



MAIRIE de LEDENON
30210

COURRIER ARRIVÉ
PRÉFECTURE DU GARD

21 OCT. 2022

D.C.L.

Délibération n°2022-069

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 18 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi dix-huit octobre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de LEDENON, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de M. Frédéric BEAUME, Maire

Secrétaire de séance : Mme PONS Martine

Date de convocation :	13/10/2022	Nombre de membres afférents au conseil municipal :	19
Date d'affichage :	20/10/2022	Nombre de membres en exercice :	19
Date transmission :	21/10/2022	Nombre de membres présents :	16
		Nombre de procurations :	3
		Nombre de votants :	19

Présents :

M. BEAUME Frédéric, Maire,
M. ZARAGOZA Christophe, Mme PONS Martine, M. FERRAZZANO Arthur, Mme RIERA Patricia, Adjoint.
Mme HEBERT Lydie, M. ODIARD Yannick, M. GUIRAUD Christophe, M. MIRA Nicolas, Mme GOUSSET Aurélie, M. MASSUELLE Benoît, Mme MUARD Morgane, M. RANC Dominique, Mme BROBST Allissia, M. OSINSKI Frédéric, M. DEBELLONI Gil, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

Mme LOPEZ DECLE Chantal (procuration à Mme PONS Martine), M. LLETI Stéphane (procuration à M. BEAUME Frédéric), Mme BARTHES Valérie (procuration à M. ZARAGOZA Christophe).

OBJET DE LA DELIBERATION

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Patricia RIERA, Adjointe à l'urbanisme et à l'environnement.

A – Rappel de la procédure :

Par délibération n°2015-117 en date du 2 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Définir l'enveloppe constructible nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements pour les années à venir,
- Organiser l'espace communal permettant un développement harmonieux et raisonnable,
- Prendre en compte la capacité des réseaux de desserte,
- Organiser la continuité du bâti,
- Définir précisément les possibilités d'aménagement dans les hameaux, les écarts et les règles d'aménagement du bâti existant dans les zones naturelles,
- La géographie de la commune doit conduire à :
 - ✓ Réfléchir aux besoins et à la localisation des équipements urbains futurs tout en suivant l'évolution de la population,
 - ✓ Intégrer à la démarche, la notion de déplacements doux, de desserte en voirie, d'emplacements réservés, de stationnements et d'alignements...
- Les problématiques « risques majeurs » devront également être prises en compte,
- En matière d'agriculture, permettre le développement de l'activité agricole en maintenant les surfaces agricoles,
- En matière d'environnement, acter les protections environnementales existantes (NATURA 2000, ZNIEFF, régime forestier, etc.),

- En matière d'activités sociales, économiques, touristiques :
 - ✓ Encourager la diversification de différents types de logements adaptés aux personnes âgées, favoriser les opérations de rénovation du parc de logements existants en harmonie avec l'architecture du village,
 - ✓ Favoriser les technologies nouvelles du développement durable,
 - ✓ Prévoir l'installation et le repositionnement des commerces, des services de proximité et des artisans,
 - ✓ Préserver, valoriser notre patrimoine et développer l'accueil du tourisme...

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues en Conseil Municipal, le 20 juillet 2016 et le 12 juillet 2021 et s'organisent autour de 3 grands axes :

AXE 1 : STRUCTURER LE VILLAGE

Rééquilibrer le développement urbain et renforcer la centralité villageoise.

AXE 2 : REDYNAMISER LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE

Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offres en services pour accompagner le développement urbain.

AXE 3 : VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement, développer les énergies nouvelles pour affirmer et préserver la qualité de vie.

Par délibération n°2021-058 en date du 30 novembre 2021, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation publique et a arrêté le projet de PLU de la commune.

Conformément à l'article 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) qui ont transmis leurs avis.

Par arrêté n° 2022/50, Monsieur le Maire de LEDENON a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée du 23 mai 2022 au 24 juin 2022, soit pour une durée de 33 jours consécutifs.

Monsieur Henri LEGRAND a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par le Président du Tribunal administratif de Nîmes.

A la fin de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public et sont disponibles pendant une durée de un an.

B- Modifications apportées :

Au vu des observations formulées pendant l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées, présentés synthétiquement ci-après, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme sont insérées dans le document final soumis à approbation.

Les principales adaptations entre l'arrêt et l'approbation sont les suivantes :

1 – Concernant le chapitre « Rapport de Présentation » :

- Mise à jour de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Mise à jour du diagnostic agricole dans le diagnostic territorial.
- Des ajustements mineurs des textes et des compléments d'informations écrits et cartographiques.

- 2 – Concernant le chapitre « Orientation d'Aménagement et de Programmation » :
- Ajout d'un échancier prévisionnel.
 - **Sur le secteur de l'OAP du Levant** : Augmentation de la densité (passage de 20 à 30 logements par hectare), autorisation de l'accession sociale, ajout d'un principe d'aménagement pour limiter les nuisances sonores.
- 3 – Concernant le découpage des zones :
- Réduction de la zone AI destinée à l'accueil de jardins familiaux et à la création d'accès et d'aménagements non imperméabilisés adaptés au projet.
 - Réduction de la superficie du STECAL Av sur la partie Sud du secteur.
 - Création d'un zonage 5.5 spécifique pour l'aléa feu de forêt.
- 4 – Concernant la partie prescriptions graphiques :
- Réduction de l'emplacement réservé « C8 » destiné à l'accueil de jardins familiaux conformément à la redéfinition du sous-secteur AI.
 - Correction d'une erreur matérielle avec l'oubli de numérotation d'un emplacement réservé sur la partie Nord de la commune. Celui-ci est désormais l'emplacement réservé C9. La destination, le bénéficiaire et la superficie de cet emplacement réservé ont été ajoutés au tome 6 – Emplacements Réservés.
- 5 – Concernant le chapitre « règlement écrit » :
- Autorisation d'une dérogation à la hauteur sur le secteur UEs pour permettre à certaines constructions d'atteindre 12,5 m sous réserve d'une justification.
 - Modification de la hauteur des constructions principales à destination d'habitations et des annexes dans les zones A et N.
 - Autorisation des ombrières photovoltaïques sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser mais également sur le sous-secteur AI et les STECAL Av, At et Nx.
- 6 – Concernant les annexes, les éléments suivants ont été ajoutés :
- Ajout d'une carte des Servitudes d'Utilité Publique.
 - Ajout de la carte du PDIPR.
 - Ajout de la carte des Obligations Légales de Débroussaillage.

C – Approbation du PLU :

La procédure étant désormais achevée, je vous propose d'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le dossier complet du PLU a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux en amont de cette séance de conseil municipal.

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2015-117 en date du 2 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de concertation,

Vu les débats du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 20 juillet 2016 et du 12 juillet 2021,

Vu la délibération n°2021-058 en date du 30 novembre 2021 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de PLU de la commune,

Vu l'arrêté n° 2022/50 de Monsieur le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, qui s'est déroulée du 23 mai 2022 au 24 juin 2022,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les avis des personnes publiques associées consultées au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et le résultat de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications apportées telles que listées précédemment,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il sera annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

Conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

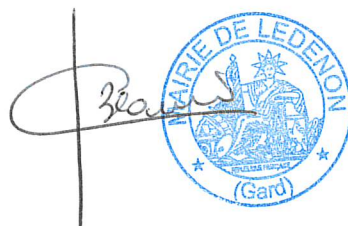
Le PLU est ainsi exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la date de publication et la date de transmission au représentant de l'Etat.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme, mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme, selon les modalités fixées par arrêté du ministre de l'urbanisme.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public, sur le site internet de la commune et à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré le 18 octobre 2022.

Le Maire,
BEAUME Frédéric



La secrétaire de séance,
PONS Martine

