvé en juillet 2023 et PLH de la CCVH approuvé en juillet 2025 (demande de « compatibilité »)**



Secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine »

● Préambule

Le diagnostic doit être repris en actualisant les potentiels constructibles à l'intérieur de la tache urbaine et en calculant la consommation d'ENAF et la production de logements depuis 2019.



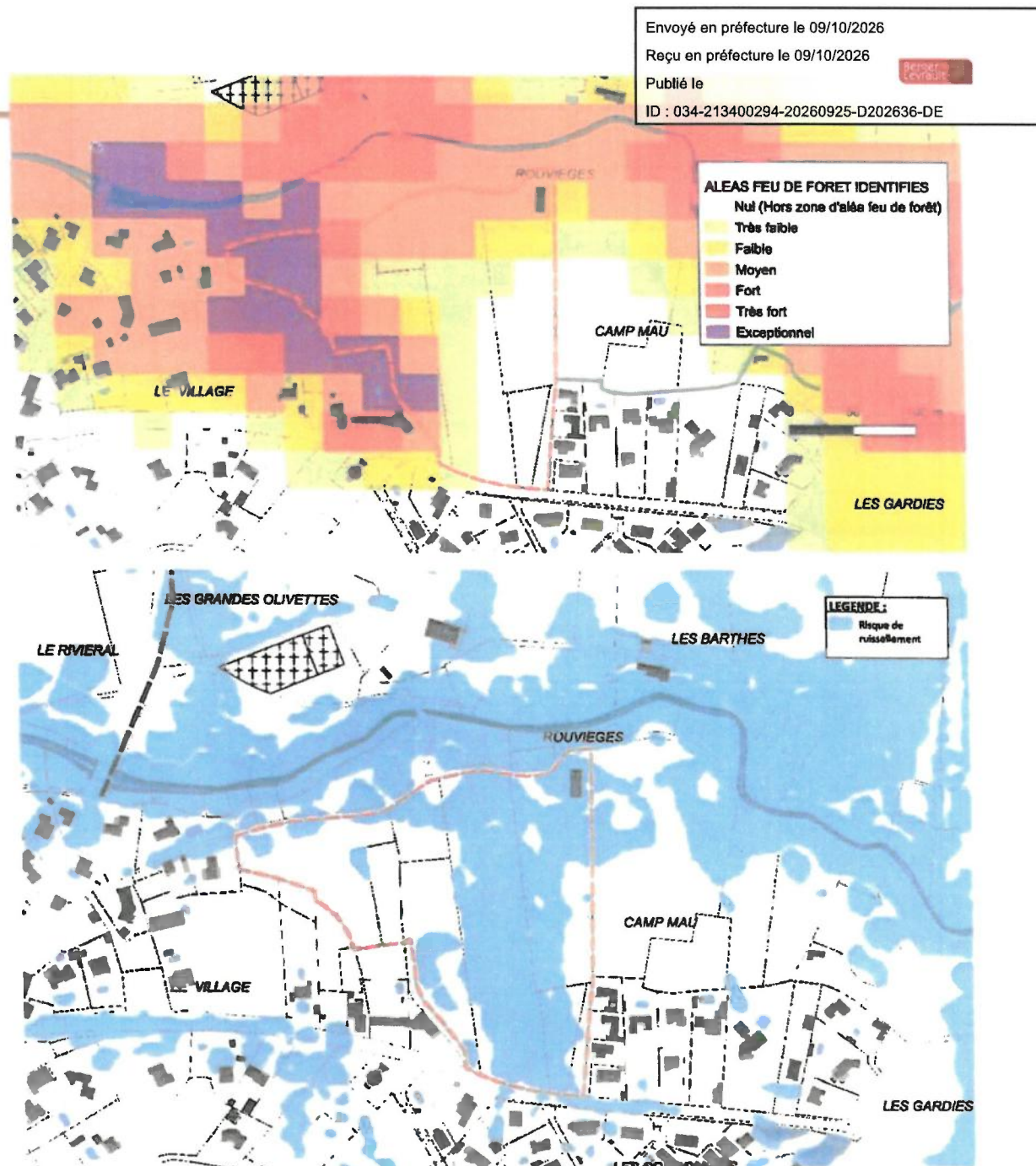
L'adéquation besoins-ressources est à justifier en matière d'Alimentation en Eau Potable.

● Préambule

De « nouvelles » dimensions et exigences apparaissent également avec l'amélioration de la connaissance des risques.

Extrait de la cartographie du Porter à Connaissance Feu de Forêt de l'Hérault - 2021

Cartographie du risque ruissellement identifié par l'EPTB du Fleuve Hérault (étude de ruissellement 2024)



Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE



CADRE NORMATIF

Approbation du SCoT Pays Cœur d'Hérault : 13 juillet 2023

Il met en avant une réduction de la consommation d'espace en rapport avec les attendus de la loi Climat et Résilience :

- 60% de consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) sur la période 2018-2040 par rapport à 2009-2020

Il fixe également des objectifs en matière de :

- Taux de croissance démographique
- Production de logements
- Réhabilitation des logements vacants
- Production de logements sociaux
- Densité

Il s'agit de vérifier que le PLU existant, approuvé en 2019 et révisé en 2026, entre bien dans le cadre attendu du SCOT. Mais comme les exigences en matière de limitation de consommation d'ENAF ont augmenté, l'urbanisation prévue est à adapter.

Temporalités différentes : horizon 2030 pour le PLU, 2040 pour le SCOT

Comparatifs

En l'état,

la production de logements
et la consommation d'espace
du PLU approuvé
apparaissent excessives au
regard du SCOT

	SCoT - 19 villages de la CCVH	SCoT - Bélarga (5,64% - Estimation propre à la méthodologie de la commune)	3 ^{ème} Plan Vallée l'Hérault Bélarga (2025-2030)	
Population en 2018	11.662 habitants	658 habitants		658 habitants Correction à faire par rapport à la projection initiale de 607 habitants (base calcul 2016 : 586 habitants)
Accueil de population 2018- 2030	2.196 habitants 13.858 habitants	+ 124 habitants = 782 habitants		Projection initiale : + 145 habitants = 752 habitants Projection en fonction de la population 2018 réelle + 94 habitants = 752 habitants
Nombre de logements à produire 2018- 2030	1.036	58	67 logements à produire en 6ans (2025-2031)	85
Nombre de logements à produire par an 2018-2030	86	4,85	11,2	7,1
Consommation d'espace 2018- 2030 (en ha)	65	2 (3,67ha entre 2018 et 2040)	4,5 (projection en fonction de la densité SCoT)	3,6
Densité attendue		15 logements par ha		17 logements par ha
Part de logements dans l'EUE		46%		28%
Part / nombre de logements sociaux			26,9% / 18	10% / 9

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Si le projet du PLU de 2019 était repris intégralement, la consommation d'ENAF 2018-2030 serait la suivante :

Consommation à caractère résidentiel d'ENAF projetée par le PLU 2018-2030 (non comptée vigne parcelle AB422)	3,60ha
Période 2018-2025	
Consommation d'ENAF pour des projets à vocation résidentielle	0,37ha
Période 2025-2030	
Consommation d'ENAF vigne de la parcelle AB422	0,46ha
Total	4,43ha

Il est possible de déduire :

. La nécessité :

- de maintenir en zone naturelle une partie du secteur AUb du PLU approuvé en 2019
- de créer 2 sous-secteurs, AUb1 et AUb2, dont l'urbanisation sera phasée dans le temps

. Le besoin de mobiliser les possibilités octroyées par le SCOT à l'horizon 2040 plutôt que 2030 (3,67ha au lieu de 2,00ha)

RAPPELS	
Consommation à caractère résidentiel d'ENAF autorisée par le SCOT, période 2018-2040 (au pro rata des 19 villages de la CCVH – voir page 16)	3,67ha
Consommation à caractère résidentiel d'ENAF autorisée par le SCOT ramenée à la période 2018-2030 (2030 étant le terme théorique du PLU)	2,00ha
Consommation à caractère résidentiel d'ENAF projetée par le PLU 2018-2030 (non comptée la vigne de la parcelle AB422 car considérée comme étant en instance d'urbanisation (projet non réalisé))	3,60ha
CONSOmmATIONS D'ENAF	
Période 2018-2025	
Consommation d'ENAF pour des projets à vocation résidentielle	0,37ha
Période 2025-2030	
Consommation d'ENAF vigne de la parcelle AB422	0,46ha
Consommation d'ENAF secteur AUb :	
- Phase 1 : AUb1	1,63ha
- Phase 2 : AUb2 (ouvert à l'urbanisation quand 70% des permis de construire de la phase 1 auront été accordés)	0,89ha
Total	3,35ha
Note : classement d'une partie du secteur AUb du PLU approuvé en 2019 en zone naturelle (N)	1,05ha

PLU divergent à l'horizon 2030 par rapport aux exigences du SCoT.

La commune s'est engagée sur un travail conséquent en matière de renouvellement urbain et de densification de son cœur du bourg.

Une révision générale du PLU sera à mener pour intégrer pleinement l'ensemble des objectifs de la commune et le besoin d'actualisation vis-à-vis des documents-cadres.



ACTION 1 CRÉATION PLACE DE VILLAGE

ACTION 2 REQUALIFICATION RUE DES MARRONNIERS

ACTION 3 CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC

ACTION 4 CRÉATION D'UNE COUR D'ÉCOLE

ACTION 5 MISE EN VALEUR PLAGE DE VERDURE

ACTION 6 PROGRAMME IMMOBILIER MIXTE ET SON STATIONNEMENT DÉPORTÉ

ACTION 7 OPÉRATION D'ENSEMBLE / LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 8 RESTRUCTURATION DU STATIONNEMENT CHAMP DU FOUR

Plan d'actions à partir de 2030

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE



DIMENSION PAYSAGERE

● Dimension paysagère

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

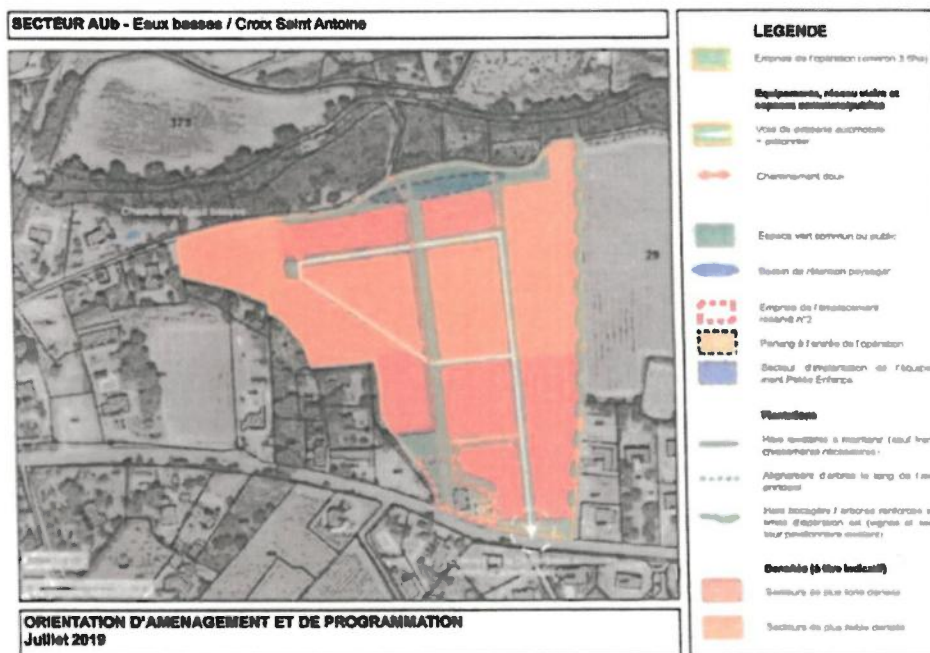
Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Constats sur le secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine » : Non respect de l'OAP mise en place

- Bassin de rétention peu qualifié : pente marquée, manque de végétation, clôture pour sécuriser le site
- Voirie : voie minérale, peu de plantation d'arbres
- Manque d'espaces verts communs



Bassin de rétention en partie Nord



Voie

● Dimension paysagère

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE



Etat des lieux



- **Nécessité d'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires sur ce secteur pour encadrer :**
 - La réalisation de places de stationnement
 - La mise en place d'espaces verts communs
 - La plantation d'alignement d'arbres, d'haies bocagère
 - Le respect du maintien d'espaces de pleine terre sur les parcelles privatives
 - La diversification de l'offre en logements
 - La sécurisation de l'entrée / sortie sur la RD131-E-11

- **La RA n°1 vise à intégrer ces divers objectifs au travers du règlement écrit et de l'OAP sur le secteur visé.**

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE



MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE



Les modifications portent sur :

1. Le règlement graphique
2. Le règlement écrit
3. Les OAP



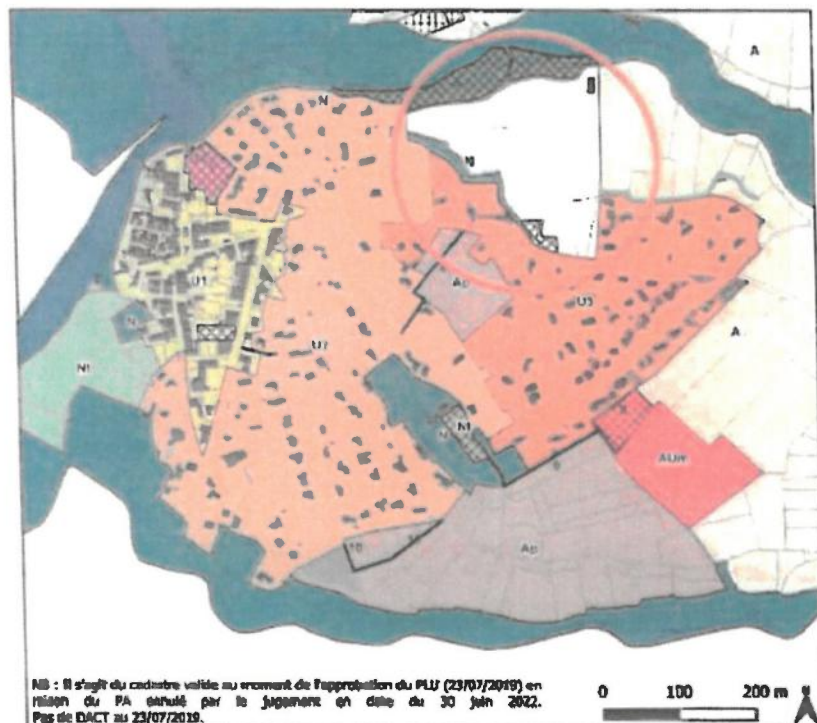
Pour le règlement graphique :

1. Classement du secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine » en **zone AUb scindée en 2 sous-secteurs** (en raison de la présence de réseaux en bon état et en capacité suffisante actuellement) et en **zone N** (naturelle).
2. Mise en place d'un emplacement réservé afin de réaliser un cheminement doux et un équipement public pour accompagner l'urbanisation de ce secteur

● Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

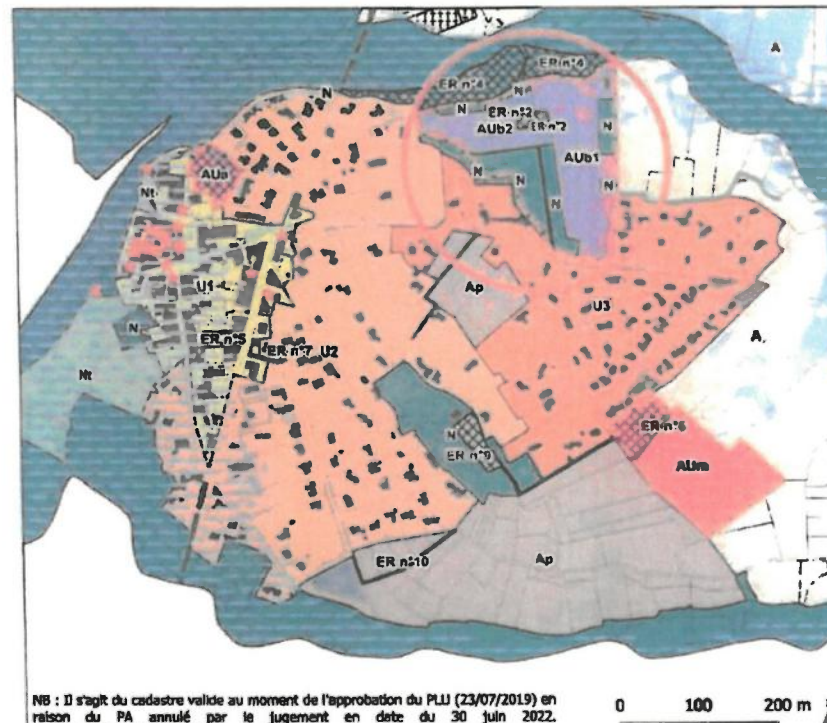
Pour le règlement graphique :



ZONAGE AVANT REVISION ALLEE

LEGENDE :

- Limite communale
- Emplacements réservés
- Zone hors PLU et au RNU
- Zonage**
- U1 : Secteur urbanisé à caractère patrimonial
- U2 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire
- U3 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire desservi par un réseau d'Alimentation en Eau Potable surpressé
- AU : Zone à urbaniser
- AUm : Zone à urbaniser pour hébergement à caractère temporaire
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole où les constructions sont interdites
- N : Zone naturelle
- Nt : Secteur naturel où les aménagements légers sont autorisés à des fins touristiques et de loisirs



ZONAGE APRES REVISION ALLEE

LEGENDE :

- Limite communale
- Emplacements réservés
- ZONAGE**
- U1 : Secteur urbanisé à caractère patrimonial
- U2 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire
- U3 : Secteur urbanisé à caractère pavillonnaire desservi par un réseau d'Alimentation en Eau Potable surpressé
- AUa : Zone à urbaniser mbte - Phase 2
- AUb : Zone à urbaniser à vocation résidentielle - Phase 1
- AUm : Zone à urbaniser pour hébergement à caractère temporaire
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole où les constructions sont interdites
- N : Zone naturelle
- Nt : Secteur naturel où les aménagements légers sont autorisés à des fins touristiques et de loisirs

● Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Pour le règlement graphique :



● Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Pour le règlement écrit:

Problèmes / manques relevés	Exigences attendues	Dispositions réglementaires ajoutées
Nécessité de proposer un maillage complet et fluide	Maillage de voies	Largeur minimale de 3m pour les voies et connexions
Manque de logements sociaux (objectif PLH non respecté)	Diversification de l'offre en logement	Au moins 30% de logements aidés pour chacun des secteurs
Dimension paysagère faible	Création d'espaces verts communs Bassin de rétention paysager Plantation d'arbres de hautes tiges	10% de l'emprise du projet à bloquer pour le(s) bassin(s) 1 arbre tous les 10m minimum pour les alignements 1 arbre tous les 200m ² d'espace vert commun
Pas de rupture nette entre espace urbanisé et espace agricole (vigne)	Création d'une interface avec l'espace agricole en partie Est	Largeur imposée de 3m
Absence d'îlot de fraîcheur	Espaces de pleine terre à maintenir sur les parcelles privatives	40% d'espaces de pleine terre sur les parcelles privatives de maisons individuelles, 20% pour les autres typologies
Répondre à la demande en stationnement	Création de stationnement	Nombre de places précisées

● Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

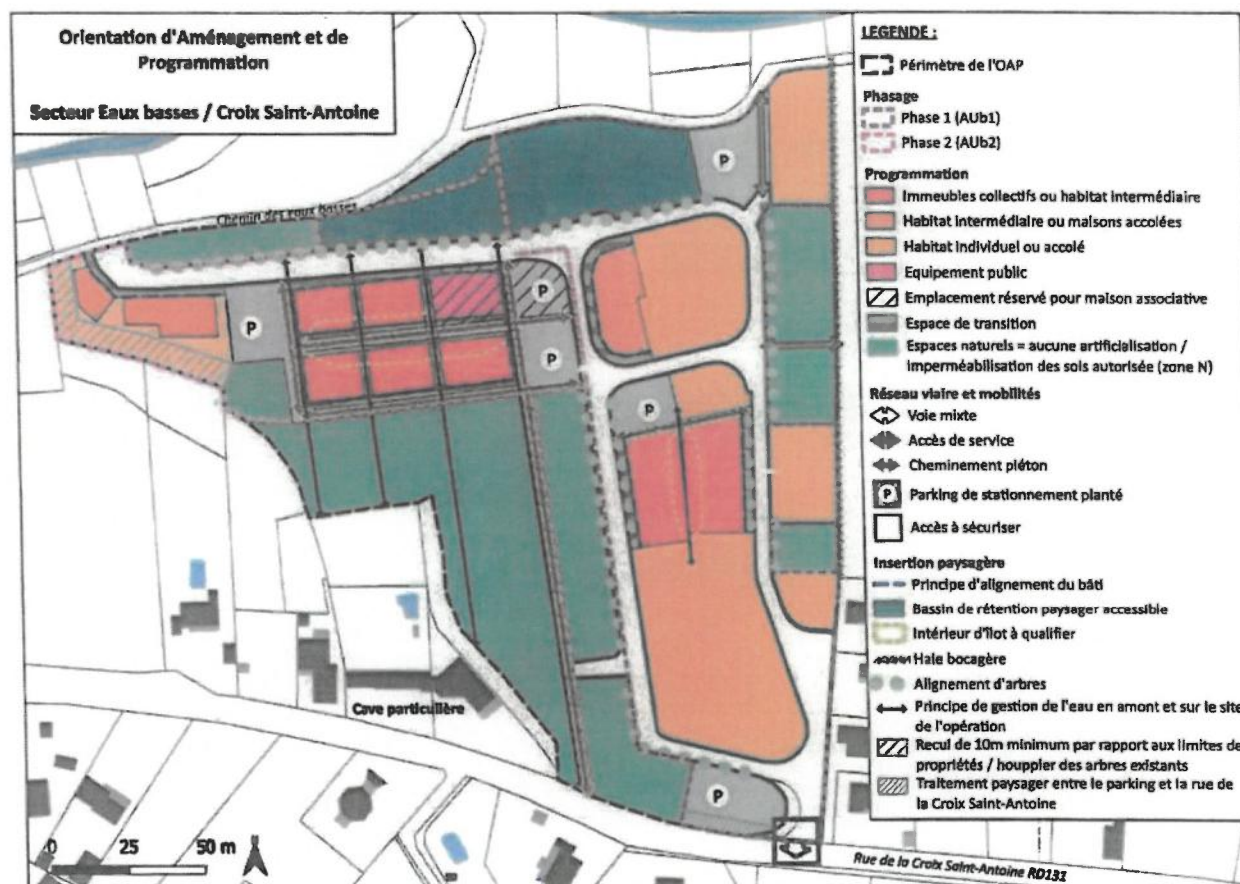
Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

Pour l'OAP :

Le schéma de l'OAP a été modifié pour prendre en compte les exigences attendues :

- Maillage amélioré
- Densité minimale de 18 logements/ha pour le secteur AUb1 et 34 logements/ha pour le secteur AUb2
- Mise en place de typologies de logements diversifiées
- Définition d'espaces verts communs, de l'emprise du bassin de rétention, d'alignements d'arbres le long des voies
- Principe de plantation de haie bocagère en limite avec les vignes
- Positionnement d'espaces de stationnement



● Modifications

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le

ID : 034-213400294-20260925-D202636-DE

DONNEES FINALES DE LA REVISION ALLEE N°1

Population 2030

790 habitants

Production de logements 2018-2030

92 logements

Consommation d'espace 2018-2030 à
vocation résidentielle

33.538m²

(Secteur des Eaux basses/Croix Saint
Antoine :)

(25.226 m² soit 10.454m² reclassés en zone N)

La RA n°1 vise à :

- **Régulariser** la situation du secteur « Eaux Basses / Croix Saint-Antoine » à la suite du jugement rendu par le Tribunal Administratif
- S'inscrire dans une démarche de **compatibilité** avec le SCoT et la loi Climat et Résilience
- Donner une **dimension paysagère et environnementale** aux futures opérations urbaines

Pas de d'évaluation environnementale demandée par la MRAE.

Monsieur José MARTINEZ explique au Conseil Municipal que dans le cadre du renouvellement de la Convention Territoriale Globale (CTG) Vallée de l'Hérault pour la période 2027-2031, le Conseil Municipal doit voter une délibération autorisant la signature de cette nouvelle convention par notre commune, signature prévue d'ici fin 2026.

Bélarga est concernée par un Espace de Vie Sociale itinérant (EVS) bénéficiant d'un financement de la CAF (porté par Roul'Contact), la signature de la CTG est nécessaire au regard de ce financement.

Monsieur André SANCHIZ remarque que Roul'Contact est important de part leurs activités pour les enfants du village. Monsieur Le Maire précise que si c'est gratuit, il valide.

Après débat, Monsieur José MARTINEZ soumet au vote l'approbation de la convention :

Nombre de votants : 13 (Monsieur Laury Sorlin étant arrivé à 18h45 n'a pu voter ni voter au nom de Madame Thérèse Fievet dont il avait procuration)

Votes pour	13 voix exprimées
Votes contre	0 voix exprimée
Abstention	0 voix exprimée

Adopté à l'Unanimité

Arrêt du projet de Révision Allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (D202636)

Rapporteur : Madame Cécile LANGRÉE

Avant que Madame Cécile Langrée ne commence son exposé, Monsieur José MARTINEZ se retire , déport conformément aux principes de déontologie et d'impartialité.

L'ordre du jour N°3 sera donc présidé par Madame Cécile LANGRÉE, Première Adjointe, Déléguée à l'Urbanisme, en sa qualité de Présidente de séance.

Madame Cécile Langrée demande à Monsieur Vincent Lattuca de se retirer également puisqu'il réside sur la zone concernée par la RA N°1 du PLU, en sa qualité d'élu intéressé avec un potentiel risque de conflit d'intérêt.

En conséquence, Monsieur Vincent LATTUCA quitte la salle .

Madame Cécile Langrée rappelle les raisons ayant conduit la commune à engager la procédure de révision allégée du PLU :

Les différents jugements pris par le Tribunal Administratif de Montpellier à l'encontre du PLU de notre commune nous conduisent à procéder aux modifications nécessaires et indispensables, ce afin que la zone « Eaux Basses/ Croix Saint Antoine » soit réintégrée au PLU.

Ci-dessous l'historique de tous les jugements rendus :

- Annulation partielle du PLU prononcée par le Tribunal Administratif de Montpellier le 12 novembre 2020 (décisions n°190074 et n°1905075) confirmée par la Cour d'Appel de Marseille le 08 février 2022 ;
- Annulation de la délibération du 11 janvier 2021 par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2101241-1) ;
- Annulation du permis d'aménager n° PA 034 029 21 00001 du 02 avril 2021 par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2102072-1)
- Annulation du permis d'aménager n° PA 034 029 21 00002 du 02 avril 2021 par le Tribunal Administratif de Montpellier en date du 30 juin 2022 (décision 2105701-1) ;
- Suspension de l'exécution de l'Arrêté PC 34 029 22 0018 du 27 octobre 2022 par le Tribunal Administratif de Montpellier le 08 février 2023 (décision n°2300251-1)

Une première version du projet de RA N°1 du PLU avait été arrêtée le 27 mai 2025 (Délibération D 202522).

Cependant le bilan de concertation des Personnes Publiques Associées (PPA), nous ont amené à modifier la première version du projet présenté.

La procédure est donc reprise comprenant l'avis de l'autorité environnementale reçu le 27 juillet 2026.

Madame Langrée présente tous les documents afférents à ce projet aux élus.

Monsieur Stéphane Être fait une observations sur les zones naturelles, pour lui il y en a déjà suffisamment.

Après débat, Madame Cécile LANGRÉE soumet au vote l'approbation de la mise en place des mesures susvisées.

Le rapport de la réunion publique du mercredi 23 septembre 2026 sera annexé au présent procès-verbal et à la délibération.

Nombre de votants : 13 (2 retraits)

✓ Votes pour	12 voix exprimées
✓ Votes contre	0 voix exprimée
✓ Abstention	1 voix exprimée

Adopté à la majorité

1- Acquisition tapis de judo (D202637)

Monsieur José MARTINEZ et Monsieur Vincent LATTUCA reviennent dans la salle du Conseil Municipal, M. Le Maire reprend la présidence de la séance.

Monsieur José MARTINEZ et Madame Cécile LANGRÉE décident de ne participer ni au débat ni au vote :

M. Le Maire se déporte du fait de sa qualité de président de toutes les associations .

Monsieur Jean-Marie BARY a précisé ne pas vouloir participer au débat, il ne sera donc pas le rapporteur.

Monsieur Maxime JUSZCZAK a tenu le rôle de rapporteur , il explique au Conseil Municipal que :M. Casse, intervenant dans le cadre de l'activité de judo, a informé la commune de la cessation prochaine de son activité.

Il a proposé à la commune de lui céder les **18 tapis verts constituant le tatami**, dont il est personnellement propriétaire.

Le prix proposé pour l'ensemble des 18 tapis est fixé à **700 €**.

Cette acquisition permettrait à la commune de devenir propriétaire de ce matériel et d'en assurer la disponibilité pour la poursuite de l'activité de judo. Monsieur André SANCHIZ s'interroge sur l'état des tapis.

Madame Isabelle RIZZO s'interroge si nous avons réellement besoin de faire cette acquisition, la personne qui reprend la suite de M. Casse ne peut-elle pas acquérir des tapis à la fédération de judo ?

Monsieur Être s'interroge pourquoi M. Casse les revend. M. Sorlin trouve par ailleurs que le prix est cher pour des tapis de plus de dix ans, lui fixe le prix à 38 € le tapis .Deux personnes trouvent cher le prix de 38 €.

Monsieur Vincent Lattuca lui rappelle que cet achat est destiné aux enfants.

Monsieur Maxime JUSZCZAK annonce ne pas participer au vote, du fait de sa qualité d' élu intéressé puisque ses enfants pratiquent le judo à Bélarga.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'acquisition des 18 tapis de judo appartenant à M. Casse ;
- De fixer le prix d'acquisition à **700 € pour l'ensemble des 18 tapis ;**
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cette acquisition et à procéder au règlement de la dépense ;
- De prévoir l'inscription de la dépense au budget communal.

*À titre indicatif, leur valeur d'achat initiale est estimée à environ **100 € par tapis**, soit une valeur totale de 1 800 €.*

Nombre de votants : 12

✓ Votes pour	10
✓ Voix non exprimées	3
✓ Abstention	2

Adopté à la majorité

En fin de séance. l'annonce est faite d'un prochain Conseil Municipal en date du vendredi 02 octobre 2026.

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus aucune question émanant des membres de l'Assemblée, la séance est levée à 19h05.

Ainsi fait et délibéré à Bélarga, les jour, mois et an que dessus

Bélarga, le 25 Septembre 2026

**Secrétaire de Séance
Cécile LANGRÉE**



**Le Maire ,
José MARTINEZ**

