

# ENQUETE PUBLIQUE Référéncée E25000093/30

## *Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEDENON*

### LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS

Cyril BERAUD, Commissaire Enquêteur (CCE-LR)

## Préambule

Le document comprendra deux parties distinctes et regroupées, le rapport et les conclusions motivées. Les conclusions seront accompagnées de l'avis.

La commune de Lédénon est située dans le département du Gard dans l'aire d'attraction de Nîmes, en limite nord des costières de Nîmes (Code commune 30145) (Code postal 30210). Elle est entourée des communes de Saint Bonnet du Gard, Sernhac, Meynes, Bezouce, Cabrières, Collias et Vers Pont du Gard. La commune appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale « CA de Nîmes Métropole » et intègre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) nommé Sud Gard. La population, d'environ 1600 habitants est équilibrée par tranches d'âges. La commune d'une superficie de 19.44 km<sup>2</sup> voit son village situé dans la partie nord de la commune qui est traversé par la D223 et la D427. Le village est coiffé au sud par la RD6086 et l'autoroute A9. Enfin la ligne des chemins de fer traverse également la commune. La commune est concernée par le risque inondation et est notamment concernée par la vulnérabilité Feux de forêts. Enfin, la commune recense deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, l'une de type 1 nommée « plaine de Manduel et Meynes » et l'autre de type 2 nommée « plateau Saint-Nicolas ».

En 2014, le Plan de Préservation des Risques Inondation a été approuvé (04.04.2014).

En 2022, le PLU de la commune de Lédénon a été approuvé (CM 18.10.2022).

En 2024, la commune a délibéré en déterminant les objectifs et modalités de concertation de la procédure de déclaration de projet de mise emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lédénon.

Site web:

<https://ledenon.fr/la-mairie/>

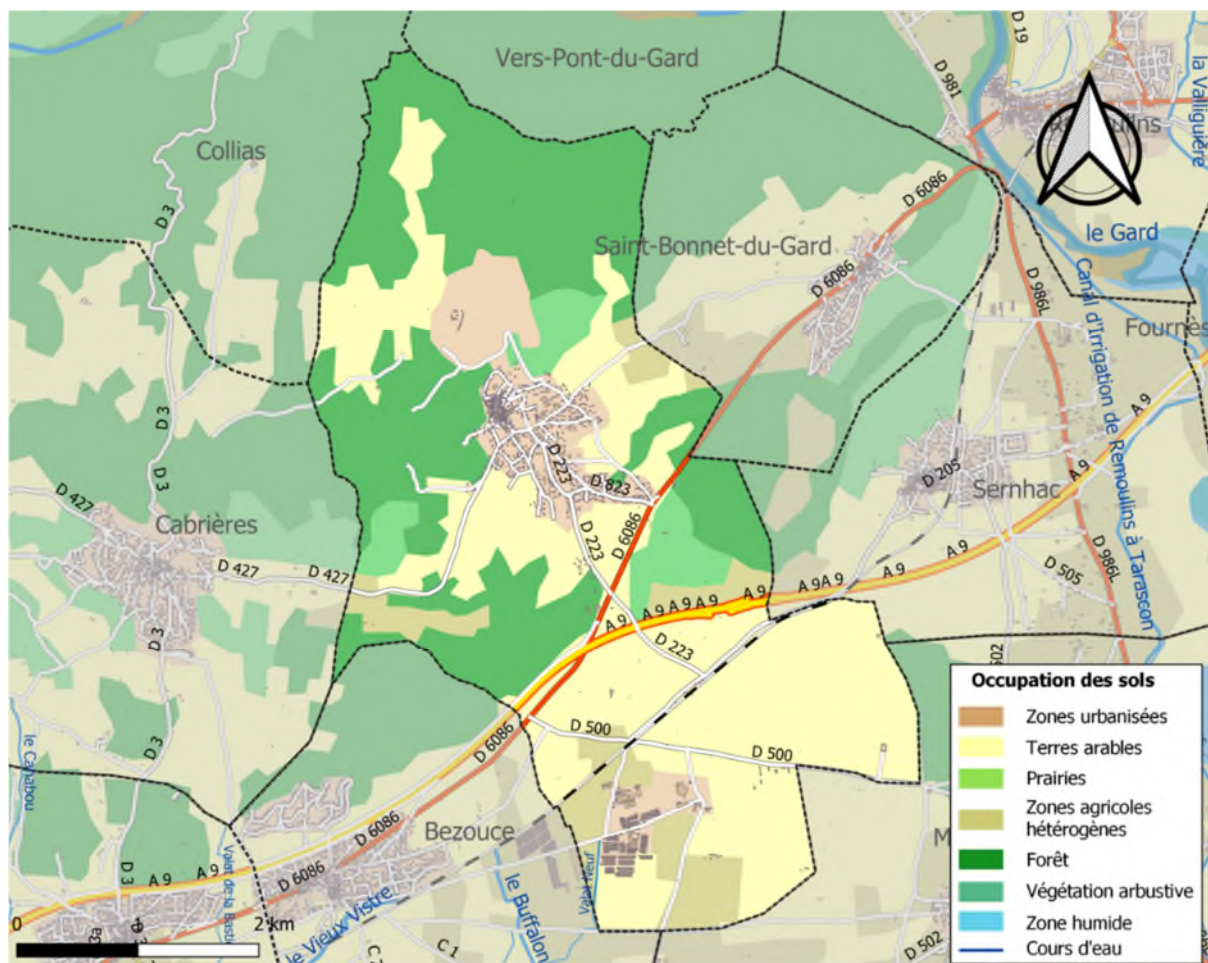
<https://ledenon.fr/urbanisme-et-environnement/>

[Dossier complet – Commune de Ledenon \(30145\) | Insee](#)

<https://ledenon.fr/urbanisme-et-environnement/urbanisme/declaration-de-projet-emportant-mise-en-compatibilite-du-plu/>

Courriel :

mairie@ledenon.fr



Carte 1 : Occupation des sols de la commune de Lédénon en 2018 (source internet)

## 1. Rappel de l'objet et du cadre juridique :

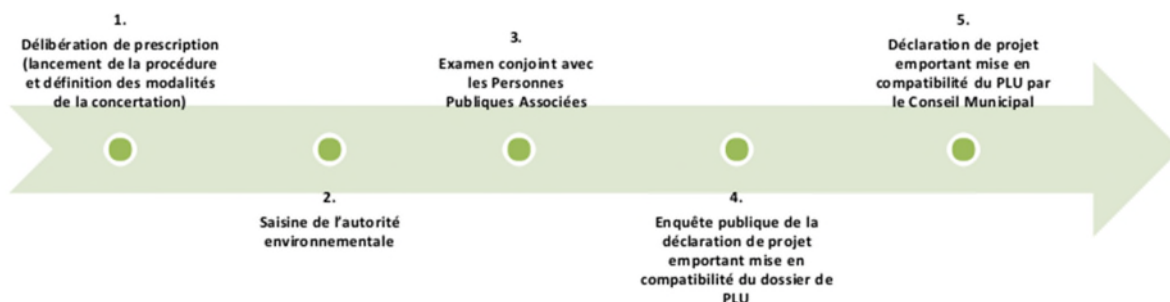
Suite délibération n°2024-025, Monsieur le Maire de la commune de Lédénon (Gard) demandait le 17/07/2025, conformément aux articles R. 123-19 du code de l'urbanisme et aux modalités du décret n°2011-2018, la désignation d'un commissaire enquêteur dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet Emportant la Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (DPMECDU). Afin d'encourager le développement des énergies renouvelables, la municipalité a lancé cette procédure pour permettre l'implantation d'installations photovoltaïques sur trois secteurs préalablement sélectionnés et soumis à un Appel à Manifestation d'Intérêt. Cette procédure vise à l'adaptation du document d'urbanisme en vigueur pour l'intégration d'une opération d'aménagement qui vise à répondre à un intérêt général.

Le 18 juillet 2025, le Tribunal rendait sa décision de désignation référencée E25000093/30, permettant au Maire de prendre le 27 août 2025 l'arrêté de mise à l'enquête n° 2025/172.

C'est dans ce cadre que se déroule la présente enquête, en application du Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-43, et du Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants (L.123-15) et R123-2 et suivants (R123-19 à R123-21).

En application de l'article L.123-5 du code de l'environnement, la déclaration sur l'honneur a été complétée, signée et renvoyée par le commissaire enquêteur.

En complément, voici le déroulement de la procédure présenté dans la notice explicative du dossier d'enquête.



Frise 1 : Intégration de l'enquête publique au sein du projet (source Altereo)

## 2. Composition du dossier d'enquête :

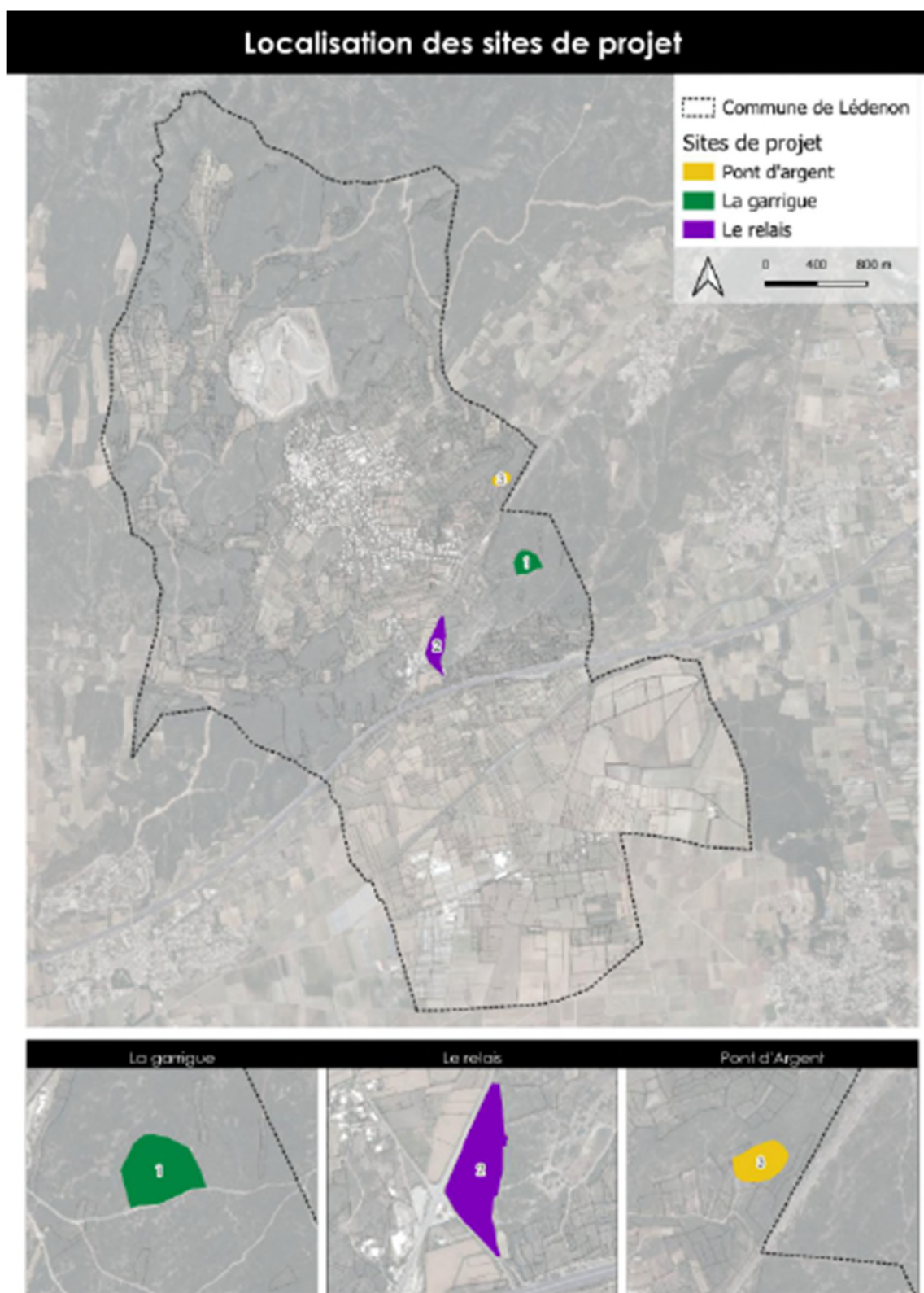
Le dossier mis à disposition du public comprend les documents suivants ;

Délibération du conseil municipal n° 2024/025

Arrêté n° 2025/072

- I. Bilan de concertation du PLU + Annexe
- II. Notice explicative Enquête publique
- II. Avis des personnes publiques associées (insertion selon date d'arrivée)
- III. Registre d'enquête

Certificat d'affichage, transmis au commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête publique.



Carte 2 : Localisation des trois sites projetés par le bureau d'études mandaté par la commune de Lédénon (source altereo).



### **3. Organisation et déroulement de l'enquête :**

Le commissaire enquêteur a rencontré les équipes de la mairie puis a effectué une visite des lieux avec l'adjointe à l'urbanisme le 26 septembre 2025 en vue de l'organisation de l'enquête publique.

L'enquête publique est prévue pour une durée de plus de 30 jours, du lundi 29 Septembre au vendredi 31 Octobre 2025. L'affichage public a été contrôlé par le commissaire enquêteur. Les affichages et publicités ont été valablement effectués, les extraits de presse ont été répétés lors de l'enquête. Les services municipaux ont facilité, avec réactivité en toute occasion, le fonctionnement de l'enquête. Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public pour téléchargement libre via le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur a effectué une visite de terrain afin de prendre la mesure du projet. Des photographies ont été prises lors de la visite.

La première permanence s'est tenue au sein de la mairie de Lédénon le lundi 29 septembre de 9h00 à 12h00. La permanence d'ouverture a donné lieu à une visite de riverain soucieux de vérifier l'impact du projet vis-à-vis de la commune et de mieux comprendre le contenu du dossier d'enquête pour en formuler une ou plusieurs observations.

La deuxième permanence s'est tenue le mardi 7 octobre de 9h00 à 12h00, également en Mairie, au cours de laquelle une seule visite a eu lieu.

Une troisième permanence s'est tenue le vendredi 17 octobre 2025 de 14h00 à 17h30. Lors de la permanence finale avant la clôture d'enquête, deux personnes se sont présentées. Plusieurs consultations du dossier entre les permanences ont donné lieu également à un dépôt d'observations sur papier libre, tamponné, daté par les services de la mairie et rattaché au registre d'enquête publique lors du dernier jour.

### **4. Le projet :**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Lédénon a pour but de répondre à l'intérêt général par le développement des énergies renouvelables, ici de source solaire photovoltaïque. Le projet est guidé par une logique de développement de trois sites sélectionnés préalablement par la mairie.

Le projet communal dédié à l'urbanisme est basé sur un équilibre entre les enjeux

sociaux, économiques et environnementaux et s'articule autour des 3 axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). L'axe 1 est structurer le village, l'axe 2 est redynamiser le tissu socio-économique, l'axe 3 est valoriser l'environnement et le cadre de vie.

Les 3 sites ont été sélectionnés car il s'agit d'anciennes décharges brutes.

Ce projet s'inscrit dans cette démarche afin de valoriser en priorité des parcelles de tailles modérées et dégradées par des activités d'amoncellement de déchets historiques.

Le projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera destiné à l'installation de parcs photovoltaïques, non regroupés.

## **5. Synthèse des remarques et observations formulés au cours de l'enquête :**

Secteur par secteur, la synthèse des remarques est suivie de l'avis du Maître d'ouvrage.

### **a) Synthèse des observations déposées par le public.**

- Les avis déposés par courriel avant la clôture de l'enquête :

Un (1) avis a été déposé sur l'email dédié à l'enquête publique

Aucune information sur le nombre d'ouverture de dossier sur le site internet, ni sur le nombre de téléchargement des pièces du dossier d'enquête publique.

- Les avis rédigés par écrit sur le registre d'enquête publique :

Deux (2) avis ont été déposés sur le registre d'enquête publique

Il s'agit simplement de notes de passages ne contenant pas d'observations.

- Les avis déposés sur papier libre et annexés au registre d'enquête :

Trois (3) avis ont été rédigés sur papier libre puis annexés au registre d'enquête.

Les observations formulées par le public sont arrivées durant les derniers jours de l'enquête publique.

### Observation N°1

L'intervenant représentant l'Association Défense Nature Tavel (DNT), a déposé le 30 octobre 2025 une contribution via courrier signé transmis sur l'email de l'enquête publique.

Il s'agit d'une contribution défavorable pointant plusieurs points du dossier.

La demande est spécifique, pourquoi les secteurs 1 et 2 ont été sélectionné, à l'instar d'une insertion dans le circuit de Lédénon ou d'autres zones artificialisées, friches.

Une recommandation également vient appuyer la technologie solaire avec des panneaux verticaux pour minimiser l'impact visuel.

Une question bien plus pragmatique complète l'observation avec la remise en question de l'intérêt général dans la situation nationale énergétique actuelle.

L'association se questionne sur le raccordement des 3 secteurs au réseau électrique.

Enfin, une dernière remarque concernant les risques incendie.

[Secteurs n°1 et 2]

**Observation N°2** parvenue par sur papier libre anonyme le 31 Octobre 2025.

L'intervenant relève les difficultés d'accéder au dossier sur le site de la mairie de Lédénon, en pointant l'absence du dossier en rubrique Environnement.

La contribution se poursuit par une observation défavorable et appuyée par des photographies, en demandant que soit complété les taxons de l'évaluation environnementale car vraisemblablement des espèces protégées sont présentes sur l'un ou plusieurs des secteurs concernés par l'enquête. La couleuvre de Montpellier est-elle présente à proximité de ces secteurs ?

Ensuite, il est fait mention de la compensation forestière vraisemblablement au niveau du secteur 2. Combien de spécimens et quelles essences seraient concernées ?

Pour finir, l'intervenant vient souligner le manque de cohérence entre le PADD et le PLU tel qu'il est projeté, notamment pour les orientations fondamentales Axe 2 Orientation 13 et Axe 3 Orientation 11.

[Secteurs n°1, 2 et 3]

**Observation N°3** parvenue sur papier libre le 31 octobre 2025 après passage en permanence (voir registre). Il s'agit ici d'une observation présentant tout d'abord un historique depuis 55 ans. L'exercice permet l'apport d'une vue antérieure au dossier et insère l'évolution urbanistique. Le projet est contesté dans son entièreté, notamment avec les mesures Eviter Réduire Compenser Accompagner (ERCA).



Précisément, l'intervenant dénote le manque d'intégration dans l'analyse environnementale des bâtis existant en proximité. Y a-t-il ici une réflexion à porter sur cette proximité au niveau du secteur 1 ?

A cette réflexion l'intervenant vient questionner principalement la phase d'exécution du projet et la phase d'exploitation. La technologie d'ancrage des tables supportant les panneaux est-elle de nature à créer des vibrations dans le secteur ?

Les nuisances du chantier ne sont pas mentionnées dans le dossier en l'état. Une démarche rigoureuse et respectueuse des riverains est-elle en préparation ?

Enfin, le risque incendie est un sujet majeur à étudier d'autant son insertion dans le secteur n°1.

[Secteur n°1, 2 et 3]

**Observation N°4** parvenue par écrit sur papier libre en mairie. L'intervenant, représentant l'association Société de Protection de la Nature du Languedoc Roussillon (SPN) débute l'argumentaire en soulignant les imprécisions du dossier et la difficulté d'étudier un dossier d'urbanisme seulement, sans avoir tous les éléments constitutifs du dossier technique des parcs solaires. L'usage d'un registre dématérialisé est regretté.

Plus particulièrement, quelles sont les justifications du choix des secteurs retenus ?

Quelles sont les alternatives qui ont été supprimés en cours d'évaluation des potentiels secteurs ?

L'association remarque que le secteur du relais a déjà été remis en état naturel par le biais d'une campagne menée par la communauté de communes.

Concernant la séquence ERCA :

Pour le secteur n°1, quelle mesure est envisagée en contrepartie du défrichement ?

Pour le secteur n°2, quel est l'impact cumulé vis-à-vis des zones de captages ?

Pour les 3 secteurs additionnés, il est questionné la nécessité de traiter le dossier en un seul projet et non pas 3 parcs dissociés. Qu'en est-il de la législation ?

L'association demande des explications plus complètes sur les projections des installations photovoltaïques.

Le secteur n°1 est-il compatible avec la note page 5, précisant en note : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ?

La mise en compatibilité du PLU est-elle en cohérence avec le PADD ?

Le risque inondation est-il pris en compte dans le secteur n°2 ? Calcul des pentes est-il à considérer pour les voies de circulation voisines ?

L'association fait mention d'une dépossession collective. Une contrepartie est-elle envisagée ?

Plusieurs questions sont soulevées en page 9, dont les raccordements ?

Quel est l'impact du projet vis-à-vis de la trame verte ?

Pour finir, l'association vient soulever l'intérêt général et économique du projet en posant des questions page 10.

[Secteur n°1, 2 et 3]

Toutes les observations ont été dissociées volontairement à des fins de confrontation des secteurs respectifs pour l'enquête publique.

### Réponse globale de la mairie :

#### Concernant l'objet du projet :

- Le projet répond au code de l'énergie, article L 211-2-1.
- Le projet répond à la loi APER, 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
- Le projet répond aux textes applicables en vigueur.
- Le projet est précisé conforme au PADD du PLU.
- Il s'agit d'un projet multi sites. Les projets feront l'objet de dépôt d'autorisations d'urbanisme distinctes. Pour rappel, les secteurs 1 et 2 font l'objet d'étude d'impact.
- Les questions techniques et annexes ne sont pas couvertes à ce stade et sont laissées sans réponses.
- Le développement permettra de nouvelles ressources pour la commune et engendrera des bénéfices aux habitants (exemple : jardins partagés).

#### Concernant l'environnement du projet :

- Les données relatives à la surface soumise à autorisation de défrichement, aux impacts pressentis et aux mesures proposées pour y pallier seront intégrées à la demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les inventaires dédiés à la faune correspondent aux remarques, des mesures d'évitement et réduction ont été proposées avec impact résiduel non significatif sur la couleuvre de Montpellier par exemple.
- Des impacts résiduels significatifs persistent sur la flore, deux dossiers de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sont en cours de rédaction :

L'Ophrys à forme d'araignée et l'habitat de nidification et d'alimentation de l'engoulevent d'Europe sont concernés sur le site Garrigues.

L'Ophrys à forme d'araignée sur le site Relais.

### **Avis du Commissaire Enquêteur**

Je prends acte de la confirmation de la municipalité en ce qui concerne l'identification des sites en décharge brute. Plusieurs réhabilitations ont été opérés en relation avec les services de l'état.

Le choix des 3 sites par la mairie est justifié par la taille et la revalorisation des emprises dites dégradées. L'analyse découle d'une démarche consultative.

Je prends acte de la confirmation de la municipalité en ce qui concerne la demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

Je prends acte du manque d'informations techniques à cette étape du projet concernant l'implantation des centrales photovoltaïques.

### **b) Synthèse des observations formulées par les Personnes Publiques Consultées**

- Ont été consultées et ont formulé un avis avant l'examen conjoint :

Le Conseil Départemental du Gard,

L'Association Uzège-Pont du Gard Durable (Association agréée)

- Ont été consultées sans émettre d'avis avant la clôture de l'enquête :

La CDEPNAF, SCOT Sud Gard (courriel sans avis), la MRAE (courrier sans avis),

- Ont été consulté et ont formulé un avis hors délais :

L'INAO

- Ont été consulté et ont formulé un avis après l'examen conjoint :

La DDTM,

- Ont été consulté et ont formulé un avis pendant l'enquête publique :

L'Association Uzège-Pont du Gard Durable (Association agréée)

- Ont participé à la réunion d'examen conjoint :

La communauté de communes Nîmes Métropole, la DDTM, l'UDAP,

**REMARQUES EMISES PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD**

18.07.2025

**Avis non défini explicitement.**

Aucune remarque positive. Plusieurs remarques particulières en relation à un avis défavorable, les voici en liste par secteurs :

**Secteur 1 : La Garrigue**

- Permis de construire devra présenter les modalités d'accès en phase travaux et exploitation
- Inventaire ENS absent
- Permis de construire devra présenter les modalités d'accès en phase travaux et exploitation

**Secteur 2 : Le relais**

- Marge de recul 25m RD6086, règlement de voirie département, adoption 30 juin 2023
- Marge de recul 15m RD223
- Etude d'éblouissement impérative
- Orientation des panneaux, inclinaisons et barrière végétale
- Permis de construire devra présenter les modalités d'accès en phase travaux et exploitation
- Inventaire ENS absent

**Secteur 3 : Pont d'argent**

- Inventaire ENS absent du dossier d'autant qu'il s'agit du secteur le plus proche
- Espaces Naturels Sensibles, site n°100, Gorges du gardon (site d'intérêt départemental prioritaire) estimé sur la carte transmise à environ 1000 mètres
- Espaces Naturels Sensibles, site n°126, Aqueduc romain de Nîmes (site d'intérêt départemental prioritaire) estimé sur la carte transmise à environ 1000 mètres
- Permis de construire devra présenter les modalités d'accès en phase travaux et exploitation

**Réponse de la mairie :**

Aucun des 3 sites ne se trouve au sein du périmètre des espaces naturels sensibles (ENS). Une carte des espaces naturels sensibles sera ajoutée.

Les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le sous-secteur Nph sont prises en comptes.

L'étude d'éblouissement pourra être inclus dans le cadre de l'étude d'impact.

## REMARQUES EISES PAR LA DDTM

05.08.2025

**Note envoyée à l'issue de la réunion d'examen conjoint du 24.07.2025.**

Globalement, le schéma régional de cohérence écologique doit être adapté à la commune.

### Secteur 1 : La Garrigue

- Il ne s'agit pas d'une ancienne décharge
- Il s'agit d'un ensemble naturel patrimonial selon SCOT Sud Gard. Les études naturalistes justifient-elles l'absence d'impacts sur la fonctionnalité de l'ensemble naturel concerné ?
- Le PLU permet la valorisation de la trame verte et bleue et la préservation des espaces boisés en tant que source de biodiversité. Quelles sont les explications et justifications qui induisent ce retrait d'EBC ?

### Secteur 2 : Le relais

- Il ne s'agit pas d'une ancienne décharge, ni d'un ancien site pollué, ni d'une ICPE
- Il s'agit d'un ensemble naturel patrimonial selon SCOT Sud Gard. Les études naturalistes justifient-elles l'absence d'impacts sur la fonctionnalité de l'ensemble naturel concerné ?

### Secteur 3 : Pont d'argent

- Il s'agit d'une ancienne décharge brute.
- Définition d'une décharge brute : Décharge faisant l'objet d'apports réguliers mais non autorisée.
- Plusieurs arrêtés préfectoraux ont soumis ce secteur en vue de sa réhabilitation.

### Réponse de la mairie :

La mairie, par le biais du bureau d'étude, affirme avoir mis à jour les pièces réglementaires et l'évaluation environnementale à la lumière des précisions apportées par la DDTM sur l'identification des sites. Pour autant, la mairie attire l'attention sur la confusion des services de l'état sur l'identification des sites. Différents dossiers engagés, dénomment bien les sites d'anciennes décharges brutes.

L'étude naturaliste réalisée dans le cadre de l'étude d'impact a permis d'identifier les impacts du projet de la Garrigue et du Relais. L'objectif des dossiers de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sera d'atteindre un bon état de conservation des populations d'espèces concernées.

Les habitats ont été évalué à enjeu très faible à modéré.

**REMARQUES EMISES PAR L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE INAO**

28.07.2025

**Avis favorable pour le secteur 1 et 3**

**Avis défavorable pour le secteur 2 pour le potentiel agricole et la qualité paysagère.**

**Secteur 2 : Le relais**

- Quel élément conclut l'inaptitude à la remise en valeur agricole en AOP oléicoles ou IGP viticoles et pourrait confirmer l'intérêt de cette vocation photovoltaïque en lieu et place ?

**Réponse de la mairie :**

Rien ne permet de conclure à une aptitude ou une vocation prioritaire du site pour ces productions spécifiques, d'autant que le zonage du secteur n'est pas agricole.

**REMARQUES EMISES PAR L'ASSOCIATION UZEGE - PONT DU GARD DURABLE**

13.08.2025

**Avis très réservé.**

Les procédures retenues sont qualifiées d'incorrectes car dissocient les secteurs du projet porté par une seule entité.

Les éléments cumulatifs non précisés et les aléas forts sur les zones présentes des inconvénients.

28.10.2025

**Avis défavorable.**

Plusieurs remarques relatives au dossier d'enquête publique et ses multiples manquements cités. Succinctement, l'association relève que le dossier a manqué de clarté et d'anticipation pour que toutes les Personnes Publiques Associées puissent y répondre dans les temps impartis.



Pour quelle raison un registre dématérialisé n'a pas été mis en place pour cette enquête publique ?

Globalement sur les 3 secteurs,

Quelle démarche ERC ou quelle variante aux secteurs proposées a été mise en place au regard des recommandations de la CNPN ?

L'étude d'impact est-elle complète ? Autant sur les inventaires que sur les effets cumulatifs ?

Pouvez-vous expliquer plus en détail l'intérêt général du projet pour la commune de Lédénon ?

#### **Secteur 1 : La Garrigue**

- Est-ce compatible avec le SRADETT Occitanie ?

#### **Secteur 2 : Le relais**

- Quel est la position des responsables du SMGG et de l'EPCC du Pont du Gard ?

#### **Secteur 3 : Pont d'argent**

- Qu'advient-il des lixiviats et déchets enfouis ?

#### **Réponse de la mairie :**

La procédure a permis une anticipation et l'examen conjoint a permis une clarification. Le registre dématérialisé a été validé en concertation avec le commissaire enquêteur et en respect de l'ordonnance n°2016-1060 du 03.08.2016.

L'intérêt général et les recommandations de la CNPN sont détaillés dans la notice explicative.

La production d'ENR (Energie Renouvelable) est un objectif de la SRADET.

Pour information, la commune de Lédénon n'est pas adhérente au SMGG et ne dépend pas de l'EPCC du Pont du Gard.

Le site du Pont d'Argent a déjà été réhabilité. Conformément aux SUP arrêtées, les aménagements envisagés ne remettront pas en cause les conditions de confinement. Aucun pompage ni utilisation de l'eau de la nappe au droit du site réhabilité ne sera réalisé.

#### **REMARQUES EMISES PAR LE SCOT SUD GARD**

17.09.2025

**Courriel sans avis.**

« Le SCOT n'émettra pas d'avis concernant ce dossier. »

<b>REMARQUES EMISES PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE MRAE</b>
---

16.07.2025

**Courrier sans avis.**

« La MRAE n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti (...) Cette information est à porter à connaissance du public lors de l'enquête publique. »

**9. Le point de vue du Commissaire Enquêteur :**

a) Sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête a été organisée de manière satisfaisante, avec une information réalisée dans les formes légales. Le registre dématérialisé n'était pas nécessaire au vu de la quantité des observations reçues. Le caractère ciblé de l'objet du projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Lédénon explique probablement un faible engouement du public. Les permanences ont été utiles et réussies. La municipalité a informé largement les services de l'état, personnes publiques associées, personnes publiques concernées et structures privées expertes (près de 40). Il aurait été utile pour le public de recevoir les réponses des autorités compétentes consultées dans les temps impartis afin de confirmer les avis.

b) Sur la pertinence du projet :

La procédure de projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lédénon permet par les objectifs visés de mettre en place les objectifs du PADD et le désir de développer les énergies renouvelables sur la commune.

# ENQUETE PUBLIQUE Référéncée E25000093/30

*Déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune  
de LEDENON*

## LES CONCLUSIONS MOTIVEES

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lédénon présente un objectif principal de développement des énergies renouvelables, préalablement fixé lors de l'approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'objectif est motivé par la volonté du conseil municipal de répondre à l'intérêt général et de valoriser des sites dits dégradés. Un autre paramètre clé, présenté par l'équipe municipale est également de promouvoir le projet avec la volonté de réaliser des parcs photovoltaïques de tailles réduites, à la suite du projet photovoltaïque d'envergure abandonné précédemment. Les disponibilités sur le territoire de la commune ne semblent pas si nombreuses et la municipalité souhaite valoriser des emprises pertinentes en ciblant ces secteurs.

La municipalité, accompagnée de son bureau d'études, présente la faisabilité opérationnelle de ce projet en raison de plusieurs éléments dont :

- L'identification d'anciennes décharges brutes
- L'identification de parcelles de tailles modestes
- La réalisation d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour désigner un développeur spécialisé
- L'examen conjoint réalisé préalablement à l'enquête publique

Dans ce dossier d'enquête publique, la Mission régionale d'autorité environnementale a confirmé ne pas avoir « émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 15 juillet 2025 (article R104-25 du code d'urbanisme). ». Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Les secteurs comportent des particularités propres et sont concernés par des risques, ce qui est globalement retranscrit dans le projet de mise en compatibilité (incendie, inondation, ruissellement, confinement déchets, nappes phréatiques, espèces protégées, secteur patrimonial, ...). De plus, chaque particularité semble prise en compte avec soin par le service urbanisme et son bureau d'études dédié. A ces particularités, plusieurs personnes publiques associées ont émis des avis lors de la consultation préalable. Elles retranscrivent des obligations et mesures à prendre dans les prochaines phases du projet. Le souhait que soient apportées en aval des précisions est présenté par les instances et fait l'objet de réponses plutôt claires du maître d'ouvrage tout au long de la procédure d'enquête

publique. Cette phase de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune ne permet malgré tout pas d'engager une réponse sur la totalité des questions techniques.

Une question globale persiste tout de même chez les auteurs des observations. Il est évoqué le traitement des dossiers qui vont suivre pour les demandes d'autorisation d'urbanisme car il s'agit de la déclaration de projet et non la déclaration de plusieurs projets. Cette nuance est soulevée et reste donc à confirmer auprès des services de l'état le moment venu, c'est-à-dire lors du dépôt des dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme. Cela permettra de justifier au mieux le développement de ces 3 projets, qui je rappelle seront traités par une seule entité et dédiés à une seule commune. Dissocier est elle la bonne démarche ?

Plus spécifiquement par secteurs, voici les conclusions motivées.

Le projet de « la Garrigue », dont 3ha sont visés, a soulevé des interrogations diverses et précises. Particulièrement le choix de cette zone a fait l'objet de multiples remarques car elle est incluse dans une trame forestière. Le détachement de cette unité foncière paraît effectivement à première lecture plutôt étonnant et complètement détourné d'une considération environnementale. Il s'agit d'un ensemble boisé classé appartenant à une ZNIEFF type 2. Toutefois, il se trouve que cette zone avait pour vocation le stockage de matériaux par le passé (grand chantier de voirie). Il se trouve qu'elle a ensuite subi les dépôts sauvages successifs et la nature a repris ses droits. La visite permet de confirmer cette dernière par la présence de gravats visibles au milieu des espèces présentes. Cette procédure d'identification du secteur Garrigue découle donc d'une réflexion dédiée à la valorisation d'un site dégradé. Le maintien d'une unité foncière de taille conséquente ne constitue pas un argument de poids pour désélectionner cette zone, d'autant que la parcelle est en bordure d'un chemin large donc facilement accessible - de fait détachable -. L'analyse de l'enquête publique est plutôt concentrée ici sur le biotope. Une autorisation de défrichement sera à engager. Des espèces protégées sont présentes sur ce secteur. Des demandes de destruction devront être acceptées. De nombreuses espèces ont été recensées, végétales et animales. A cette analyse, il a été révélé des espèces envahissantes. Le projet doit alors maîtriser son implantation au vu de la rareté des espèces précitées, de sa structure végétale et de l'atout de valoriser un espace anciennement dégradé. La balance a le mérite d'être cohérente.

D'un point de vue communal, la perspective visuelle d'un parc photovoltaïque à cet emplacement ne remet pas forcément en cause la qualité paysagère, considérant bien entendu des choix esthétiques de qualité qui seront engagés par les futurs opérateurs. D'un point de vue plus urbain, le secteur semble être un lieu peu fréquenté, dédié aux ballades dominicales et est à proximité de la villa solaire Gosselin, classée monument historique. La proximité doit être considérée dans le choix du projet et suite avis ABF, jusque dans les matériaux constitutifs de la construction (local technique du parc). Cette considération viendrait en effet miroir encourager la bonne intégration du solaire dans ce secteur de la commune. A cela, une compensation a été relatée par la mairie, sans que des données chiffrées soient transmises. L'étude d'impact prolongera le travail effectué par l'étude environnementale et servira les intérêts de ce patrimoine naturel - secteur boisé - d'intérêt environnemental majeur pour la commune de Lédénon. Cette tranche au sud de la

commune permet de renforcer la trame et vient protéger le village des nuisances multiples. Le raccordement électrique de ce secteur reste une interrogation.

Le projet du secteur « Le relais », dont 3,4 ha sont visés, soulève d'autres interrogations. En premier lieu, il s'agit aussi d'une ancienne décharge brute qui a bénéficié d'un programme de réhabilitation. La nature a repris ses droits en surface mais l'équipe municipale affirme que de nombreux déchets sont encore présents. La valorisation est donc une projection utile. Par ailleurs, l'image de la commune est une interrogation répétée dans les observations car la zone est située en proximité immédiate de la route départementale principale. C'est une route touristique, également, entre Nîmes et le site du Pont du Gard. Le château de Lédénon doit aussi être considéré à cette analyse. Dans la continuité de l'analyse du projet de la Garrigue avec la proximité à la villa solaire Gosselin, il est recommandé d'engager une réflexion de qualité pour l'insertion paysagère. C'est d'autant plus important lorsqu'on prend le temps de visualiser les alentours du secteur relais qui sont plutôt délaissés esthétiquement. A 360°, aucune homogénéité paysagère n'est perceptible. Des signalisations d'enseignes privées se mêlent à parkings (utilisables ou non) et autres infrastructures (depuis le pont de l'autoroute A9 jusqu'à l'accès vers l'autre entrée vers le village, face au secteur Garrigue). Une réflexion globale pourrait être enclenchée avec ce nouveau projet, le projet solaire serait d'autant plus apprécié par les habitants de la commune et alentours. Reste à confirmer les enjeux techniques de ce secteur qui présente beaucoup de risques. La prévention du risque remontée de nappe est très présente. A cela s'ajoute le risque aléa modéré en zone non urbanisée (M-Nu) d'après le PPRI. Il faut surtout ici souligner que seule la route départementale sépare d'une zone d'aléas fort en zone non urbanisée. L'artificialisation de ce secteur va être de nature à accélérer la montée des eaux lors des épisodes intenses et donc dégradé vraisemblablement la circulation sur la RD6086 très fréquentée. La RD va servir de plaque d'échange entre ces deux zones. L'étude hydraulique sera dominante et justifiera d'anticiper les épisodes de rétention et de ruissellement jusque vers le secteur de l'autoroute via RD223. Au regard de la topographie, il semble que le flux majeur se dirigerait vers le sud. Il est essentiel de fiabiliser ce risque avant de poursuivre le projet. L'éloignement de l'implantation du projet semble propice. D'autant que la proposition initiale d'implantation à 4 mètres est totalement dénuée de sens. A cela, les services de l'état ont apporté une réponse qui permettra d'ailleurs de corriger le PLU. A cela, l'équipe municipale a confirmé son engagement pour imposer une haie paysagère en quinconce. Malgré tout, je lis qu'il est incontournable de justifier l'implantation dans ce secteur par une étude d'éblouissement, qui effectivement selon la nature de l'orientation des panneaux peut porter préjudice à la RD223 qui est étroite donc apporterait un risque pour les croisements de véhicules. Bien entendu, la RD6086 est tellement fréquentée qu'il est impossible de négliger ce risque. En somme de nombreux risques qui alimentent l'incertitude d'une faisabilité. L'aléa feux de forêt est aussi très présent. Toutefois à la suite des confirmations de la municipalité, ces risques seront portés en haute considération ce qui engagera si nécessaire la réduction de la taille visée du parc photovoltaïque.

Le projet du secteur « Pont d'argent », dont 1 ha est visé, comporte aussi des particularités intéressantes. Il s'agit d'une ancienne décharge brute qui, le 07.11.2025, a vu la publication administrative de l'arrêté préfectoral n°2025-052 DREAL, instituant des servitudes d'utilité



publique (SUP). L'article 2 décrit les limites des usages des sols et les mesures relatives aux changements d'usage. A cette mesure, plusieurs études seront imposées. D'autres mesures viennent s'ajouter, aux aménagements, à l'usage des eaux souterraines, à l'information des tiers. Ces études doivent garantir l'absence de risques pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés. La nappe phréatique peut être impactée, la commune de Saint Bonnet du Gard est à proximité immédiate.

A cela s'additionne le risque aléas feu de forêt qui doit être pris en compte. Pour finir, l'accès est difficile et le raccordement sera peut-être une nouvelle contrainte. La localisation laisse penser que le raccordement traverserait des parcelles non répertoriées dans le dossier. La valorisation de cette ancienne décharge brute est pertinente et serait d'autant plus bénéfique si des travaux d'excavation et traitement des déchets seraient engagés avant l'installation d'un parc photovoltaïque sur ce secteur.

En résumé, la procédure engagée pour ces zones sélectionnées que j'ai pu visiter démontre une cohérence pour la valorisation des anciennes décharges brutes, malgré les nombreux risques et réticences du public d'implanter des parcs photovoltaïques au sein d'emprises naturelles.

Le projet est constitué de 3 projets de parcs, séparés dans l'espace mais groupés dans le temps. L'analyse d'un seul dossier d'autorisation d'urbanisme regroupant les 3 demandes d'autorisation d'urbanisme permettrait assurément une meilleure intégration du programme de développement des énergies renouvelable à l'échelle de la commune.

Dans cette perspective, une étude d'impact et géotechnique pour le secteur « Pont d'Argent » apparaîtrait utile pour étudier l'autorisation d'urbanisme vu la complexité du site considérant l'antériorité d'usage et les risques liés au confinement des déchets et la SUP en vigueur. L'étude environnementale fournie ne permet pas d'appréhender la tenue du sous-sol aux sollicitations induites par la construction du projet, autant en phase chantier qu'en phase exploitation. D'autant que la commune de Saint Bonnet du Gard est à proximité immédiate.

D'après les données confirmées par la municipalité, cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne remettra pas en cause le plan dans sa globalité, ni ne portera atteinte à l'économie générale du plan.

En outre, l'ouverture à urbanisation de telles zones apparaît constructive, réfléchie malgré les multiples risques et surtout se veut maîtrisée à l'échelle de la commune donc au sein du PLU de Lédénon.

Le nouveau règlement applicable ne fait état d'aucune remarque fondamentale.

Une observation persiste vu le manque d'information pour cette phase car les demandes de raccordement sont en cours. Le raccordement électrique des équipements visés pourrait empiéter sur les limites du nouveau zonage visé par la procédure. L'emprise foncière des

parcelles voisines classées Zones Naturelles ne doit pas être dégradée. Cette situation viendrait dégrader le dossier d'enquête publique et si tel est le cas, devra être cadrée par le nouveau règlement écrit du document d'urbanisme. Une précaution semble pertinente à ce niveau de détail technique qui sera fournie lors de la prochaine étape du projet.

Toutes les remarques et observations émises au cours de l'enquête publique ont bien été analysées par la municipalité.

# ENQUETE PUBLIQUE

## Référencée E25000093/30

### *Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEDENON*

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE  
Référéncée E25000093/30

*Déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEDENON*

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Ayant pris connaissance des pièces du dossier soumis à l'enquête,

- m'étant rendu sur place,
- ayant rencontré le maître d'ouvrage,
- ayant pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées consultées,
- ayant pris connaissance des remarques formulées par le public,
- ayant pris acte des engagements de la mairie, dont la décision d'engager une démarche d'intégration paysagère, de compensation des surfaces et de pleine maîtrise des risques,

je suis conduit à donner un **AVIS FAVORABLE avec une réserve**, qui suit, à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Lédénon.

**Réserve** : Le projet est constitué en somme de 3 projets de parcs, séparés dans l'espace mais groupés dans le temps. L'analyse d'un seul dossier d'autorisation d'urbanisme regroupant les demandes d'autorisation d'urbanisme donnerait la possibilité d'une meilleure intégration du programme de développement des énergies renouvelable à l'échelle de la commune.

Fait à Nîmes, le 5 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur  
**CYRIL BERAUD**